
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Carugini Pierluigi, nell'Esecuzione Immobiliare 12/2018 del R.G.E.

promossa da

contro



SOMMARIO

Incarico	11
Premessa	11
Lotto 1	12
Descrizione.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità.....	13
Confini	13
Consistenza	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali.....	15
Precisazioni.....	15
Patti	16
Stato conservativo.....	16
Parti Comuni.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia.....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 2	21
Descrizione.....	22
Completezza documentazione ex art. 567	22
Titolarità.....	22
Confini	23
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali.....	24
Precisazioni.....	24
Patti	24
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	25
Stato di occupazione	25



Provenienze Ventennali.....	25
Formalità pregiudizievoli	26
Normativa urbanistica	27
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Lotto 3	30
Descrizione.....	31
Completezza documentazione ex art. 567	31
Titolarità.....	31
Confini	31
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali	32
Dati Catastali.....	32
Precisazioni.....	33
Patti	33
Stato conservativo.....	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	33
Stato di occupazione	33
Provenienze Ventennali.....	33
Formalità pregiudizievoli	34
Normativa urbanistica	35
Regolarità edilizia.....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Lotto 4	37
Descrizione.....	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Titolarità.....	38
Confini	38
Consistenza	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	40
Precisazioni.....	40
Patti	40
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici	40



Caratteristiche costruttive prevalenti	40
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali.....	41
Formalità pregiudizievoli	41
Normativa urbanistica	42
Regolarità edilizia.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Lotto 5	44
Descrizione.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	45
Completezza documentazione ex art. 567	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	45
Titolarità.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	46
Confini	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	47
Consistenza	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	47
Cronistoria Dati Catastali	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	48
Dati Catastali.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	49
Precisazioni.....	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	49
Patti	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50
Stato conservativo.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50



Parti Comuni.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Caratteristiche costruttive prevalenti	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Stato di occupazione	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	51
Provenienze Ventennali.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	52
Formalità pregiudizievoli	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	54
Normativa urbanistica	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	55
Regolarità edilizia.....	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	56
Lotto 6	57
Descrizione.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	58
Completezza documentazione ex art. 567	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	59
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	59



Titolarità.....	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	60
Confini	61
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	61
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	62
Consistenza	62
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	62
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	63
Cronistoria Dati Catastali	63
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	64
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	65
Dati Catastali.....	65
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	66
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	66
Precisazioni.....	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	67
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	67
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	67
Patti	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	68
Stato conservativo.....	68
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Parti Comuni	68
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Servitù, censo, livello, usi civici	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Caratteristiche costruttive prevalenti	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Stato di occupazione	70
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	70
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	71
Provenienze Ventennali	71
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	72
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	73
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	74
Formalità pregiudizievoli	75
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	75
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	76
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	76
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	77
Normativa urbanistica	78
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	79
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	79
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	79
Regolarità edilizia	79



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	79
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	79
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	80
Vincoli od oneri condominiali.....	80
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	80
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T.....	81
Lotto 7	82
Descrizione.....	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	83
Completezza documentazione ex art. 567	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	83
Titolarità.....	83
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	83
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	84
Confini	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	84
Consistenza	84
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	84
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	84
Cronistoria Dati Catastali	85
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	85
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	85
Dati Catastali.....	85
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	85
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	86
Precisazioni.....	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	86
Patti	86
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	86
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	86
Stato conservativo.....	87



Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Parti Comuni.....	87
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Servitù, censo, livello, usi civici	87
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Caratteristiche costruttive prevalenti	87
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	87
Stato di occupazione	88
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	88
Provenienze Ventennali.....	88
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	88
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	88
Formalità pregiudizievoli	89
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	89
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	90
Normativa urbanistica	91
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	91
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	91
Regolarità edilizia.....	91
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	91
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	92
Vincoli od oneri condominiali.....	92
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	92
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	92
Stima / Formazione lotti	93
Lotto 1	93
Lotto 2	94
Lotto 3	94
Lotto 4	95
Lotto 5	96
Lotto 6	97
Lotto 7	98
Riepilogo bando d'asta	102



Lotto 1	102
Lotto 2	102
Lotto 3	102
Lotto 4	103
Lotto 5	103
Lotto 6	104
Lotto 7	104
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 12/2018 del R.G.E.	106
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 58.007,40	106
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 297.304,40	106
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 41.400,00	107
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 36.900,00	107
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 9.751,70	107
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 69.073,00	108
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 10.330,00	109



INCARICO

All'udienza del 12/06/2018, il sottoscritto Per. Carugini Pierluigi, con studio in Via Pandolfo Fancelli, 2 - 56122 - Pisa (PI),

veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/06/2018 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 Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1
- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1

DESCRIZIONE

Quota di comproprietà in ragione di 1/2, appartenente al particella 147.
Fabbricato ad uso abitazione terra tetto, posto in Via Cappelletto, 25 con ingresso esclusivo composto di due piani da terra, con area esclusiva di mq 210 ente urbano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

attesto 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:

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI



confina a nord con terreno di cui al foglio 16, particella 148 di proprietà coniugi e
a sud con resede ente urbano di cui al foglio 16, particella 147, la quale confina con la
particella 149 ente urbano; ad est confina parte con la particella 148 di cui sopra e parte con la
particella 149 ente urbano; ad ovest confina con resede ente urbano di cui al foglio 16, particella 147,
la quale confina con la particella 504 di proprietà dei coniugi

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	81,00 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	2,70 m	T-1
Terreno Ente Urbano	210,00 mq	210,00 mq	0,02	4,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				112,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/06/1982 al 25/03/1983		Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44 Piano T1 Graffato particella 255
Dal 25/03/1983 al 07/05/1991		Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44 Piano T1
Dal 07/05/1991 al 27/04/1998		Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44 Piano T1 Graffato 255
Dal 27/04/1998 al 09/01/2001		Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44



		Piano T1
Dal 09/01/2001 al 24/05/2010		Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44 Piano T1
Dal 24/05/2010 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 147 Categoria A4 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 109 Rendita € 390,44 Piano T1

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
	16	147			A4	3	6	109	390,44	T-1	foglio 16 particella 147

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	147				ente urbano		00 02 10				

Corrispondenza catastale

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

PRECISAZIONI

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa e della planimetria catastale. Sono stati richiesti al comune di Santa Maria A



Monte (PI) i vari titoli abilitativi

PATTI

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo, del 18/07/2017, l'immobile in oggetto, risultava in sufficienti condizioni d'uso e di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La costruzione unifamiliare, in oggetto, è di tipo isolata, con due piani fuori terra. Si compone al piano terra da ingresso, cucina bagno ripostiglio e soggiorno; al piano primo con accesso da scala in muratura posizionata nel locale cucina; trovano ubicazione un disimpegno notte, due camere da letto e un bagno. La struttura portante è in muratura mista su fondazione in calcestruzzo, i solai in latero cemento, i divisori interni sono in laterizio pieno. La struttura della copertura a due falde è in struttura lignea con manto in laterizio. I prospetti e le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. Gli infissi interni sono mordenzati in struttura tamburata, le finestre sono in legno mordenzato dotati di vetro camera e le persiane sono in legno verniciato colore verde. I pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica. I due bagni sono dotati di tutti i sanitari, quello del piano terra è dotato della doccia, invece quello del primo piano è dotato di vasca. L'abitazione risulta dotata di impianto elettrico, del tipo sotto traccia, completamente con fili sfilabili; gli impianti termo-idraulici ed idraulici sono realizzati sotto traccia; i radiatori sono in ghisa tipo "tema" verniciati colore bianco e sono alimentati con caldaia murale a gas metano, con produzione anche di acqua calda sanitaria. La costruzione è libera sui quattro lati ed ha inoltre un terreno ente urbano ad uso esclusivo. La porta di ingresso e quella di cucina sono dotati di pensilina in muratura con manto in laterizio.

Lo stato di conservazione è sufficiente, la muratura esterna presenta alcuni tratti nella, parte bassa, di intonaco ammalorato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile alla data del 18 luglio, data delle operazioni peritali, risultava occupato dall'esecutato
s che vi abita stabilmente con la propria famiglia e il



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/1982 al 25/03/1983		Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pisa	22/06/1982	354/82	5209
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	29/06/1982	5209	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 25/03/1983 al 07/05/1991		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Piacentino Forziati	25/03/1983			113	52
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pisa	29/03/1983			3254	2377
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Pontedera	12/04/1983			990	
Dal 07/05/1991 al 09/01/2001				decesso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/05/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 09/01/2001 al 24/05/2010	Dichiarazione di successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Agenzia delle Entrate	09/01/2001		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pisa	09/01/2002	258	
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pontedera (PI)	09/07/2001	26	958	
Dal 24/05/2010	Dichiarazione di successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Agenzia delle Entrate	24/05/2010		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pisa	27/03/2012	3505	
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pontedera	24/05/2011	617	9990	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/2
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Di Lella Vittorio
Data: 03/02/2008



N° repertorio: 6594
N° raccolta: 3419

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/2

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 e il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area in cui è stato costruito il fabbricato, è inserito nello strumento urbanistico in zona parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione uebana (comparto 6) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Pratica n° 24/91, Concessione edilizia n° 58/91 e variante n° 1/93 rilasciata il 14/10/1993 per intervento di consolidamento strutturale, miglioramento igienico sanitario ed adeguamento alla legge 13/89.

Pratica 2012/38/CIAL, protocollo 0004275/2012/A del 27/04/2012, per realizzazione di opere interne ed esterne di manutenzione straordinaria.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

DESCRIZIONE

Capannone ad uso opificio, particella 504, categoria D/1. Fabbricato composto da vari locali destinati ad allevamento, sosta, macellazione, lavorazione e vendita di anatre, con due batterie di servizi igienici di cui una destinata al personale che lavora nella zona sporca ed una al personale che lavora nella zona pulita, oltre a un locale per veterinario con WW.C. e anti W.C., un deposito per imballi e un ufficio, con annessi un adiacente locale tecnico per caldaia, una cella frigorifero per scarti di macellazione e piazzale per l'accesso degli automezzi, ente urbano.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

attesto 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:

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni



CONFINI

La costruzione confina su tutti e quattro i lati con l'area ente urbano distinta al foglio 16 e particella 504. La particella confina a nord con la strada Via Cappelletto; a sud parte con la particella 503 proprietà parte con particella 149, proprietà ad est parte con strada di accesso alla particella 147 e parte con la stessa particella 147 di proprietà ad ovest parte con la particella 505 di proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	320,00 mq	338,00 mq	1,00	338,00 mq	3,20 m	terra
terreno ente urbano	1773,00 mq	1773,00 mq	0,03	53,19 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				391,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				391,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/03/1983 al 16/07/2002		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 Superficie (ha are ca) 005670
Dal 16/07/2002 al 09/09/2008		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 504 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 001773
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 503 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 002667 Reddito dominicale 2,75 Reddito agrario € 4,82
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 505 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 001230 Reddito dominicale 1,27 Reddito agrario € 2,22
Dal 19/09/2008 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 504 Categoria D1 Rendita € 2.960,00



		Piano T
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. Il terreno fa parte del comparto 6, e precedentemente la particella 504 faceva parte della particella 146, dove insiste oltre al fabbricato artigianale con terreno ente urbano anche la particella 505, terreno edificabile.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	504			D1				2960	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	504				ente urbano		00 17 73			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa e della planimetria catastale. Sono stati richiesti al comune di Santa Maria A Monte (PI) i vari titoli abilitativi

PATTI



Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile e in sufficienti condizioni d'uso e di manutenzione

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il capannone adibito ad uso artigianale, é costituito da un piano fuori terra. La struttura portante é in cemento armato con fondazioni, pilastri e travi. La struttura della copertura è in travi precomprese ad "Y", poggianti sulle travi laterali, il manto é in lastre di fibro cemento curvo. Il fabbricato è libero sui quattro lati, il prospetto principale è esposto a nord; il prospetto retrostante è esposto a sud e i prospetti laterali sono esposti reciprocamente ad est ed ovest. L'altezza utile dei locali risulta essere di ml 3,20.

Le strutture verticali e orizzontali sono in pannelli "sandwich" coibentati e rivestimento in lamiera verniciata, dello spessore di cm 8, i prospetti laterali hanno anche un tamponamento in muratura. Gli infissi son in metallo verniciato. La struttura è dotata di impianto elettrico entro tubi esterni e di impianto di riscaldamento e di ricambio aria entro canali metallici.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati. All'interno sono presenti mobili e attrezzature per la lavorazione delle anatre.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 25/03/1983 al 18/07/2018	Compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°
	Piacentino Forziati	25/03/1983	
	Trascrizione		
	Presso	Data	Reg. gen.
	Pisa	29/03/1983	2377
	Registrazione		
	Presso	Data	Reg. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Pisa il 23/10/2001
Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419
Quota: 1/1
Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 258.228,45

Percentuale interessi: 5,75 %

Rogante: Paolo Ghiretti

Data: 10/10/2001

N° repertorio: 23.597

N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria a favore

particelle originarie 146/148/150 foglio 16 di Santa Maria A Monte e le particelle 69/74 foglio 16 di Bientina. grava anche sulle

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Pisa il 10/12/2008
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 5545
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 140.000,00

Spese: € 104.300,00



Interessi: € 35.700,00
Percentuale interessi: 6,04 %
Rogante: Di Lella Vittorio
Data: 03/12/2008
N° repertorio: 6594
N° raccolta: 3419

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Di Lella Vittorio
Data: 03/02/2008
N° repertorio: 6594
N° raccolta: 3419
Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 e il pignoramento immobiliare, a favore di **ARUBAPEC S.P.A.**, grava anche su tutti gli altri immobili.

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura
Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 e il pignoramento immobiliare, a favore di **ARUBAPEC S.P.A.**, grava anche su tutti gli altri immobili.

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 e il pignoramento immobiliare, a favore della **ARUBAPEC S.P.A.**, grava anche su tutti gli altri immobili.

NORMATIVA URBANISTICA



L'area, in cui è stato costruito il fabbricato, censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 504 di mq 1.773, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:

- parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

- DIA prot. 017036 del 30/10/2006 pratica 06/173, per lavori di installazione di serbatoio GPL;
- Pratica 27/05/1992 n° 967 per costruzione della recinzione;
- DIA prot. 013225 del 25/09/1996, pratica 96/253, per costruzione di muro di recinzione e di contenimento per sostenere il terreno di riempimento;
- Deliberazione del consiglio comunale n° 197 del 28/11/1990, prot 3632 del 03/04/1992, per oggetto il piano di recupero per regolare e sanare l'azienda agricola con risanamento urbanistico ed edilizio con l'accorpamento di alcuni volumi e con la demolizione di altri; prot. 3642 del 03/04/1992;
- Convenzione del 14/12/1992 repertorio n° 2636 tra il _____ e il Comune di Santa Maria A Monte per l'attuazione del piano di recupero ad iniziativa privata;
- Concessione n° 2/93 del 15/01/1993 per ristrutturazione e miglioramento igienico-sanitario locali da destinare ad allevamento / macellazione anatre;
- Concessione edilizia in sanatoria 1112 del 11/02/1999 per costruzione di accessori agricoli demoliti con concessione 2/93 e variante 1/93;
- Concessione edilizia n° 02/019, pratica 00/260, per variante e completamento lavori richiesti con pratica edilizia n° 79/92 del 13/01/1993, concessione edilizia n° 2/93 e varianti;
- Attestazione dell'Ufficio regionale per la tutela del territorio, prot. n° 10546 del 06/08/2002, di avvenuto deposito della relazione di fine lavori al prot. n° 9115 del 08/07/2002 per ristrutturazione e miglioramento di fabbricato agricolo;
- DIA prot. 017066 del 17/11/2005, pratica 05/303/0 per modifiche interne ed installazione di locali tecnici;

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

DESCRIZIONE

Terreno edificabile, particella 148, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 690,00.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Attesto 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:

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

(Proprietà 1/2)

Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI



Il terreno confina a nord con la Via Cappelletto; a sud con particella 147 di
 e particella 149 diproprietà ad est con
 particella 152 di proprietà ad ovest con con stradina di accesso di cui alla particella
 151.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	690,00 mq	690,00 mq	1,00	690,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				690,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/05/1983 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 Superficie (ha are ca) 005670

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	148				Seminativo arborato	3	00 06 90	2,32	1,43		

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

PATTI

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno è pianeggiante è distinto con la particella 505, con fronte direttamente sulla Via Cappelletto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 23/05/1985 al		Compravendita



07/10/2018		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Galeazzo Martini	23/05/1985	203097	22484
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/06/1985	4001	
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Pisa il 23/10/2001

Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 258.228,45

Percentuale interessi: 5,75 %

Rogante: Paolo Ghiretti

Data: 10/10/2001

N° repertorio: 23.597

N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria a favore grava anche sulle
particelle originarie 146/148/150 foglio 16 di Santa Maria A Monte e le particelle 69/74 foglio
16 di Bientina.

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 19/04/2016

Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594



N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore
grava anche su tutti gli altri immobili.

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento immobiliare, a favore
grava anche su tutti gli altri immobili.

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018,
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 504 di mq 1.773, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
- parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

REGOLARITÀ EDILIZIA

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

DESCRIZIONE

Terreno edificabile, particella 505, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 1.230,00, facente parte già della particella 146

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Attesto 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:

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

(Proprietà 1/2)

Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI



Il terreno confina a nord con la Via Cappelletto; a sud e ad est con proprietà ovest con proprietà

ad

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1230,00 mq	1230,00 mq	1,00	1230,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1230,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/03/1983 al 16/07/2002		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 Superficie (ha are ca) 005670
Dal 16/07/2002 al 09/09/2008		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 504 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 001773
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 503 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 002667 Reddito dominicale 2,75 Reddito agrario € 4,82
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 505 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 001230 Reddito dominicale 1,27 Reddito agrario € 2,22
Dal 19/09/2008 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 504 Categoria D1 Rendita € 2.960,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. Il terreno fa parte del comparto 6, e precedentemente la particella 505 faceva parte della particella 146, dove insiste un terreno ente urbano e il fabbricato cat D1.



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	505				Uliveto		001230	1,27	2,22	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

PATTI

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Il terreno è pianeggiante è distinto con la particella 505, con fronte direttamente sulla Via Cappelletto, facente parte già della particella 146

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/03/1983 al 18/07/2018		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Piacentino Forziati	25/03/1983		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	29/03/1983	2377	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Pisa il 23/10/2001
Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419
Quota: 1/1
Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura



Capitale: € 258.228,45

Percentuale interessi: 5,75 %

Rogante: Paolo Ghiretti

Data: 10/10/2001

N° repertorio: 23.597

N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria grava anche sulle particelle originarie 146 - 148 - 150 foglio 16 Comune di Santa Maria A Monte (Pisa) e particelle 69 - 74 foglio 16 Comune di Bientina (Pisa);

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 19/04/2016

Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 e il pignoramento immobiliare, a favore
grava anche su tutti gli immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 17/01/2018

Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare a favore della

€ 250.000,00 grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018, sono risultate formalità pregiudizievoli gravanti anche sugli altri immobili

NORMATIVA URBANISTICA

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 505 di mq 1.230, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
- in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63



Cerbaie;

REGOLARITÀ EDILIZIA

-

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno, particella 503, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 2.667,00, facente parte già della particella 146

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno, particella 506, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 1.127,00

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

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



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

(Proprietà 1/2)

(Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

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

(Proprietà 1/2)

(Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



Il terreno confina a nord con la particella 504 di proprietà
 con particella 179 di proprietà
 particella 506 di proprietà
 particella 496 di proprietà

a sud
 ad est con particella 149 e
 ad ovest con particella 497 e

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
 PIANO T**

Il terreno confina a nord con la particella 149 di proprietà
 con particella 252 di proprietà
 proprietà ad ovest con particella 503 di proprietà

a sud
 ad est con particella 358 di

CONSISTENZA

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
 PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2667,00 mq	2667,00 mq	1,00	2667,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2667,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2667,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
 PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1127,00 mq	1127,00 mq	1,00	1127,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1127,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1127,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/03/1983 al 16/07/2002		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 146 Superficie (ha are ca) 005670
Dal 16/07/2002 al 09/09/2008		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 504 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 001773
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 505 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 001230 Reddito dominicale 1,27 Reddito agrario € 2,22
Dal 16/07/2002 al 01/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 503 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 002667 Reddito dominicale 2,75 Reddito agrario € 4,82
Dal 19/09/2008 al 01/10/2018		Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 504 Categoria D1 Rendita € 2.960,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/1985 al 16/07/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 506 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 001127 Reddito dominicale 1,75 Reddito agrario € 2,04

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	503				Uliveto		00 26 67	2,75	4,82	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	506				Seminativo arborato	4	00 11 27	1,75	2,04	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T



Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

PATTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Il terreno non pianeggiante è distinto con la particella 503, facente parte già della particella 146

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Il terreno non pianeggiante è distinto con la particella 506

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/03/1983 al 18/07/2018		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Piacentino Forziati	25/03/1983		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	29/03/1983	2377	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/05/1985 al 07/10/2018		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Piacentino Forziati	25/03/1983	203097	22484
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/06/1985	4001	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Pisa il 23/10/2001
Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419
Quota: 1/1
Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 258.228,45

Percentuale interessi: 5,75 %

Rogante: Paolo Ghiretti

Data: 10/10/2001

N° repertorio: 23.597

N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria a favore grava anche sulle
particelle originarie 146/148/150 foglio 16 di Santa Maria A Monte e le particelle 69/74 foglio
16 di Bientina.

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore
grava anche su tutti gli altri immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 08/10/2018, sono risultate formalità pregiudizievoli gravanti anche sugli altri immobili

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1
A favore di
Contro
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 503 di mq 2.667, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:

- parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in UTOE 2a Falorni - Verde privato - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; parte aree agricole ricadenti nel "sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2)
- Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:

- parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in UTOE 2a Falorni - Verde privato - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte aree agricole ricadenti nel "sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

-

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T



-

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno collinare, particella 179, della superficie di mq 2.460,00

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno collinare, particella 252, della superficie di mq 1.730,00

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno collinare, particella 522, della superficie di mq 10.234,00

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Terreno collinare, particella 524, della superficie di mq 5.576,00

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

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



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

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

(Proprietà 1/2)

(Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

(Proprietà 1/2)



(Proprietà 1/2)

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

(Proprietà 1/2)

[Proprietà 1/2]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

**BENE N° 9 - TERRENO UBCATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

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

(Proprietà 1/2)

Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

**BENE N° 10 - TERRENO UBCATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



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

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

(Proprietà 1/2)

Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno confina a nord con la particella 503 di proprietà e
particella 496 di proprietà a sud con particella 522 di proprietà e
ad est con particella 252 di proprietà ad ovest
con particella 137.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno confina a nord con la particella 506 di proprietà e
particella 358 di proprietà a sud con particella 524; ad est con particella 329 di
proprietà ad ovest con particella 179 di proprietà

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno confina a nord con la particella 179 di proprietà a sud
con particella 523; ad est con particella 524 di proprietà ad ovest
con particella 138.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Il terreno confina a nord con la particella 252 di proprietà a sud
con particella 525; ad est con particella 328; ad ovest con particella 522 di proprietà

CONSISTENZA

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2460,00 mq	2460,00 mq	1,00	2460,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2460,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2460,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1730,00 mq	1730,00 mq	1,00	1730,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1730,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1730,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	10234,00 mq	10234,00 mq	1,00	10234,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				10234,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	10234,00 mq	
--	--------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	5576,00 mq	5576,00 mq	1,00	5576,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				5576,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5576,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/01/1986 al 24/07/2001		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 179 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 002460 Reddito dominicale 1,4 Reddito agrario € 0,38
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 179 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 002460 Reddito dominicale 1,4 Reddito agrario € 0,38
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 179 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 002460 Reddito dominicale 1,4 Reddito agrario € 0,38

I titolari catastali corrispondono a quelli reali



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 252 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001730 Reddito dominicale 0,98 Reddito agrario € 0,27
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 252 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001730 Reddito dominicale 0,98 Reddito agrario € 0,27
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 252 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 001730 Reddito dominicale 0,98 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 522 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 010234 Reddito dominicale 5,81 Reddito agrario € 1,59
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 522 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 010234 Reddito dominicale 5,81 Reddito agrario € 1,59
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 522 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 010234 Reddito dominicale 5,81 Reddito agrario € 1,59

I titolari catastali corrispondono a quelli reali



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 524 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 005576 Reddito dominicale 3,17 Reddito agrario € 0,86
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 524 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 005576 Reddito dominicale 3,17 Reddito agrario € 0,86
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 524 Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 005576 Reddito dominicale 3,17 Reddito agrario € 0,86

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	179				Bosco misto	2	00 24 60	1,4	0,38	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	179				Bosco misto	2	00 24 60	1,4	0,38	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	522				Bosco misto	2	010234	5,81	1,59	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	524				Bosco misto	2	005576	3,17	0,86	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, dell'estratto di mappa. E' stata richiesta al comune di Santa Maria A Monte (PI) il certificato di destinazione urbanistica

PATTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto é stata rilevata l'esistenza di servitù di passo per destinazione ai sensi dell'art.1062 C.C., per una strada, percorribile anche con mezzi meccanici, ubicata al confine sud del terreno.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Nell'immobile in oggetto é stata rilevata l'esistenza di servitù di passo per destinazione ai sensi dell'art.1062 C.C., per una strada, percorribile anche con mezzi meccanici, ubicata al confine sud del terreno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



Il terreno non pianeggiante è distinto con la particella 506

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno collinare è distinto con la particella 252

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno collinare è distinto con la particella 522

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Il terreno collinare è distinto con la particella 524

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile risulta libero



L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/01/1986 al 24/07/2001		successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Galeazzo Martini	03/03/1986	212541	23560
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	27/03/1986	2933	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	San Miniato				
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Leonardo Ruta	24/07/2001	91556	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/08/2001	8409	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	Paolo Ghiretti	02/07/2003	9840	10859
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pisa	10/07/2003	9840	
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria Rosaria D'Urso	21/11/1972	420	273
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	24/11/1972	7668	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Leonardo Ruta	24/07/2001	91556	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/08/2001	8409	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Ghiretti	02/07/2003	24924	10859
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Pisa	10/07/2003	9840	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria Rosaria D'Urso	21/11/1972	420	273
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	24/11/1972	7668	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Leonardo Ruta	24/07/2001	91556	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/08/2001	8409	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Ghiretti	02/07/2003	24924	10859
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	10/07/2003	9840	
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1972 al 24/07/2001		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria Rosaria D'Urso	21/11/1972	420	273
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	24/11/1972	7668	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2001 al 02/07/2003		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Leonardo Ruta	24/07/2001	91556	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	08/08/2001	8409	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/07/2003 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Ghiretti	02/07/2003	24924	10859
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	10/07/2003	9840	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
anche su tutti gli altri immobili.

grava



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
grava anche su tutti gli immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1
A favore di

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 19/04/2016

Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pisa il 17/01/2018

Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1
Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Rogante: Di Lella Vittorio
Data: 03/02/2008
N° repertorio: 6594
N° raccolta: 3419
Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli altri immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25, PIANO T

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
- parte in aree agricole ricadenti nel "Sistema collinare delle Cerbaie - Sottosistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
- parte in aree agricole ricadenti nel "Sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;
- parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 524 di mq 5.576,00, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona:
area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

-

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

-



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

-

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

-

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T**



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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTA MARIA A MONTE (PI) - VIA CAPPELLETTO, 25,
PIANO T

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Appezamento di terreno particella 69 foglio 16 di mq 4.030,00

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Appezamento di terreno particella 74 foglio 16 di mq 170,00

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

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

[Proprietà 1/1]



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

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

[Proprietà 1/1]

CONFINI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Il terreno confina con le particelle 68, 70 e 74.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Il terreno confina con le particelle 69, 73 e 75.

CONSISTENZA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4030,00 mq	4030,00 mq	1,00	4030,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				4030,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4030,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	terra



Totale superficie convenzionale:	170,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	170,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1990 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 004030 Reddito dominicale 3,33 Reddito agrario € 6,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1990 al 07/10/2018		Catasto Terreni Fg. 16, Part. 70 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 000170 Reddito dominicale 0,44 Reddito agrario € 0,35

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	69				Seminativo	4	004030	3,33	6,24	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	74				Prato	2	000170	0,44	0,35	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, e dell'estratto di mappa.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.. E' stato proceduto all'integrazione catastale con l'acquisizione delle visure, e dell'estratto di mappa.

PATTI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T



Dalla documentazione in atti non sono state riscontrate questioni rilevanti ai fini del trasferimento dell'immobile in oggetto

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile in oggetto, risulta accessibile.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile in oggetto, risulta accessibile.

PARTI COMUNI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile in oggetto non ha parti in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Nell'immobile in oggetto non si rilevano l'esistenza di servitù

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Il terreno pianeggiante è distinto con la particella 69

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Il terreno pianeggiante è distinto con la particella 70



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione dell'esecutato

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

L'immobile risulta libero

L'immobile alla data del 18 luglio 2018, data di inizio delle operazioni peritali, risultava libero e a disposizione dell'esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1990 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gleazzo Martini	15/10/1990	279859	27616
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	15/11/1990	10433	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1990 al 07/10/2018		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gleazzo Martini	15/10/1990	279859	27616
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	15/11/1990	10433	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Pisa il 23/10/2001

Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419

Quota: 1/1

Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 258.228,45

Percentuale interessi: 5,75 %

Rogante: Paolo Ghiretti

Data: 10/10/2001

N° repertorio: 23.597

N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria a favore dell' _____ grava anche sulle particelle originarie 146/148/150 foglio 16 di Santa Maria A Monte e le particelle 69/74 foglio 16 di Bientina.

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 19/04/2016

Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091

Quota: 1/1

Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore c _____ grava anche su tutti gli altri immobili.



Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento immobiliare, a favore della
grava anche su tutti gli immobili

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 18/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Pisa il 23/10/2001
Reg. gen. 16609 - Reg. part. 3419
Quota: 1/1
Importo: € 516.456,90

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 258.228,45
Percentuale interessi: 5,75 %
Rogante: Paolo Ghiretti
Data: 10/10/2001
N° repertorio: 23.597
N° raccolta: 9861

Note: L'ipoteca volontaria a favore
particelle originarie 146/148/150 foglio 16 di Santa Maria A Monte e le particelle 69/74 foglio
16 di Bientina. grava anche sulle

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pisa il 19/04/2016
Reg. gen. 26682 - Reg. part. 1091
Quota: 1/1



Importo: € 250.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Di Lella Vittorio

Data: 03/02/2008

N° repertorio: 6594

N° raccolta: 3419

Note: L'ipoteca giudiziale di € 250.000,00 a favore di
grava anche su tutti gli altri immobili.

Trascrizioni

- **pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pisa il 17/01/2018
Reg. gen. 1048 - Reg. part. 749
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento immobiliare a favore di
anche su gli altri immobili.

grava

Oneri di cancellazione

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 07/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBCATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Sistema territoriale: II - Subsistema della pianura umida e modificata:
Area agricola della bonifica (art.35)

BENE N° 12 - TERRENO UBCATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

Sistema territoriale: II - Subsistema della pianura umida e modificata:
Area agricola della bonifica (art.35)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - TERRENO UBCATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T



-

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

-

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BIENTINA (PI) - COMUNE DI BIENTINA, PIANO T

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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1
Quota di proprietà in ragione di 1/2, appartenente al sig. Fruzzetti Roberto, particella 147.
Fabbricato ad uso abitazione terra tetto, posto in Via Cappelletto, 25 con ingresso esclusivo composto di due piani da terra, con area esclusiva di mq 210 ente urbano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 147, Categoria A4, Graffato foglio 16 particella 147 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 147, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 61.710,00
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dello stato d'uso e di manutenzione, della superficie, dello stato di conservazione e lo stesso può farsi ascendere a €/mq 1.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1	112,20 mq	1.100,00 €/mq	€ 123.420,00	50,00	€ 61.710,00
Valore di stima:					€ 61.710,00

Valore di stima: € 61.710,00



Deprezzamento del 6,00 %

Valore finale di stima: € 58.007,40

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T

Capannone ad uso opificio, particella 504, categoria D/1. Fabbricato composto da vari locali destinati ad allevamento, sosta, macellazione, lavorazione e vendita di anatre, con due batterie di servizi igienici di cui una destinata al personale che lavora nella zona sporca ed una al personale che lavora nella zona pulita, oltre a un locale per veterinario con WW.C. e anti W.C., un deposito per imballi e un ufficio, con annessi un adiacente locale tecnico per caldaia, una cella frigorifero per scarti di macellazione e piazzale per l'accesso degli automezzi, ente urbano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 504, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 504, Qualità ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 312.952,00

Il valore commerciale dell'immobile in oggetto è stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dello stato d'uso e di manutenzione, della superficie, dello stato di conservazione e lo stesso può farsi ascendere a €/mq 800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato artigianale Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	391,19 mq	800,00 €/mq	€ 312.952,00	100,00	€ 312.952,00
Valore di stima:					€ 312.952,00

Valore di stima: € 312.952,00

Deprezzamento del 5,00 %

Valore finale di stima: € 297.304,40

LOTTO 3



- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
 Terreno edificabile, particella 148, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 690,00.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 148, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.400,00
 Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 60,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	690,00 mq	60,00 €/mq	€ 41.400,00	100,00	€ 41.400,00
Valore di stima:					€ 41.400,00

Valore di stima: € 41.400,00

Valore finale di stima: € 41.400,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
 Terreno edificabile, particella 505, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 1.230,00, facente parte già della particella 146
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 505, Qualità Uliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 36.900,00
 Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 30,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	1230,00 mq	30,00 €/mq	€ 36.900,00	100,00	€ 36.900,00
				Valore di stima:	€ 36.900,00

Valore di stima: € 36.900,00

Valore finale di stima: € 36.900,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno, particella 503, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 2.667,00, facente parte già della particella 146
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 503, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.934,20
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 2,60
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno, particella 506, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 1.127,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 506, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.817,50
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 2,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Santa Maria a Monte	2667,00 mq	2,60 €/mq	€ 6.934,20	100,00	€ 6.934,20



(PI) - Via Cappelletto, 25, piano T					
Bene N° 6 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	1127,00 mq	2,50 €/mq	€ 2.817,50	100,00	€ 2.817,50
Valore di stima:					€ 9.751,70

Valore di stima: € 9.751,70

Valore finale di stima: € 9.751,70

LOTTO 6

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 179, della superficie di mq 2.460,00
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.070,00
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 4,50
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 252, della superficie di mq 1.730,00
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.785,00
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 4,50
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 522, della superficie di mq 10.234,00
Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 522, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 30.702,00
Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.),



dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 3,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 524, della superficie di mq 5.576,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 524, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.516,00

Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione e dei vincoli di cui al SIR 63 Cerbaie, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 3,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	2460,00 mq	4,50 €/mq	€ 11.070,00	100,00	€ 11.070,00
Bene N° 8 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	1730,00 mq	4,50 €/mq	€ 7.785,00	100,00	€ 7.785,00
Bene N° 9 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	10234,00 mq	3,00 €/mq	€ 30.702,00	100,00	€ 30.702,00
Bene N° 10 - Terreno Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T	5576,00 mq	3,50 €/mq	€ 19.516,00	100,00	€ 19.516,00
Valore di stima:					€ 69.073,00

Valore di stima: € 69.073,00

Valore finale di stima: € 69.073,00

LOTTO 7



- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
 Appezamento di terreno particella 69 foglio 16 di mq 4.030,00
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 69, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.075,00
 Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della zona (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 2,50
- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
 Appezamento di terreno particella 74 foglio 16 di mq 170,00
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 74, Qualità Prato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 255,00
 Il valore commerciale dell'immobile in oggetto é stato calcolato adottando il metodo di stima a valore di mercato, al momento in ripresa, con procedimento comparativo prendendo in esame le quotazioni del Borsino Immobiliare di Pisa e Provincia della Confcommercio (F.I.M.A.A.), e di quelle reperite presso le Agenzie Immobiliari della zona, opportunamente valutate e ricalibrate e tenuto conto dell'ubicazione, lo stesso può farsi ascendere a €/mq 1,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	4030,00 mq	2,50 €/mq	€ 10.075,00	100,00	€ 10.075,00
Bene N° 12 - Terreno Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T	170,00 mq	1,50 €/mq	€ 255,00	100,00	€ 255,00
Valore di stima:					€ 10.330,00

Valore di stima: € 10.330,00

Valore finale di stima: € 10.330,00



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.

Pisa, li 02/11/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Per. Carugini Pierluigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 01 PLN casa part 147 (Aggiornamento al 05/07/2018)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 02 PLN opificio part 504 (Aggiornamento al 05/07/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 03 Visura proprietà SMM (Aggiornamento al 15/06/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 04 Estratto zona nord SMM (Aggiornamento al 15/06/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 05 Ente Urbano part 147 (Aggiornamento al 10/07/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 06 Estratto zona sud SMM (Aggiornamento al 15/06/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 07 Visura storica Fruzzetti (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 08 Visura storica Petri (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 09 Visura storica part 504 (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 10 Estratto particelle 69 e 74 Bientina (Aggiornamento al 18/06/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 11 Visura Ente Urbano part 504 (Aggiornamento al 10/07/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 12 Visura terreni Bientina (Aggiornamento al 07/10/2018)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 13 Contratto casa Rep 112 (Aggiornamento al 25/03/1983)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 14 Contratto terreni Rep 203097 (Aggiornamento al 23/05/1985)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 15 Opificio vecchio pratica 4321 (Aggiornamento al 13/01/1992)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 16 Progetto opificio pratica 17066 (Aggiornamento al 17/11/2005)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 17 Recupero urbanistico opificio (Aggiornamento al 05/03/1991)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 18 CDU Santa Maria A Monte (Aggiornamento al 23/07/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 19 Piano di recupero, delibera 197 (Aggiornamento al 28/11/1990)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 20 Certificato legge 13.89, pratica 4321 (Aggiornamento al 22/04/1992)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 21 Convenzione Comune SMM Fruzzetti rep 2636 (Aggiornamento al 14/12/1992)



- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 22 Concessione 2.93 (Aggiornamento al 15/01/1993)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 23 Concessione in sanatoria 1112 (Aggiornamento al 11/02/1999)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 24 Concessione 2.93 pratica 00.260 (Aggiornamento al 23/02/2002)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 25 Relazione finale pratica 166.93 11503 (Aggiornamento al 23/02/2002)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 26 DIA modifiche interne e locali tecnici, pratica 5.303 (Aggiornamento al 17/05/2005)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 27 DIA consolidamento pratica 2011.3 (Aggiornamento al 04/01/2011)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 28 CIAL casa pratica 2018.38 (Aggiornamento al 23/04/2012)
- ✓ N° 1 Foto - 29 foto abitazione (Aggiornamento al 18/07/2018)
- ✓ N° 1 Foto - 30 Foto edificio artigianale (Aggiornamento al 18/07/2018)
- ✓ N° 1 Foto - 31 Foto parte dei terreni (Aggiornamento al 18/07/2018)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1
Quota di comproprietà in ragione di 1/2, appartenente al sig. Fruzzetti Roberto, particella 147.
Fabbricato ad uso abitazione terra tetto, posto in Via Cappelletto, 25 con ingresso esclusivo composto di due piani da terra, con area esclusiva di mq 210 ente urbano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 147, Categoria A4, Graffato foglio 16 particella 147 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 147, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L'area in cui è stato costruito il fabbricato, é inserito nello strumento urbanistico in zona parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione uebana (comparto 6) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente.

Prezzo base d'asta: € 58.007,40

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Capannone ad uso opificio, particella 504, categoria D/1. Fabbricato composto da vari locali destinati ad allevamento, sosta, macellazione, lavorazione e vendita di anatre, con due batterie di servizi igienici di cui una destinata al personale che lavora nella zona sporca ed una al personale che lavora nella zona pulita, oltre a un locale per veterinario con WW.C. e anti W.C., un deposito per imballi e un ufficio, con annessi un adiacente locale tecnico per caldaia, una cella frigorifero per scarti di macellazione e piazzale per l'accesso degli automezzi, ente urbano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 504, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 504, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area, in cui è stato costruito il fabbricato, censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 504 di mq 1.773, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

Prezzo base d'asta: € 297.304,40

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno edificabile, particella 148, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 690,00.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 148, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 504 di mq 1.773, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e



successive varianti, nella seguente zona: - parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

Prezzo base d'asta: € 41.400,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno edificabile, particella 505, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 1.230,00, facente parte già della particella 146
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 505, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 505 di mq 1.230, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie;

Prezzo base d'asta: € 36.900,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno, particella 503, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 2.667,00, facente parte già della particella 146
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 503, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 503 di mq 2.667, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - parte in UTOE 2a Falorni - Ambiti di rigenerazione urbana (comparto 6) - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in UTOE 2a Falorni - Verde privato - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; parte aree agricole ricadenti nel "sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno, particella 506, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 1.127,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 506, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - parte in UTOE 2a Falorni - Tessuto urbano di formazione recente - ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in UTOE 2a Falorni - Verde privato - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte aree agricole ricadenti nel "sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

Prezzo base d'asta: € 9.751,70



LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 179, della superficie di mq 2.460,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - parte in aree agricole ricadenti nel "Sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 252, della superficie di mq 1.730,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: - parte in aree agricole ricadenti nel "Sistema collinare delle Cerbaie - Subsistema della collina abitata" (zone E2) - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie; - parte in area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 522, della superficie di mq 10.234,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 522, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 506 di mq 1.127, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T
Terreno collinare, particella 524, della superficie di mq 5.576,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 524, Qualità Bosco misto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area censita nel Catasto del Comune di Santa Maria A Monte con il foglio 16, particella 524 di mq 5.576,00, ricade secondo il Regolamento Urbanistico vigente e successive varianti, nella seguente zona: area boscata - Ricadente all'interno del SIR 63 Cerbaie.

Prezzo base d'asta: € 69.073,00

LOTTO 7

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
Apezzamento di terreno particella 69 foglio 16 di mq 4.030,00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 69, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sistema territoriale: II - Subsistema della pianura umida e modificata: Area agricola della bonifica (art.35)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T
Apezzamento di terreno particella 74 foglio 16 di mq 170,00



Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 74, Qualità Prato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sistema territoriale: II - Subsistema della pianura umida e
modificata: Area agricola della bonifica (art.35)

Prezzo base d'asta: € 10.330,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 12/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.007,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 147, Categoria A4, Graffato foglio 16 particella 147 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 147, Qualità ente urbano	Superficie	112,20 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, del 18/07/2017, l'immobile in oggetto, risultava in sufficienti condizioni d'uso e di manutenzione.		
Descrizione:	Quota di comproprietà in ragione di 1/2, appartenente al particella 147. Fabbricato ad uso abitazione terra tetto, posto in Via Cappelletto, 25 con ingresso esclusivo composto di due piani da terra, con area esclusiva di mq 210 ente urbano		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del 18 luglio, data delle operazioni peritali, risultava occupato dall'esecutato che vi abita stabilmente con la propria famiglia e il fratello		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 297.304,40

Bene N° 2 - Fabbricato artigianale			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 504, Categoria D1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 504, Qualità ente urbano	Superficie	391,19 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile e in sufficienti condizioni d'uso e di manutenzione		
Descrizione:	Capannone ad uso opificio, particella 504, categoria D/1. Fabbricato composto da vari locali destinati ad allevamento, sosta, macellazione, lavorazione e vendita di anatre, con due batterie di servizi igienici di cui una destinata al personale che lavora nella zona sporca ed una al personale che lavora nella zona pulita, oltre a un locale per veterinario con W.W.C. e anti W.C., un deposito per imballi e un ufficio, con annessi un adiacente locale tecnico per caldaia, una cella frigorifero per scarti di macellazione e piazzale per l'accesso degli automezzi, ente urbano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.400,00

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 148, Qualità Seminativo arborato	Superficie	690,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno edificabile, particella 148, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 690,00.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.900,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 505, Qualità Uliveto	Superficie	1230,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno edificabile, particella 505, con accesso diretto dalla Via Cappelletto della superficie di mq 1.230,00, facente parte già della particella 146		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.751,70

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 503, Qualità Uliveto	Superficie	2667,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno, particella 503, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 2.667,00, facente parte già della particella 146		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 506, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1127,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno, particella 506, con piccola porzione edificabile della superficie di mq 1.127,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.073,00

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto	Superficie	2460,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno collinare, particella 179, della superficie di mq 2.460,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 179, Qualità Bosco misto	Superficie	1730,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno collinare, particella 252, della superficie di mq 1.730,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 522, Qualità Bosco misto	Superficie	10234,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno collinare, particella 522, della superficie di mq 10.234,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Santa Maria a Monte (PI) - Via Cappelletto, 25, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 524, Qualità Bosco misto	Superficie	5576,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo, l'immobile in oggetto, risultava accessibile.		
Descrizione:	Terreno collinare, particella 524, della superficie di mq 5.576,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.330,00

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 69, Qualità Seminativo	Superficie	4030,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto, risulta accessibile.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno particella 69 foglio 16 di mq 4.030,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Bientina (PI) - Comune di Bientina, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 74, Qualità Prato	Superficie	170,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto, risulta accessibile.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno particella 74 foglio 16 di mq 170,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

