

RELAZIONE DI STIMA

PROPRIETA': Riccardi Simone e Monetti Ilenia

LOCALITA': Vicopisano, Via Pian di Vico n° 16

Io sottoscritto Geom. Riccardo Nieri, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pisa al n° 887, con studio a San Miniato in via Pestalozzi n° 8, Tel 0571401140, e-mail: nieri.riccardo@tiscali.it, venivo incaricato dal Dott. Andrea Mancini, quale tecnico per l'aggiornamento della relazione di stima del bene immobile di proprietà Monetti Ilenia e Riccardi Simone.

Cronologia fino al ventennio anteriore al 29 Maggio 2023 data del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio

1) Dal 4/9/2002 al 18/8/2004

F. 20 p.lla 8, sem-arbor., cl 2, mq 2.500,00, R.D. € 11,26, R.A. € 5,81

Intestata a Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974 e Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di separazione dei beni, da atto di compravendita Notaio Denaro del 4 Settembre 2002 rep. n° 7065, trascritto a Pisa il 6 Settembre 2002 al reg. part. n° 11568;

2) Dal 18/8/2004 al 18/8/2004

F. 20 p.lla 491, sem-arbor., cl 2, mq 541,00, R.D. € 2,44, R.A. € 1,26

Intestata a Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974 e Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da frazionamento catastale del 18 Agosto 2004 pratica PI0142963 (n. 142963.1/2004);

3) Dal 18/8/2004 al 15/9/2004

F. 20 p.lla 491, ente urbano, mq 541,00

Intestata a Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974 e Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da Tipo Mappale catastale del 18 Agosto 2004 pratica PI0142963 (n. 142963.1/2004);

4) Dal 15/9/2004 al 6/4/2007

F. 20 p.lla 491, F3, unità in corso di costruzione

Intestata a Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974 e Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da costituzione catastale del 15 Settembre 2004 pratica PI0152017 (n. 1541.1/2004);

5) Dal 6/4/2007 al 25/9/2007

F. 20 p.lla 491 sub.1, cat. A/2, CL 2, vani 4, € 397,67, piano T

Intestata a Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974 e Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da ultimazione di fabbricato urbano del 6 Aprile 2007 pratica PI0070062 (n. 4187.1/2004);

6) Dal 25/9/2007 a oggi

F. 20 p.lla 491 sub.1, cat. A/2, CL 2, vani 4, sup. cat. mq 78,00, € 397,67, piano T

Intestata a Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981 e Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà, da atto di compravendita Notaio Corrias del 25 Settembre 2007 rep. n° 26347 trascritto a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. n° 12928.

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al solo piano terra di un più ampio fabbricato, con accesso indipendente, ubicato a Vicopisano via di Pian di Vico n° 16, raggiungibile mediante strada di accesso della larghezza di ml 4,00 che congiunge detto appartamento con la predetta via di Pian di Vico, di altra proprietà e rappresentata dalla p.lla 552 e da porzione della p.lla 490 del foglio 20.

L'appartamento è dotato di resede esclusivo antistante con posto auto oltre a ulteriore ampio resede sui lati sud e ovest con accesso carrabile e completamente recintato, in parte pavimentato e parte a giardino.

E' composto da soggiorno - pranzo - cucina con accesso al resede tergale, disimpegno, due camere di cui una con accesso al resede e bagno.

Sul resede insiste un manufatto in legno a uso ricovero attrezzi semplicemente appoggiato a terra, nonché parte dell'accesso carrabile risulta coperto con tettoia con struttura in legno ancorata a terra e copertura in tela.







Il bene gode di servitù attive e passive come da atti di provenienza, in particolare di servitù perpetua di passo pedonale e carraio a favore della p.lla 491 sub.1 foglio 20 C.F. e gravante sulla p.lla 495 foglio 20 del C.T.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio, cui l'appartamento fa parte, è stata realizzata in muratura armata con solai in laterizio armato.

La pavimentazione interna è in piastrelle di monocottura, il rivestimento della cucina e del bagno è in ceramica, l'intonaco è del tipo civile e gli infissi esterni sono di legno con doppio vetrocamera e tapparelle a persiana mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Il resede è completamente recintato ed è in parte pavimento con elementi autobloccanti e parte a verde nonché il marciapiede circostante l'appartamento è in piastrelle di gres.

Dal sopralluogo effettuato l'appartamento si trova in generale in normale stato di manutenzione e conservazione anche se gli infissi esterni si trovano in mediocre stato di conservazione.

CONFINI

Morandi-Mostini-Vanarelli, Balatresi-Masoni, Faticcioni Auto s.r.l. su più lati, salvo altri.

Rappresentazione catastale

Al Catasto Fabbricati di Vicopisano l'appartamento comprensivo del resede è rappresentato nel foglio 20 dalla p.lla 491 sub.1, cat. A/2, classe 2, vani 4, sup. cat. mq 78,00, Via del Pian di Vico, piano T, Rendita € 397,67.

Ai sensi dell'art.19 comma 14 del D.L. n° 78/2010, si precisa che la planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto in quanto la porta del bagno risulta installata nella parete di fronte alla finestra, però trattasi di opera ininfluyente in quanto non costituisce una modifica alla consistenza e pertanto non occorre procedere alla presentazione di nuova planimetria catastale (Allegato A).

PROVENIENZA

Atto di compravendita Notaio Corrias del 25 Settembre 2007, rep. n° 26347, trascritto a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. n° 12928 (Allegato B).

ACCERTAMENTO DELLA LEGITTIMITA' URBANISTICA

In riferimento all'art. 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e all'art. 46 del D.Lgs n° 378/2001 si precisa che il fabbricato cui l'immobile in oggetto fa parte è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n° 89 rilasciata dal Comune di Vicopisano in data 22 Luglio 2004 con successiva variante in corso d'opera n° 14 del 26 Febbraio 2007, derivante da piano di recupero di struttura utilizzata come box per cavalli.

L'appartamento risulta sprovvisto di Attestazione di Abitabilità.

Da un confronto tra lo stato dei luoghi e gli ultimi elaborati grafici sono emerse alcune difformità: la mancanza della porta di accesso al disimpegno nonché la porta del bagno è stata realizzata nella parete di fronte alla finestra con la conseguente chiusura della parete laterale, per le stesse sarà opportuno presentare presso il Comune di Vicopisano Attestazione di Conformità in Sanatoria i cui oneri professionali e comunali corrispondo a un importo di € 3.000,00 circa.

Alcune misure interne dei vani rilevate differiscono da quanto riportato nei disegni ma comunque le stesse non costituiscono violazione edilizia in quanto rientrano nella tolleranza del 2% delle misure previste dal titolo abilitativo, come disciplinato dall'art.34 bis del D.P.R. n° 380/2001.

Per il manufatto in legno che insiste sul resede, il mantenimento dello stesso è consentito previa comunicazione ai sensi di legge e nel rispetto delle dimensioni stabilite dall'art.50 comma 5 del Regolamento Edilizio Unificato.

Per quanto riguarda invece la tettoia posta a copertura dell'accesso carrabile la stessa non rispetta quanto previsto dall'art.50 comma 8 del Regolamento Edilizio Unificato, pertanto dovrà essere demolita.

VERIFICA CONFORMITA' IMPIANTI (D.M. n° 37/08)

Dal sopralluogo effettuato è stata verificata la presenza degli impianti elettrico, idraulico e termico, per i quali non risultano i relativi certificati di conformità.

In riferimento al D.L. n° 63 del 4 Giugno 2013, l'edificio risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 27 Marzo 2019 e ricade in classe F.

VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'edificio si fa riferimento al valore commerciale dello stesso, applicando come parametro i prezzi unitari della superficie lorda ricorrente in loco per il mercato immobiliare, come previsto dalla Norma U.N.I. 10750 "Servizi - Agenzie

Immobiliari Requisiti del Servizio” che stabilisce i criteri relativi al calcolo della superficie commerciale.

Si considera quindi l'ubicazione dello stesso nella periferia di Vicopisano, a margine della zona industriale, la destinazione d'uso residenziale, al piano terra di un più ampio edificio, accessibile da strada privata gravata da servitù di passo a favore del bene in oggetto, il normale stato di manutenzione e conservazione, il resede esclusivo su tre lati, la dotazione degli impianti, considerato inoltre l'attuale mercato immobiliare, sia per quanto concerne il volume delle compravendite che dei prezzi stessi degli immobili.

Analizzati tutti quanti i suddetti elementi, in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale e a un'attenta e puntuale ricerca di mercato e come indicato dal Borsino Immobiliare FIMAA 2023, si applicano i seguenti valori:

Sup. lorda appartamento mq 65,00 x €/mq 1.400,00 =	€ 91.000,00
Sup. lorda resede esclusivo al 10% mq 36,40 x €/mq 1.400,00 =	<u>€ 50.960,00</u>
Sommano	€ 141.960,00
A detrarre oneri per sanatoria	<u>€ 3.000,00 -</u>
Totale	€ 138.960,00

Valore commerciale della piena proprietà arrot. = € 140.000,00

Elenco allegati:

A) Documentazione catastale;

B) Atto di provenienza.

San Miniato, 30 Maggio 2023

In fede.

Geom. Riccardo Nieri

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

1) Ipoteca volontaria iscritta a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. n° 6052, a favore di Banca Toscana S.p.A. con sede a Firenze c.f. 05272250480, per € 370.000,00 di cui € 185.000,00 di capitale, € 44.760,75 di interessi ed € 140.239,25 di spese, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà;

2) Ipoteca giudiziale iscritta a Pisa il 6 Novembre 2013 al reg. part. n° 2540, a favore di Banca C.R. Firenze S.p.A. con sede a Firenze c.f. 04385190485, per € 150.499,51 di cui € 150.499,51 di capitale, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984, per la quota di 1/2 di proprietà.

Trascrizioni

1) Convenzione edilizia trascritta a Pisa il 28 Novembre 2003 al reg. part. n° 15900, a favore di Comune di Vicopisano, relativa a convenzione urbanistica per l'attuazione di piano di recupero a iniziativa privata;

2) Costituzione di diritti reali a titolo oneroso Notaio Corrias trascritto a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. 12929, a favore di Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 198, contro Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969 e Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974, per costituzione servitù perpetua di passo pedonale e carraio;

3) Costituzione di fondo patrimoniale trascritto a Pisa il 4 Gennaio 2010 al reg. part. n° 38, a favore e contro di Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni;

4) Domanda giudiziale per accertamento simulazione atti trascritta a Pisa il 15 Aprile 2014 al reg. part. n° 4165 a favore di Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. con sede a Firenze c.f. 04385190485, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà;

5) Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio trascritto a Pisa il 29 Maggio 2023 al reg. part. n° 7583, a favore di Massa dei creditori del procedimento di liquidazione del patrimonio di Riccardi Simone e Monetti Ilenia, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà

Quanto sopra è desumibile dalle note delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa in allegato.

Geom. Riccardo Nieri

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro PI 56876 anno 2023
Pag. 1 - Segue

Informazioni acquisite

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo
Con allegati n. 2 documenti (DOCUMENTO IDENTITA)
RICHIESTA URGENTE

Dati del richiedente:

NIERI RICCARDO, cf NRIRCR51A06E625D
Residente a San miniato (PI) indirizzo VIA PESTALOZZI 8, recapito telefonico 0571401140
indirizzo e-mail NIERI.RICCARDO@TISCALI.IT indirizzo PEC RICCARDO.NIERI@GEOPEC.IT
(Documento carta d'identità CA44511NQ rilasciato il 12/12/2022)
Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1. RICCARDI SIMONE, codice fiscale RCCSMN84D06G702T, sesso M
Nato/a a Pisa (PI) il 06/04/1984
Periodo dal 25/09/2007 al //Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
2. MONETTI ILENIA, codice fiscale MNTLNI81H59G702T, sesso F
Nato/a a Pisa (PI) il 19/06/1981
Periodo dal 25/09/2007 al //Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
3. FATTICIONI ROBERTO, codice fiscale FTTRRT69L27G702J, sesso M
Nato/a a Pisa (PI) il 27/07/1969
Nucleo familiare 1 - Capofamiglia
Periodo dal 04/09/2002 al 25/09/2007 Trascrizioni a favore, per le Iscrizioni contro
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
4. SERENO BARBARA, codice fiscale SRNBBR74S69D969W, sesso F
Nato/a a Genova (GE) il 29/11/1974
Nucleo familiare 1 - Coniuge
Periodo dal 04/09/2002 al 25/09/2007 Trascrizioni a favore, per le Iscrizioni contro
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

Immobili della richiesta:

1. Comune di Vicopisano (PI) , Tipo Catasto: Terreno
Foglio: 20, Particella: 8
2. Comune di Vicopisano (PI) , Tipo Catasto: Terreno

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro PI 56876 anno 2023
Pag. 2 - Segue

Foglio: 20, Particella: 491

3. Comune di Vicopisano (PI) , Tipo Catasto: Fabbricato
Foglio: 20, Particella: 491, Subalterno: 1

S I C E R T I F I C A

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalita' :

1. FATTICIONI ROBERTO codice fiscale: FTTRRT69L27G702J sesso: M Nato/a Pisa(PI) il 27/07/1969
 Periodo dal 04/09/2002 al 25/09/2007 - Trascrizioni a favore, per le Iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	06/09/2002	17022	11568

2. SERENO BARBARA codice fiscale: SRNBBR74S69D969W sesso: F Nato/a Genova(GE) il 29/11/1974
 Periodo dal 04/09/2002 al 25/09/2007 - Trascrizioni a favore, per le Iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	06/09/2002	17022	11568

3. RICCARDI SIMONE codice fiscale: RCCSMN84D06G702T sesso: M Nato/a Pisa(PI) il 06/04/1984
 Periodo dal 25/09/2007 al - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	04/10/2007	22370	12928
TRASCRIZIONE	FAVORE	04/10/2007	22371	12929
ISCRIZIONE	CONTRO	04/10/2007	22372	6052
TRASCRIZIONE	ENTRAMBE	04/01/2010	52	38
ISCRIZIONE	CONTRO	06/11/2013	16214	2540
TRASCRIZIONE	CONTRO	15/04/2014	5638	4165
TRASCRIZIONE	CONTRO	29/05/2023	10372	7583

4. MONETTI ILENIA codice fiscale: MNTLNI81H59G702T sesso: F Nato/a Pisa(PI) il 19/06/1981
 Periodo dal 25/09/2007 al - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	04/10/2007	22370	12928
TRASCRIZIONE	FAVORE	04/10/2007	22371	12929
ISCRIZIONE	CONTRO	04/10/2007	22372	6052

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro PI 56876 anno 2023
Pag. 4 - Segue

TRASCRIZIONE	ENTRAMBE	04/01/2010	52	38
TRASCRIZIONE	CONTRO	15/04/2014	5638	4165
TRASCRIZIONE	CONTRO	29/05/2023	10372	7583

Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 06/09/2002 - Reg. Particolare 11568 Reg. Generale 17022
2. TRASCRIZIONE del 04/10/2007 - Reg. Particolare 12928 Reg. Generale 22370
3. TRASCRIZIONE del 04/10/2007 - Reg. Particolare 12929 Reg. Generale 22371
4. ISCRIZIONE del 04/10/2007 - Reg. Particolare 6052 Reg. Generale 22372
5. TRASCRIZIONE del 04/01/2010 - Reg. Particolare 38 Reg. Generale 52
6. ISCRIZIONE del 06/11/2013 - Reg. Particolare 2540 Reg. Generale 16214
7. TRASCRIZIONE del 15/04/2014 - Reg. Particolare 4165 Reg. Generale 5638
8. TRASCRIZIONE del 29/05/2023 - Reg. Particolare 7583 Reg. Generale 10372

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17022

Registro particolare n. 11568

Presentazione n. 148 del 06/09/2002

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 56,81		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	-	<i>Imposta di bollo</i>	€ 30,99
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 25,82	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 56,81 (Cinquantasei/81)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO	<i>Numero di repertorio</i>	7065
<i>Data</i>	04/09/2002	<i>Codice fiscale</i>	DNR MNT 67L65 F112 F
<i>Notaio</i>	DENARO MARIA ANTONIETTA		
<i>Sede</i>	VICOPISANO (PI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	112 COMPRAVENDITA
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i>	1						
<i>Comune</i>	L850 - VICOPISANO	(PI)					
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	20	<i>Particella</i>	201	<i>Subalterno</i>	5

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17022

Registro particolare n. 11568

Presentazione n. 148 del 06/09/2002

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	202 metri quadri
--------	---	-------------	------------------

Immobile n. 2

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	201 Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	44 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	8	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	25 are

Immobile n. 4

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	202	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 95 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome FATTICCIONI Nome ROBERTO
 Nato il 27/07/1969 a PISA (PI)
 Sesso M Codice fiscale FTT RRT 69L27 G702 J
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome SERENO Nome BARBARA
 Nata il 29/11/1974 a GENOVA (GE)
 Sesso F Codice fiscale SRN BBR 74S69 D969 W
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome GIANNICCHI Nome MARIO
 Nato il 23/06/1934 a VICOPISANO (PI)
 Sesso M Codice fiscale GNN MRA 34H23 L850 L
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17022

Registro particolare n. 11568

Presentazione n. 148 del 06/09/2002

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I BENI SONO STATI TRASFERITI NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO, BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CON OGNI ACCESSIONE E PERTINENZA, INERENTI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, COME POSSEDUTI DALLA PARTE VENDITRICE, CHE NULLA SI E' RISERVATA. QUESTA HA GARANTITO LA PROPRIETA' DEI BENI E LA LORO LIBERTA' DA IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DIRITTI DI TERZI E VINCOLI IN GENERE, HA PRESTATO LE GARANZIE DI LEGGE ED HA IMMESSO GLI ACQUIRENTI NEL POSSESSO DEI CESPITI A PARTIRE DA OGGI CON OGNI CONSEGUENZA UTILE O ONEROSA.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22370

Registro particolare n. 12928

Presentazione n. 178 del 04/10/2007

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 90,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	-	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 90,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
<i>Data</i>	25/09/2007		<i>Numero di repertorio</i>	26347/9168
<i>Notaio</i>	CORRIAS BIANCA		<i>Codice fiscale</i>	CRR BNC 62A68 G702 U
<i>Sede</i>	LIVORNO	(LI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	112 COMPRAVENDITA
<i>Voltura catastale automatica</i>	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i>	1						
<i>Comune</i>	L850 - VICOPISANO	(PI)					
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	20	<i>Particella</i>	491	<i>Subalterno</i>	1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22370

Registro particolare n. 12928

Presentazione n. 178 del 04/10/2007

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani
Indirizzo	VIA DI PIAN DI VICO	N. civico	S.N.
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome FATTICCIONI Nome ROBERTO
Nato il 27/07/1969 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale FTT RRT 69L27 G702 J
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome SERENO Nome BARBARA
Nata il 29/11/1974 a GENOVA (GE)
Sesso F Codice fiscale SRN BBR 74S69 D969 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AL BENE INDICATO NEL QUADRO "B" SI ACCEDE MEDIANTE UNA STRADA DI ACCESSO DELLA LARGHEZZA DI ML.4 (METRI LINEARI QUATTRO) CHE CONGIUNGE DETTI BENI CON LA VIA DEL PIAN DI VICO CHE INSISTE SU PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE, INDIVIDUATA DALLA PARTICELLA 495 DEL FOGLIO 20. A TAL PROPOSITO FATTICCIONI ROBERTO E SERENO BARBARA, PER SE', LORO EREDI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, COSTITUISCONO A CARICO DEL TERRENO SOPRA INDICATO CHE RIMANE DI LORO PIENA PROPRIETA', DETTO FONDO SERVENTE, RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VICOPISANO AL FOGLIO 20, PARTICELLA 495, ED A FAVORE DEL BENE ACQUISTATO CON IL PRESENTE ATTO DA RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA, DETTO FONDO DOMINANTE, RAPPRESENTATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22370

Registro particolare n. 12928

Presentazione n. 178 del 04/10/2007

VICOPISANO AL FOGLIO 20, PARTICELLA 491, SUB.1, I QUALI ACCETTANO, PER SE', LORO EREDI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SERVITU' PERPETUA DI PASSO PEDONALE E CARRAIO SUL TERRENO SUDDETTO. LE PARTI HANNO DICHIARATO DI VOLERSI AVVALERE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.12 DELLA LEGGE 154/1988.

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22371

Registro particolare n. 12929

Presentazione n. 179 del 04/10/2007

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 35,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	-	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
<i>Data</i>	25/09/2007	<i>Numero di repertorio</i>	26347/9168
<i>Notaio</i>	CORRIAS BIANCA	<i>Codice fiscale</i>	CRR BNC 62A68 G702 U
<i>Sede</i>	LIVORNO (LI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i> 1	<i>Fondo</i>	<i>Servente</i>		
<i>Comune</i>	L850 - VICOPISANO	(PI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	20 <i>Particella</i>	495	<i>Subalterno</i>	-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22371

Registro particolare n. 12929

Presentazione n. 179 del 04/10/2007

Natura T - TERRENO
Indirizzo VIA DI PIAN DI VICO

Consistenza -

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante				
Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 491	Subalterno 1		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 4 vani			
Indirizzo	VIA DI PIAN DI VICO			N. civico S.N.		
Piano	T					

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome FATTICIONI Nome ROBERTO
Nato il 27/07/1969 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale FTT RRT 69L27 G702 J
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO
Per la quota di - In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome SERENO Nome BARBARA
Nata il 29/11/1974 a GENOVA (GE)
Sesso F Codice fiscale SRN BBR 74S69 D969 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI PASSAGGIO
Per la quota di - In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22371

Registro particolare n. 12929

Presentazione n. 179 del 04/10/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI ACCEDE AL SUDDETTO BENE MEDIANTE UNA STRADA DI ACCESSO DELLA LARGHEZZA DI ML.4 (METRI LINEARI QUATTRO) CHE CONGIUNGE DETTI BENI CON LA VIA DEL PIAN DI VICO CHE INSISTE SU PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE, INDIVIDUATA DALLA PARTICELLA 495 DEL FOGLIO 20. A TAL PROPOSITO FATTICIONI ROBERTO E SERENO BARBARA, PER SE', LORO EREDI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, HANNO COSTITUITO A CARICO DEL TERRENO SOPRA INDICATO CHE RIMANE DI LORO PIENA PROPRIETA', DETTOFONDO SERVENTE, RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VICOPISANO AL FOGLIO 20, PARTICELLA 495, ED A FAVORE DEL BENE ACQUISTATO CON IL PRESENTE ATTO DA RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA, DETTO FONDO DOMINANTE, RAPPRESENTATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VICOPISANO AL FOGLIO 20, PARTICELLA 491, SUB.1, I QUALI ACCETTANO, PER SE', LORO EREDI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SERVITU' PERPETUA DI PASSO PEDONALE E CARRAIO SUL TERRENO SUDDETTO.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22372

Registro particolare n. 6052

Presentazione n. 180 del 04/10/2007

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00		
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	25/09/2007	Numero di repertorio	26348/9169
Notaio	CORRIAS BIANCA	Codice fiscale	CRR BNC 62A68 G702 U
Sede	LIVORNO (LI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 185.000,00	Tasso interesse annuo	8.065% Tasso interesse semestrale -
Interessi	€ 44.760,75	Spese	€ 140.239,25 Totale € 370.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	30 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22372

Registro particolare n. 6052

Presentazione n. 180 del 04/10/2007

Immobile n. 1

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	491
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			Subalterno	1
	CIVILE			Consistenza	4 vani
Indirizzo	VIA DI PIAN DI VICO			N. civico	S.N.
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA TOSCANA S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 05272250480 Domicilio ipotecario eletto FILIALE DI CASCINA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA), MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 24 (VENTIQUATTRO) RATE MENSILI POSTICIPATE A TASSO FISSO E LE SUCCESSIVE COMPUTATE A TASSO FISSO OPPURE VARIABILE A SECONDA DELLA SCELTA DELLA PARTE MUTUATARIA. IL PIANO DI RIENTRO RISULTA INIZIALMENTE COMPOSTO DA N.24 (VENTIQUATTRO) RATE A TASSO FISSO, NONCHE' DI N.336 (TRECENTOTRENTASEI) RATE A TASSO VARIABILE; QUESTE ULTIME SARANNOSUSCETTIBILI DI VARIAZIONE IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCA POTRA' ATTUARE CON LE MODALITA' DESCRITTE ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. IL TUTTO SULLA BASE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A".LE RATE MENSILI DI RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE AD OGNI FINE MESE DI OGNI ANNO A COMINCIARE DALLA FINE MESE DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22372

Registro particolare n. 6052

Presentazione n. 180 del 04/10/2007

QUELLO NEL QUALE E' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA. DALLA DATA IN CUI SARA' STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA O, COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO AL QUARTO COMMA DELL'ART. 2 DEL CONTRATTO, SINO ALLA FINE DEL RELATIVO MESE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA GLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 5,16% (CINQUE VIRGOLA SEDICI PER CENTO) NOMINALE ANNUO. LE CONDIZIONI DI TASSO APPLICATE AL MUTUO SONO LE SEGUENTI: - PER I PRIMI 2 (DUE) ANNI (A PARTIRE DALL'INIZIO DEL MESESOLARE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI LA SOMMA MUTUATA E' STATA RESA DISPONIBILE OVVERO, NELL'IPOTESI PREVISTA AL PENULTIMO COMMA DELL'ART.2, DELLA FINE MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA DEL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO), IL TASSO FISSO DEL 5,16% (CINQUE VIRGOLA SEDICI PER CENTO) NOMINALE ANNUO; - PER CIASCUNO DEI SUCCESSIVI PERIODI PLURIENNALI SOTTO SPECIFICATI, OVE LA PARTE MUTUATARIA OPTI PER L'APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, QUESTOSARA' COSI' DETERMINATO: - DALL'INIZIO DEL TERZO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL QUARTO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A DUE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DEL QUINTO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL SETTIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A TRE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DELL'OTTAVO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL DECIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A TRE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DELL'UNDICESIMO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL QUINDICESIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A CINQUE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DEL SEDICESIMO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL VENTESIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A CINQUE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DEL VENTUNESIMO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL VENTICINQUESIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A CINQUE ANNI, RILEVATO AL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI; - DALL'INIZIO DEL VENTISEIESIMO ANNO (A PARTIRE COME DETTO SOPRA) AL TERMINE DEL TRENTESIMO ANNO: TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) PER SCADENZA A CINQUE ANNI, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE QUESTO NUOVO PERIODO PIU' SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI. QUALORA IL DATO CONCERNENTE L'IRS NON VENGA PUBBLICATO NEL GIORNO SOPRA INDICATO, SARA' APPLICATO L'ULTIMO VALORE PUBBLICATO PRIMA DELLA SUDETTA DATA. PER I PERIODI PLURIENNALI SUCCESSIVI AL PRIMO, OVE NON VENGA OPTATO PER IL TASSO FISSO, VERRA' APPLICATO IL TASSO VARIABILE CORRISPONDENTE AL TASSO NOMINALE ANNUO, CON CAPITALIZZAZIONE SEMESTRALE, PARI ALL'EURIBOR 6 (SEI) MESI MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI. IL VALORE DEL PARAMETRO SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR A 6 (SEI) MESI LETTERA (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E DI NOVEMBRE), RILEVATO DA DATI PUBBLICATI DAL "SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE, E VERRA' APPLICATO ALLA SEMESTRALITA' SUCCESSIVA; IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA' UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR RILEVATA NELL'ARCO DEGLI ULTIMI SEI MESI. OVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA' APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA' INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. L'IPOTECA E' STATA ISCRITTA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 370.000,00 (TRECENTOSETTANTAMILA/00 CENTESIMI) DI CUI EURO 185.000,00 (CENTOTTANTACINQUEMILA/00 CENTESIMI) IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, EURO 44.760,75 (QUARANTAQUATTROMILASETTENTECENTOSSESSANTA/75 CENTESIMI) PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DELL'8,065% (OTTO VIRGOLA ZERO SESSANTACINQUE PER CENTO) E EURO 140.239,25 (CENTOQUARANTAMILADUECENTOTRENTANOVE/25 CENTESIMI), PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI E PER LESPESE LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA, A NORMA DELL'ART.39,

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22372

Registro particolare n. 6052

Presentazione n. 180 *del* 04/10/2007

TERZO COMMA T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ANCHE GIUDIZIARI ED ESECUTIVI NONCHE' IPOTECARI, LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO QUANTO A RICCARDI SIMONE IN PISA VIA FILIPPO BRUNNELLESCHI N. 6/A, MONETTIILENIA IN PISA VIA BERNINI N. 11, O ENTRAMBI PRESSO ALTRA RESIDENZA SUCCESSIVAMENTE COMUNICATA ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA, E, IN OGNI CASO, PRESSO L'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DOVE E' STATA ACCESA LA FORMALITA' IPOTECARIA DIPENDENTE DA QUEST'ATTO. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA FILIALE.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52

Registro particolare n. 38

Presentazione n. 52 del 04/01/2010

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 203,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 168,00	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 78

Protocollo di richiesta PI 292/1 del 2010

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
<i>Data</i>	18/12/2009	<i>Numero di repertorio</i>	29556/11936
<i>Notaio</i>	CORRIAS BIANCA	<i>Codice fiscale</i>	CRR BNC 62A68 G702 U
<i>Sede</i>	LIVORNO (LI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	125 COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i> 1				
<i>Comune</i>	L850 - VICOPISANO (PI)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI			
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i> 20	<i>Particella</i> 491	<i>Subalterno</i> 1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52

Registro particolare n. 38

Presentazione n. 52 del 04/01/2010

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA DI PIAN DI VICO
Piano T

N. civico 16

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA HANNO COSTITUITO UN FONDO PATRIMONIALE VINCOLANDO ALLO STESSO I BENI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO "B" CHE RIMANGONO PER LA PIENA PROPRIETA' DI RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA. I CONIUGI RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA, HANNO CONVENUTO CHE I BENI VINCOLATI AL FONDO PATRIMONIALE POTRANNO ESSERE ALIENATI, IPOTECATI O COMUNQUE VINCOLATI, SENZA AUTORIZZAZIONE GIUDIZIALE E CHE L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO PATRIMONIALE SARA' REGOLATA SECONDO IL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 168 TERZO COMMA E 180 CODICE CIVILE.

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16214

Registro particolare n. 2540

Presentazione n. 14 del 06/11/2013

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 3.104,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 3.010,00	<i>Imposta di bollo</i>	€ 59,00
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 3.104,00 (Tremilacentoquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15788

Protocollo di richiesta PI 97115/1 del 2013

Il Conservatore

Conservatore MANNA RONCADELLI PATRIZIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO GIUDIZIARIO		
<i>Data</i>	08/10/2013	<i>Numero di repertorio</i>	1734
<i>Pubblico ufficiale</i>	TRIBUNALE	<i>Codice fiscale</i>	800 088 00502
<i>Sede</i>	PISA (PI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

<i>Specie dell'ipoteca o del privilegio</i>	IPOTECA GIUDIZIALE		
<i>Derivante da</i>	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
<i>Capitale</i> € 150.499,51	<i>Tasso interesse annuo</i> -	<i>Tasso interesse semestrale</i>	-
<i>Interessi</i> -	<i>Spese</i> -	<i>Totale</i> € 150.499,51	

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. GIUSEPPINA PANTALISSI

Indirizzo PISA, VIA SANTA MARTA N. 67

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L850 - VICOPISANO (PI)

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16214

Registro particolare n. 2540

Presentazione n. 14 del 06/11/2013

Catasto	FABBRICATI	Particella	491	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 20	Consistenza	4 vani		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				
Indirizzo	VIA PIAN DI VICO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA CR FIRENZE S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 04385190485 Domicilio ipotecario eletto PISA, V.S.MARTA 67 C/O
AVV. G. PANTALISSI
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di PISA

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5638

Registro particolare n. 4165

Presentazione n. 7 del 15/04/2014

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 294,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 200,00	<i>Imposta di bollo</i>	€ 59,00
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5877

Protocollo di richiesta PI 35797/1 del 2014

Il Conservatore

Conservatore MANNA RONCADELLI PATRIZIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	DOMANDA GIUDIZIALE	<i>Numero di repertorio</i>	4034
<i>Data</i>	19/03/2014	<i>Codice fiscale</i>	800 088 00502
<i>Pubblico ufficiale</i>	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
<i>Sede</i>	PISA (PI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	DOMANDA GIUDIZIALE
<i>Descrizione</i>	503 ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. GIUSEPPINA PANTALISSI

Indirizzo VIA SANTA MARTA 67 PISA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L850 - VICOPISANO (PI)

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di PISA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5638

Registro particolare n. 4165

Presentazione n. 7 del 15/04/2014

Catasto	FABBRICATI	Particella	491	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 20	Consistenza	-		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 04385190485
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome MONETTI Nome ILENIA
Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)
Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome RICCARDI Nome SIMONE
Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)
Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 10372

Registro particolare n. 7583

Presentazione n. 1 del 29/05/2023

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 294,00	<i>Imposta di bollo</i>	€ 59,00
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 200,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9940
Protocollo di richiesta PI 52790/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore MAMMUCINI ALESSANDRO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO GIUDIZIARIO	<i>Numero di repertorio</i>	4/2022
<i>Data</i>	06/06/2022	<i>Codice fiscale</i>	800 088 00502
<i>Pubblico ufficiale</i>	TRIBUNALE DI PISA		
<i>Sede</i>	PISA (PI)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO GIUDIZIARIO
<i>Descrizione</i>	648 DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DR. ANDREA MANCINI
LIQUIDATORE
Codice fiscale MNC NDR 82T06 G702 V
Indirizzo VIA DEI CARABINIERI N.28 LIVORNO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 10372

Registro particolare n. 7583

Presentazione n. 1 del 29/05/2023

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L850 - VICOPISANO (PI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Particella 491

Subalterno 1

Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE
DEL PATRIMONIO DI RICCARDI SIMONE E MONETTI ILENIA

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTROLLO

Cognome RICCARDI

Nome SIMONE

Nato il 06/04/1984 a PISA (PI)

Sesso M Codice fiscale RCC SMN 84D06 G702 H

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTROLLO

Cognome MONETTI

Nome ILENIA

Nata il 19/06/1981 a PISA (PI)

Sesso F Codice fiscale MNT LNI 81H59 G702 T

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di PISA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro PI 56876 anno 2023
Pag. 27 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 3 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 8 formalita' e consta di complessive 27 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 11 note.

Elementi per la liquidazione

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 3
- Numero di note visionate 11 di cui allegate 8
- Numero di pagine complessive: 27

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	112,00
Imposta di bollo	112,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(MAMMUCCINI ALESSANDRO)

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di PISA:

BARGA(LU), BIENTINA, BUTI, CALCI, CALCINAIA, CASCINA, CASTELFRANCO DI SOTTO, CERRETO GUIDI(FI), FORTE DEI MARMI (LU), FUCECCHIO(FI), PIETRASANTA(LU), PISA, PONTEDERA, SAN GIULIANO TERME, SANTA CROCE SULL'ARNO, SANTA MARIA A MONTE, SERAVEZZA(LU), STAZZEMA(LU), VECCHIANO, VICOPIANO, VINCI(FI)

ELENCO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

1) Ipoteca volontaria iscritta a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. n° 6052, a favore di Banca Toscana S.p.A. con sede a Firenze c.f. 05272250480, per € 370.000,00 di cui € 185.000,00 di capitale, € 44.760,75 di interessi ed € 140.239,25 di spese, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà;

2) Ipoteca giudiziale iscritta a Pisa il 6 Novembre 2013 al reg. part. n° 2540, a favore di Banca C.R. Firenze S.p.A. con sede a Firenze c.f. 04385190485, per € 150.499,51 di cui € 150.499,51 di capitale, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984, per la quota di 1/2 di proprietà.

Trascrizioni

1) Convenzione edilizia trascritta a Pisa il 28 Novembre 2003 al reg. part. n° 15900, a favore di Comune di Vicopisano, relativa a convenzione urbanistica per l'attuazione di piano di recupero a iniziativa privata;

2) Costituzione di diritti reali a titolo oneroso Notaio Corrias trascritto a Pisa il 4 Ottobre 2007 al reg. part. 12929, a favore di Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 198, contro Faticcioni Roberto nato a Pisa il 27 Luglio 1969 e Sereno Barbara nata a Genova il 29 Novembre 1974, per costituzione servitù perpetua di passo pedonale e carraio;

3) Costituzione di fondo patrimoniale trascritto a Pisa il 4 Gennaio 2010 al reg. part. n° 38, a favore e contro di Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni;

4) Domanda giudiziale per accertamento simulazione atti trascritta a Pisa il 15 Aprile 2014 al reg. part. n° 4165 a favore di Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. con sede a Firenze c.f. 04385190485, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà;

5) Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio trascritto a Pisa il 29 Maggio 2023 al reg. part. n° 7583, a favore di Massa dei creditori del procedimento di liquidazione del patrimonio di Riccardi Simone e Monetti Ilenia, contro Riccardi Simone nato a Pisa il 6 Aprile 1984 e Monetti Ilenia nata a Pisa il 19 Giugno 1981, per la quota di 1/2 ciascuno di proprietà

Quanto sopra è desumibile dal Certificato Ipotecario rilasciato dall'Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa in allegato.

San Miniato, 9 Giugno 2023

Geom. Riccardo Neri

