
TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Ferretta Davide, nel Fallimento 103/2015 - **** Omissis ****

INCARICO

In data 21/04/2016, il sottoscritto Geom. Ferretta Davide, con studio in Via del Marmigliaio, 10 - 56123 - Pisa (PI), email davide.ferretta@gmail.com, PEC davide.ferretta@geopec.it, Tel. 050 562575, Fax 050 562575, veniva nominato C.T.U. e in data 09/05/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capannoli (PI) - Via Santissima Annunziata civ.nr. 1 , piano T. (Coord. Geografiche: 43.5893358/10.6722004)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

la quota ideale di un mezzo (1/2) della piena proprietà di unità abitativa posta al piano terra, costituente la porzione ovest di più ampio fabbricato residenziale su due piani fuori terra (P.T.-1°), costituito da quattro unità abitative è sito in Comune di Capannoli, Via SS Annunziata, angolo Via volterrana. l'abitazione in oggetto e sita in via S.S. Annunziata al nr. civ.1 ed è composta da: porticato della superficie v/p di ~ 2 mq. con annesso ripostiglio sottoscala della superficie v/p di ~ 5 mq., ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo, cucina, antibagno e w.c.-doccia, due camere, per una superficie (v/p) di circa ~75 mq. (vedasi allegato doc. nr. 2 - documentazione fotografica).

Si precisa, che come richiesto dall'Ill.mo sig. Giudice, lo scrivente con racc. a.r. del 23/05/2016, informava il Curatore Fallimentare Dott. **** Omissis **** dell'incarico assunto, nonchè la data d'inizio delle operazioni pritali e le mail di posta elettronica certificata con la comunicazione dell'venuto accesso ai beni (vedasi allegato doc. nr. 1).

Non è stato necessario attivare la procedura dell'accesso forzoso.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Con atto di compravendita rogato Notaio Giulio Dell'Antico del 28/11/2007 repertorio nr.13849, raccolta nr. 14966, trascritto a Volterra il 30/11/2007 al reg. gen. nr.11733 , reg. particolare nr. 7044, Registrato a Pontedera il 29/11/2007 al nr. 5641, serie 1T, il fallito e alla moglie Sig.ra **** Omissis **** la quota di 1/2 ciascuno l'unita abitativ ain oggetto (vedasi allegatodoc. nr.10).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Confina a nord, est e ovest con cortile comune(F.19 P.207 sub.12); a est con proprietà della u.i censita al Foglio 19, Particella 207 sub.8, s.s.a

[REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	62,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	3,00 m	T
RIP E LOGGIA INGRESSO	4,30 mq	7,70 mq	0,50	3,85 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				80,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

[REDACTED]

[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]				[REDACTED]		

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	

[REDACTED]

[REDACTED]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/09/1973 al 18/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 235, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,19 Piano T Graffato 456
Dal 30/05/1975 al 03/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 207 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 07 80
Dal 18/07/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 235, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 75 Rendita € 0,19 Piano T
Dal 01/01/1992 al 28/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 235, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 75 Rendita € 387,34 Piano T
Dal 28/11/2007 al 03/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 235, Sub. 2, Zc. U Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 75 Rendita € 387,34 Piano T
Dal 10/09/2008 al 03/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 207, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 75 Rendita € 387,34

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

(vedasi allegato doc. nr. 7 - 8 - 11).

Sono compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni in particolare la corte comue censita come B.C.N.C. al Foglio 19 particelle 207 sub.12 e 207 sub.21 (vedasi allegati doc. nr.9),

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	207	2		A4	3	5		387,34	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	
19	207				ENTE URBANO		00 07 80				

Corrispondenza catastale

Al catasto fabbricati: Non essendo corrispondente la planimetria in atti, rispetto allo stato dei Luoghi, lo scrivente, preventivamente Autorizzato da Giudice Delegato, ha redatto e presentato su formato docfa la variazione planimetria in data 10/10/2016 prot nr. PI0078942 (vedasi allegato doc. nr. 11).

Al catasto terreni sussiste la corrispondenza (vedasi allegato doc. nr. 7).

[REDACTED]											
[REDACTED]				[REDACTED]							
[REDACTED]											
	■	■	■	■	■	■	■				

[REDACTED]											
[REDACTED]				[REDACTED]							
[REDACTED]											
■	■		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	■	■		

Corrispondenza catastale

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Lo scrivente ha richiesto e ritirato presso:

- il Comune di Capannoli il certificato cumulativo di famiglia e residenza dell'attuale possessore sig. **** Omissis **** nato a Gherta Mica (Romania) il 01/04/1986, **** Omissis **** (allegato doc. nr.16) che vi abita con i suoi familiari.

- l'agenzia delle Entrate di Pontedera il contratto di comodato gratuito registrao il 03/02/2015 al nr. 216 serie III° (vedasi allegato doc. nr. 16).

[REDACTED]

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

L'unita immobiliare e dotata d'impianti idrico, termo-sanitario con caldaia a produzione acqua sanitaria e riscaldamento posizionata nel cucinotto, non dotata il libretto di installazione e manutenzione e del'impianto fognario che sembrerebbe allacciato alla fognatura comunale (agli atti del comune non risulta nessun allacciamento). L'impianto elettrico, non adeguato alle norme vigenti da adeguare.

l'appartamento risulta comunque ben mantenuto internamente (come si evince dalla documentazione fotografica allegata) e non si ravvedono necessari interventi manutentivi particolari che eccedono

l'ordinarietà. Mentre esternamente abbisognerebbe di una manutenzione straordinaria di facciata e alle gronde, precisando che lo scrivente non avendo accesso al sottotetto /soffitte e/o copertura di proprietà di terzi, non può riferirne se necessiti anch'essa di manutenzione.

[REDACTED]

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Sono inoltre compresi i proporzionali diritti condominiali sulle residuali aree adibite a cortile comune, censite al catasto fabbricati del Comune di Capannoli al foglio 19 Particelle 207 sub.12 e 21 (B.C.N.C.) (vedasi allegato doc. nr. 9) dotate di accessi, sia dalla via Provinciale Volterrana, sia dalla via SS Annunziata.

[REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Dalle visure ipotecarie eseguite dallo scrivente e dal certificato ipotecario (vedasi allegato doc. nr. 10) non risultano ascritte servitù a favore e contro.

Non sono presenti trascrizioni di censi,livelli o usi civici sul bene.

[REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

il fabbricato in cui insiste l'unità abitativa in oggetto di esecuzione è stato realizzato negli anni sessanta ('60) su terreno di proprietà del demanio dello Stato. L'unità abitativa, corrisponde alla

porzione ovest del piano terra dello stabile ed è così esposto: -la zona giorno: soggiorno e wc-bagno a sud cucina a ovest; le due camere e a nord. Il porticato d'ingresso e ripostiglio sottoscala ad ovest.

l'abitazione ha una altezza media interna, misurata dal piano del pavimento al soffitto orizzontale di circa 3,00 ml.; Strutture portanti verticali interne ed esterne in Muratura mista, internamente intonacate e tinteggiata a civile; Solai: Vista la vetustà, si presunono in ferro e laterizio ; Divisori e tramezzi interni: in laterizio intonacati e tinteggiati a civile; Copertura del fabbricato : con struttura in legno e tavole di laterizio; Copertura in marsigliesi; Prospetti: Intonacati ma in cattivo stato di manutenzione; Infissi esterni: Porta d'accesso in legno massello ed in piccola parte in vetro, le finestre in legno e vetro e persiane in alluminio anodizzato; Infissi interni: Porte interne in legno massello; Pavimenti e rivestimenti: in ceramica ; Impianto idro-termo-sanitario: Esistente con caldaia murale a gas e produzione acqua sanitaria e relativi impianti di adduzione e abduzione; Riscaldamento con termosifoni ; Impianto elettrico: Esistente sotto-traccia; Condizioni statiche: normali; Condizioni di manutenzione: normali internamente; Immobile di tipo: medio;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/02/2015

Canoni di locazione

Canone mensile: € 0,00

Accupato dalla famiglia di **** Omissis **** nato a Gherta Mica (Romania) il 01/04/1986 **** Omissis ****, (vedasi allegato doc. nr. 16) con contratto di comodato gratuito registrato a Pontedera il 03/02/2015 al nr. 216 serie III°. Sul contratto si precisa che tale comodato è stipulato a tempo indeterminato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/04/1991 al 28/11/2007	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE IN MORTE DEL DE CUIUS BADALASSI GERALDO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/04/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	14/11/1991	7067	4905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI PONTEDERA	04/11/1991	9	727		
Dal 05/04/1991 al 28/11/2007	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA DEL CUIUS BADALASSI GERALDO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIO DEL'ANTICO	28/11/2007	138491	14966
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		VOLTERRA	30/11/2007	11734	7045
Registrazione					

Contro **** Omissis **** , **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 89.000,00

Interessi: € 89.000,00

Percentuale interessi: 5,448 %

Rogante: Notaio Giulio Dell'Antico

Data: 28/11/2007

N° repertorio: 138492

N° raccolta: 14967

Note: Si precisa che è stata iscritta ipoteca contro il fallito: - sull'unità negoziale 1, per la quota di di proprietà pari ad 1/2 e quindi in caso di vendita all'asta verrà eseguita restrizione d'ipoteca contro il fallito debitore per la propria quota di 1/2 (vedasi allegato doc. n.10 - certificato ipotecario)rimanendo ipoteca per la quota di 1/2 contro **** Omissis ****.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Volterra il 11/07/2014

Reg. gen. 4258 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

Importo: € 10.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.365,00

Rogante: Tribunale di Firenze

Data: 16/05/2014

N° repertorio: 4267

Note: Si precisa che è stata iscritta ipoteca giudiziale contro il fallito sull'unità negoziale 1 (bene in oggetto) per la quota di proprietà pari ad 1/2; (vedasi allegato doc. n.10 - certificato ipotecario)

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Volterra il 12/12/2014

Reg. gen. 7630 - Reg. part. 1202

Quota: 1/1

Importo: € 65.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 49.681,00

Rogante: Tribunale di Firenze

Data: 16/10/2014

N° repertorio: 7829

Note: Si precisa che è stata iscritta ipoteca giudiziale contro il fallito sull'unità negoziale 1 (bene in oggetto) per la quota di proprietà pari ad 1/2; (vedasi allegato doc. n.10 - certificato ipotecario)

Trascrizioni

- **SENTENZA DI FALLIMENTO**

Trascritto a VOLTERRA il 26/10/2015

Reg. gen. 6995 - Reg. part. 5113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si precisa che è stata iscritta ipoteca giudiziale contro il fallito sull'unità negoziale 1 (bene in oggetto) per la quota di proprietà pari ad 1/2; (vedasi allegato doc. n.10 - certificato ipotecario)

Oneri di cancellazione

(vedasi allegato doc. nr. 10).

Si precisa che solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni trascrizioni pregiudizievoli, resta comunque stabilito dalla S.C. che il Giudice delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti a carico dell'aggiudicatario.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

L'area di sedime del fabbricato in cui insiste l'abitazione ed il cortile comune, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Capannoli in data 20/10/2016, sono inseriti nell'UTOE di Capannoli Centro, normata dall'art.30 delle NTA in ambito della valorizzazione del tessuto urbano consolidato normato dall'art.9 delle N.T.A.(vedasi allegato doc. nr. 22).

[REDACTED]

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

L'immobile non 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.

il fabbricato in cui insiste l'abitazione in oggetto è stato realizzato dal Demanio dello Stato in data anteriore al 01/09/1967.

Successivamente, per il rifacimento di pavimenti all'intero appartamento ed il risanamento del bagno con formazione di antibangno e l'impianto idro-termo-sanitario, è stata presentata, a nome dell'affittuario **** Omissis **** anziché **** Omissis ****, ai sensi dell'ex articolo 26 L. 47/'85, comunicazione del 13/09/1988 prot.nr. 5814 (vedasi allegato doc. nr.17).

Dall'accesso agli atti eseguito dallo scrivente, non è stato possibile reperire il progetto originario e non risulta rilasciata e/o attestata l'abitabilità/agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non essendo presenti elaborati grafici progettuali, lo stato di fatto originario è solo presente nella planimetria catastale d'impianto. A tal fine, confrontandolo stato attuale allegato all'art. 26 L.47/'85 con la suddetta planimetria emergono lievi difformità sanabili con l'accertamento di conformità in sanatoria, in particolare:

- modifica al prospetto con la finestra della cucina spostata sulla facciata ovest anziché sulla facciata a sud;

- la porta interna tra la cucina e il soggiorno risulta più piccola dell'assentita.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPANNOLI (PI) - VIA SANTISSIMA ANNUNZIATA CIV.NR. 1 , PIANO T.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]);

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]						
[Redacted]						
[Redacted]						
[Redacted]				[Redacted]	[Redacted]	
[Redacted]				[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

--	--	--

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]											
[REDACTED]				[REDACTED]						[REDACTED]	
[REDACTED]											

	■	■	■		■	■	■	■	■	■	
--	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	--

■										
■				■						
■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
■	■		■		■		■	■	■	

■

■
 ■
 ■
 ■

■
 ■

■

■

■
 ■

■
 ■
 ■
 ■
 ■
 ■

■
 ■

■

■
 ■
 ■
 ■
 ■

■

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted text block]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]	

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]				[REDACTED]							
[REDACTED]											
	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

[REDACTED]											
[REDACTED]				[REDACTED]							
[REDACTED]											
■	■		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	■	■		

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]						
[Redacted]						
[Redacted]				[Redacted]	[Redacted]	
[Redacted]				[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]				[Redacted]	[Redacted]	

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]											
[REDACTED]				[REDACTED]							
[REDACTED]											
	■	■	■	■	■	■	■				

[REDACTED]

[REDACTED]				[REDACTED]						
[REDACTED]										
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

		[REDACTED]			
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si ritiene di formare quattro lotti

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capannoli (PI) - Via Santissima Annunziata civ.nr. 1 , piano T.

la quota ideale di un mezzo (1/2) della piena proprietà di unità abitativa posta al piano terra, costituente la porzione ovest di più ampio fabbricato residenziale su due piani fuori terra (P.T.-1°), costituito da quattro unità abitative è sito in Comune di Capannoli, Via SS Annunziata, angolo Via volterrana. l'abitazione in oggetto e sita in via S.S. Annunziata al nr. civ.1 ed è composta da: porticato della superficie v/p di ~ 2 mq. con annesso ripostiglio sottoscala della superficie v/p di ~ 5 mq., ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo, cucina, antibagno e w.c.-doccia, due camere, per una superficie (v/p) di circa ~75 mq. (vedasi allegato doc. nr. 2 - documentazione fotografica).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 207, Sub. 2, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 207, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 45.000,00

(vedasi allegato doc.23).

- [REDACTED]

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Capannoli (PI) - Via Santissima Annunziata civ.nr. 1 ,	80,85 mq	1.113,17 €/mq	€ 90.000,00	50,00	€ 45.000,00

- ✓ [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ N° 7 Altri allegati - Certificato catasto terreni e estratto di mappa;
- ✓ N° 8 Altri allegati - Certificati catasto fabbricati;
- ✓ N° 9 Altri allegati - Certificati B.C.N.C. - Elaborati planimetrici ed elenchi subalterni- attuale e precedenti ;
- ✓ N° 10 Altri allegati - Certificati ipotecari;
- ✓ N° 11 Altri allegati - Bene nr. 1 - Visura storica al catasto fabbricati e planimetria;
- ✓ [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ N° 16 Altri allegati - COPIA COMODATO D'USO GRATUITO E CERTIFICATO CUMULATIVO DI RESIDENZA E FAMIGLIA DELL'OCCUPANTE IL BENE NR.1
- ✓ N° 17 Altri allegati - TITOLI EDILIZI E ALLEGATI - BENE NR.1
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ N° 21 Altri allegati - COPIA DELIBERA NR. 73-2010 DLE COMUNE DI CAPANNOLI
- ✓ [REDACTED]
- ✓ N° 23 Altri allegati - STIMA E QUOTAZIONI IMMOBILIARI