

---

# TRIBUNALE DI PISA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lazzereschi Fausto, nell'Esecuzione Immobiliare 92/2021 del R.G.E.  
promossa da

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa .....	7
Lotto 1.....	8
Descrizione .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto.....	9
Completezza documentazione ex art. 567 .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	10
Titolarità .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	10
Confini .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	11
Consistenza .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	12
Dati Catastali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	13
Precisazioni.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	13
Patti .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
Stato conservativo .....	14



<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
Parti Comuni.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
Servitù, censo, livello, usi civici .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	15
Stato di occupazione .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	15
Provenienze Ventennali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	16
Formalità pregiudizievoli .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	18
Normativa urbanistica .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	19
Regolarità edilizia .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	20
Lotto 2 .....	21
Descrizione .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	22



<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	22
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	23
Titolarità .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	24
Confini.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	24
Consistenza.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	27
Dati Catastali .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	28
Precisazioni.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
Patti.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29



<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
Stato conservativo .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	29
Parti Comuni.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
Servitù, censo, livello, usi civici .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	31
Stato di occupazione .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	31
Provenienze Ventennali .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	33
Formalità pregiudizievoli .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	36
Normativa urbanistica .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	37



<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
Regolarità edilizia .....	38
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	39
Stima / Formazione lotti.....	40
<b>Lotto 1</b> .....	40
<b>Lotto 2</b> .....	41
Riepilogo bando d'asta.....	44
<b>Lotto 1</b> .....	44
<b>Lotto 2</b> .....	44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 92/2021 del R.G.E. ....	46
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 229.950,00</b> .....	46
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 176.400,00</b> .....	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	49
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	49
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	50
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	50
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto .....	51



## INCARICO

---

All'udienza del 10/05/2022, il sottoscritto Geom. Lazzereschi Fausto, con studio in Via Tosco Romagnola, 205 - 56025 - Pontedera (PI), email info@studiolazzereschi.com, PEC fausto.lazzereschi@geopec.it, Tel. 0587 56951, Fax 0587 56951, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto



## LOTTO 1

---





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1462, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.124, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto.

Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito.

Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est).

Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1481, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma quadrata, della superficie complessiva catastale di mq.898, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto.

Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito.

Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est).

Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---



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

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

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

(Proprietà 1/1)

Il titolare dell'immobile è una persona giuridica

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

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

(Proprietà 1/1)

Il titolare dell'immobile è una persona giuridica

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---



L'immobile risulta ad Est con particella n°1481; a Sud con Via di Scopeto; ad ovest con Via Privata; a nord con particella n°1461; s.s.a.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

L'immobile risulta ad Est con particella n°1480; a Sud con Via di Scopeto; ad ovest con particella n°1462; a nord con particella n°1479; s.s.a.

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno Edificabile	124,00 mq	124,00 mq	1,00	124,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>124,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>124,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è libero su tre lati ed in zona urbanizzata

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno Edificabile	898,00 mq	898,00 mq	1,00	898,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>898,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>898,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è libero su tre lati ed in zona urbanizzata



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 11/05/2004		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1317 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 49 70 Reddito dominicale € 24,38 Reddito agrario € 12,83
Dal 11/05/2004 al 01/07/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1462 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 24 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,32

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 11/05/2004		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1319 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 19 65 Reddito dominicale € 9,64 Reddito agrario € 5,07
Dal 11/05/2004 al 01/07/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1481 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 08 98 Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 2,32

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato



25	1462				Seminativo arborato	2	00 01 24 mq	0,61 €	0,32 €	
----	------	--	--	--	---------------------	---	-------------	--------	--------	--

### Corrispondenza catastale

A seguito di riconfinazione Strumentale è stato riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
25	1481				Seminativo arborato	2	00 08 98 mq	4,41 €	2,32 €	

### Corrispondenza catastale

A seguito di riconfinazione Strumentale è stato riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### PRECISAZIONI

#### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Niente da indicare

#### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Niente da indicare

### PATTI

#### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore e  
 Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
 La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di



Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

#### **STATO CONSERVATIVO**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

La striscia di terreno risulta abbandonata e coperta di folta vegetazione, risulta inoltre occupata in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.

#### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto di edificabilità insieme ad altre particelle e precisamente risulta facente parte del lotto n°1 della Lottizzazione denominata il Romito con la particella n°1481

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto di edificabilità insieme ad altre particelle e precisamente risulta facente parte del lotto n°1 della Lottizzazione denominata il Romito con la particella n°1462

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.



## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Terreno edificabile incolto, abbandonato e coperto di folta vegetazione, inserito urbanisticamente in Zona B2:"parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 57 delle N.T.A. vigenti.

Il terreno è compreso nel Lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Terreno edificabile incolto, abbandonato e coperto di folta vegetazione, inserito urbanisticamente in Zona B2:"parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 57 delle N.T.A. vigenti.

Il terreno è compreso nel Lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero ad eccezione di alcune attrezzature edili abbandonate

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero ad eccezione di alcune attrezzature edili abbandonate

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

---



**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1997 al 31/07/2000            Dal 31/07/2000 al 01/07/2022		<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Carbone Roberto	18/12/1997	9231	374
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pisa	10/01/1998		264
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Verbale di Assemblea</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giulio dell'Antico	31/07/2000	63151	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pisa	07/08/2000				
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pontedera	07/08/2000	960			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1997 al 31/07/2000		<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Carbone Roberto	18/12/1997	9231	374
		<b>Trascrizione</b>			





		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	10/01/1998		264
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/07/2000 al 01/07/2022	<b>Verbale di Assemblea</b>				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giulio dell'Antico	31/07/2000	63151	
	<b>Trascrizione</b>				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pisa	07/08/2000		
	<b>Registrazione</b>				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Pontedera	07/08/2000	960		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISA aggiornate al 14/05/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00



Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio D'Errico  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 44181  
N° raccolta: 12071

### **Trascrizioni**

- **Servitù**

Trascritto a Pisa il 25/09/2003  
Reg. gen. 19329 - Reg. part. 12707  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Servitù Interrata di Utenze e servitù di adduzione acqua su tutti i terreni

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Pisa il 16/12/2003  
Reg. gen. 25558 - Reg. part. 16738  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Convenzione Edilizia per realizzazione di opere di urbanizzazione per nuova lottizzazione urbanistica, gravante sui terreni oggetto di edificazione

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile

Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio D'Errico  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 44181  
N° raccolta: 12071



- **Ipoteca** derivante da Concessione Amministrativa/riscossione  
Iscritto a Pisa il 17/09/2019  
Reg. gen. 17508 - Reg. part. 2965  
Quota: 1/1  
Importo: € 771.266,16

Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Servitù**  
Trascritto a Pisa il 25/09/2003  
Reg. gen. 19329 - Reg. part. 12707  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Servitù Interrata di Utenze e servitù di adduzione acqua su tutti i terreni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Pisa il 16/12/2003  
Reg. gen. 25558 - Reg. part. 16738  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Convenzione Edilizia per realizzazione di opere di urbanizzazione per nuova lottizzazione urbanistica, gravante sui terreni oggetto di edificazione

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile è un terreno edificabile quindi non vi è nessun atto amministrativo rilasciato

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile è un terreno edificabile quindi non vi è nessun atto amministrativo rilasciato

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

L'immobile è un terreno edificabile su cui non insistono attualmente obblighi condominiali

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

L'immobile è un terreno edificabile su cui non insistono attualmente obblighi condominiali



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1461, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.48, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto.

Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito.

Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est).

Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1479, parzialmente recintato con rete con muro perimetrale, di forma irregolare, della superficie complessiva catastale di mq.634, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto.

Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito.

Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est).

Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1484, parzialmente recintato con rete



perimetrale, di forma trapezoidale, della superficie complessiva catastale di mq.102, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto.

Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito.

Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est).

Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

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

Proprietà 1/1)

Il titolare dell'immobile è una persona giuridica

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---



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

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

(Proprietà 1/1)

Il titolare dell'immobile è una persona giuridica

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

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

(Proprietà 1/1)

Il titolare dell'immobile è una persona giuridica

#### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile risulta ad Est con particelle n°1479 e n° 1484; a Sud con particella n°1462; ad ovest con Via Privata; a nord con particella n°2362; s.s.a.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile risulta ad Est con particella n°1480; a Sud con particella n°1481; ad ovest con particella n°1461; a nord con particelle n°2362 e n°1484; s.s.a.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile risulta ad Est ed a Sud con particella n°1479; ad ovest con particella n°1461; a nord con particelle n°2362; s.s.a.





## CONSISTENZA

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Edificabile	48,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>48,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>48,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è libero su tre lati ed in zona urbanizzata

### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Edificabile	634,00 mq	634,00 mq	1,00	634,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>634,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>634,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è libero su tre lati ed in zona urbanizzata

### BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno Edificabile	102,00 mq	102,00 mq	1,00	102,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>102,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>102,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è libero su tre lati ed in zona urbanizzata

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 11/05/2004		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1317 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 49 70 Reddito dominicale € 24,38 Reddito agrario € 12,83
Dal 11/05/2004 al 01/07/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1461 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 00 48 Reddito dominicale € 0,24 Reddito agrario € 0,12

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 11/05/2004		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1319 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 19 65 Reddito dominicale € 9,64 Reddito agrario € 5,07
Dal 11/05/2004 al 01/07/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1479 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 06 34 Reddito dominicale € 3,11 Reddito agrario € 1,64



I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 17/09/2003		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1323 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 90 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,49
Dal 17/09/2003 al 17/09/2003		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1484 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 02 Reddito dominicale € 0,50 Reddito agrario € 0,26
Dal 17/09/2003 al 01/07/2022		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 25, Part. 1484 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 02 Reddito dominicale € 0,50 Reddito agrario € 0,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
25	1461				Seminativo arborato	2	00 00 48 mq	0,24 €	0,12 €	

**Corrispondenza catastale**

A seguito di riconfinazione Strumentale è stato riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
25	1479				Seminativo arborato	2	00 06 34 mq	3,11 €	1,64 €	

**Corrispondenza catastale**

A seguito di riconfinazione Strumentale è stato riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
25	1484				Seminativo arborato	2	00 01 02 mq	0,5 €	0,26 €	

**Corrispondenza catastale**

A seguito di riconfinazione Strumentale è stato riscontrata corrispondenza tra la mappa catastale e lo stato dei luoghi nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**PRECISAZIONI****BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Niente da indicare

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Niente da indicare



## **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Niente da indicare

## **PATTI**

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore

Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.

La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore

Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003

La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore

Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.

La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

## **STATO CONSERVATIVO**

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

La striscia di terreno risulta abbandonata e coperta di folta vegetazione, risulta inoltre occupata in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.



## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto di edificabilità insieme ad altre particelle e precisamente risulta facente parte del lotto n°2 della Lottizzazione denominata il Romito con le particelle n°1484 e n°1479

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto di edificabilità insieme ad altre particelle e precisamente risulta facente parte del lotto n°2 della Lottizzazione denominata il Romito con le particelle n°1484 e n°1461

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto di edificabilità insieme ad altre particelle e precisamente risulta facente parte del lotto n°2 della Lottizzazione denominata il Romito con le particelle n°1479 e n°1461

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a favore e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

Sulla Particella grava servitù interrata di utenza a e  
Servitù di adduzione acqua, trascritta a Pisa il 25/09/2003 al n°12707 particolare e n°19329 generale.  
La particella è inoltre gravata dagli obblighi e dai vincoli derivanti dalla Convenzione Edilizia con il Comune di Pontedera stipulata in data 02/12/2003, registrata a Pontedera il 11/12/2003 al n°2690 e trascritta a Pisa il 16/12/2003 al n. 16738 reg. part. e al n. 25558 reg. gen.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---



Terreno edificabile incolto, abbandonato e coperto di folta vegetazione, inserito urbanisticamente in Zona B2:"parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 57 delle N.T.A. vigenti.

Il terreno è compreso nel Lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Terreno edificabile incolto, abbandonato e coperto di folta vegetazione, inserito urbanisticamente in Zona B2:"parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 57 delle N.T.A. vigenti.

Il terreno è compreso nel Lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

Terreno edificabile incolto, abbandonato e coperto di folta vegetazione, inserito urbanisticamente in Zona B2:"parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 57 delle N.T.A. vigenti.

Il terreno è compreso nel Lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero ad eccezione di alcune attrezzature edili abbandonate

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero ad eccezione di alcune attrezzature edili abbandonate

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero ad eccezione di alcune attrezzature edili abbandonate

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1997 al 31/07/2000		<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Carbone Roberto	18/12/1997	9231	374
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pisa	10/01/1998		264
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 31/07/2000 al 01/07/2022		<b>Verbale di Assemblea</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Giulio dell'Antico	31/07/2000			63151	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pisa	07/08/2000				
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pontedera	07/08/2000			960	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

Periodo	Proprietà	Atti			





Dal 18/12/1997 al 31/07/2000	<b>Atto di Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Carbone Roberto	18/12/1997	9231	374
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Pisa	10/01/1998		264
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Dal 31/07/2000 al 01/07/2022	<b>Verbale di Assemblea</b>		
<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Giulio dell'Antico		31/07/2000	63151	
<b>Trascrizione</b>				
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pisa		07/08/2000		
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pontedera		07/08/2000	960	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 03/12/1994 al 17/09/2003		<b>Testamento Olografo</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giulio Dell'Antico	08/07/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pisa	13/06/2003		4977



Dal 17/09/2003 al 17/09/2003	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	<b>Atto ricognitivo di accessione invertita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Francesco Gambini	17/09/2003	48232	22348
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Pisa	25/09/2003		12705
	Dal 17/09/2003 al 01/07/2022	<b>Registrazione</b>		
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di Permuta</b>				
<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Francesco Gambini		17/09/2003	48232	22348
<b>Trascrizione</b>				
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Pisa		25/09/2003		12705
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio D'Errico  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 44181  
N° raccolta: 12071

#### **Trascrizioni**

- **Servitù**  
Trascritto a Pisa il 25/09/2003  
Reg. gen. 19329 - Reg. part. 12707  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Servitù Interrata di Utenze e servitù di adduzione acqua su tutti i terreni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Pisa il 16/12/2003  
Reg. gen. 25558 - Reg. part. 16738  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Convenzione Edilizia per realizzazione di opere di urbanizzazione per nuova lottizzazione urbanistica, gravante sui terreni oggetto di edificazione

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

---



## **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio D'Errico  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 44181  
N° raccolta: 12071

## **Trascrizioni**

- **Servitù**  
Trascritto a Pisa il 25/09/2003  
Reg. gen. 19329 - Reg. part. 12707  
Quota: 1/1

sa

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Servitù Interrata di Utenze e servitù di adduzione acqua su tutti i terreni

- **Convenzione Edilizia**  
Trascritto a Pisa il 16/12/2003  
Reg. gen. 25558 - Reg. part. 16738  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Convenzione Edilizia per realizzazione di opere di urbanizzazione per nuova lottizzazione urbanistica, gravante sui terreni oggetto di edificazione

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011



Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura  
Rogante: Notaio D'Errico  
Data: 03/08/2011  
N° repertorio: 44181  
N° raccolta: 12071

### **Trascrizioni**

- **Servitù**

Trascritto a Pisa il 25/09/2003  
Reg. gen. 19329 - Reg. part. 12707  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Servitù Interrata di Utenze e servitù di adduzione acqua su tutti i terreni

- **Convenzione Edilizia**

Trascritto a Pisa il 16/12/2003  
Reg. gen. 25558 - Reg. part. 16738  
Quota: 1/1

Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Convenzione Edilizia per realizzazione di opere di urbanizzazione per nuova lottizzazione urbanistica, gravante sui terreni oggetto di edificazione

- **Pignoramento**

Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---



E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

l'immobile è un terreno edificabile quindi non vi è nessun atto amministrativo rilasciato

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

l'immobile è un terreno edificabile quindi non vi è nessun atto amministrativo rilasciato

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

l'immobile è un terreno edificabile quindi non vi è nessun atto amministrativo rilasciato

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

L'immobile è un terreno edificabile su cui non insistono attualmente obblighi condominiali

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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



L'immobile è un terreno edificabile su cui non insistono attualmente obblighi condominiali

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

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

L'immobile è un terreno edificabile su cui non insistono attualmente obblighi condominiali



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1462, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.124, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1462, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 24.800,00  
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.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1481, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma quadrata, della superficie complessiva catastale di mq.898, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1481, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 179.600,00  
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.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - Via di Scopeto	124,00 mq	200,00 €/mq	€ 24.800,00	100,00%	€ 24.800,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile Pontedera (PI) - Via di Scopeto	898,00 mq	200,00 €/mq	€ 179.600,00	100,00%	€ 179.600,00
				Valore di stima:	€ 204.400,00

Valore di stima: € 255.500,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 229.950,00**

### LOTTO 2

- Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
 Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1461, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.48, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1461, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 9.600,00  
 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.
- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
 Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1479, parzialmente



recintato con rete e con muro perimetrale, di forma irregolare, della superficie complessiva catastale di mq.634, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1479, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 126.800,00

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.

- **Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto**

Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1484, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma trapezoidale, della superficie complessiva catastale di mq.102, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione

Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1484, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 20.400,00

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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile Pontedera (PI) - Via di Scopeto	48,00 mq	200,00 €/mq	€ 9.600,00	100,00%	€ 9.600,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile Pontedera (PI) - Via di Scopeto	634,00 mq	200,00 €/mq	€ 126.800,00	100,00%	€ 126.800,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile Pontedera (PI) - Via di	102,00 mq	200,00 €/mq	€ 20.400,00	100,00%	€ 20.400,00



Scopeto						
					Valore di stima:	€ 156.800,00

Valore di stima: € 196.000,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 176.400,00**

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.

Pontedera, li 08/07/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Lazzereschi Fausto

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 14 Foto
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Google maps



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1462, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.124, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1462, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1481, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma quadrata, della superficie complessiva catastale di mq.898, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1481, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

**Prezzo base d'asta: € 229.950,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1461, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.48, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1461, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1479, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma irregolare, della superficie complessiva catastale di mq.634, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della



Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1479, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via di Scopeto  
Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1484, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma trapezoidale, della superficie complessiva catastale di mq.102, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1484, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica al Comune di Pontedera in data 20 settembre 2021 allegato alla presente relazione

**Prezzo base d'asta: € 176.400,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 92/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 229.950,00**

<b>Bene N° 1 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pontedera (PI) - Via di Scopeto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 1462, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	124,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La striscia di terreno risulta abbandonata e coperta di folta vegetazione, risulta inoltre occupata in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.		
<b>Descrizione:</b>	Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1462, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.124, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pontedera (PI) - Via di Scopeto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 25, Part. 1481, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	898,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1481, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma quadrata, della superficie complessiva catastale di mq.898, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°1 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 176.400,00**

<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pontedera (PI) - Via di Scopeto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1461, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	48,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La striscia di terreno risulta abbandonata e coperta di folta vegetazione, risulta inoltre occupata in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.		
<b>Descrizione:</b>	Striscia di terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1461, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma rettangolare allungata, della superficie complessiva catastale di mq.48, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pontedera (PI) - Via di Scopeto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1479, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	634,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1479, parzialmente recintato con rete e con muro perimetrale, di forma irregolare, della superficie complessiva catastale di mq.634, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 5 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pontedera (PI) - Via di Scopeto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 1484, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	102,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno risulta abbandonato e coperto di folta vegetazione, risulta inoltre occupato in parte da alcuni attrezzi edili abbandonati.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno pianeggiante, posto in Comune di Pontedera Frazione Il Romito, individuato catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n°25 mappale n°1484, parzialmente recintato con rete perimetrale, di forma trapezoidale, della superficie complessiva catastale di mq.102, con accesso da strada privata che attesta su via di scopeto. Porzione del lotto n°2 della Lottizzazione denominata Il Romito. Inserito in zona B2, comparto n.6 (UTOE 1B1a Pontedera est). Il contesto urbanistico è di tipo prevalentemente residenziale di nuova edificazione		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		





## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio D'Errico

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 44181

N° raccolta: 12071

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio D'Errico

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 44181

N° raccolta: 12071

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1



Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio D'Errico

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 44181

N° raccolta: 12071

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Rogante: Notaio D'Errico

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 44181

N° raccolta: 12071

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1



Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PONTEDERA (PI) - VIA DI SCOPETO**

---

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Pisa il 04/08/2011  
Reg. gen. 14750 - Reg. part. 2952  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.600.000,00

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio D'Errico

Data: 03/08/2011

N° repertorio: 44181

N° raccolta: 12071

- **Pignoramento**  
Trascritto a Pisa il 14/05/2021  
Reg. gen. 9927 - Reg. part. 6960  
Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

