

**TRIBUNALE DI PISA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Notaio Angelo Caccetta (su delega del GE) a norma dell'art.591 bis c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n.**205/10** promossa da XXXXX in sostituzione di XXXXX, alla quale sono riunite le procedure n. 427/10 promossa da XXXXX e n. 272/11 promossa da XXXXX, contro:

**XXXXX** (già **XXXXX**, con sede in XXXXX, via XXXXX numero civico XXXXX, codice fiscale XXXXX, e successivamente **XXXXX**, con sede in XXXXX, via XXXXX numero civico XXXXX, codice fiscale XXXXX), con sede in XXXXX, via XXXXX numero civico XXXXX, codice fiscale XXXXX, dichiarata fallita in data 26 luglio 2017 (fallimento n. 627/2017 Tribunale di Roma, curatore dott. XXXXX),

**avvisa**

che ha disposto la vendita senza incanto di quanto in appresso descritto in **dieci lotti** (più precisamente quelli oggetto della procedura n. 272/11, ad esclusione dei lotti 1 e 2, come da provvedimento del GE in data 27 gennaio 2018) alle condizioni, al prezzo base e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni. La convocazione delle parti e degli offerenti per gli adempimenti di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., è fissata per il giorno **14 febbraio 2025 alle ore 9.00 e seguenti** presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fratelli Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via

Francesco Redi. Tutte quelle attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria, o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere, o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso l'Ufficio Unico Notarile, fatta eccezione per quanto diversamente previsto nel presente avviso e per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del Notaio delegato.

A. L'immobile di cui al **Lotto 3** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 7** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 8** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di

cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 9** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 10** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 11** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore

di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 12** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 3.500,00 (tremilacinquecento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 2.625,00 (duemilaseicentoventicinque e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 13** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 2.100,00 (duemilacento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 1.575,00 (millecinquecentosettantacinque e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 14** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 800,00 (ottocento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale

le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 600,00 (seicento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

L'immobile di cui al **Lotto 15** sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 400,00 (quattrocento e centesimi zero)**. Con riferimento alla possibilità di cui all'art. 571 comma 2 c.p.c. della presentazione di offerta non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, si precisa che il limite sotto il quale le offerte saranno considerate inefficaci è pari ad euro 300,00 (trecento e centesimi zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille e centesimi zero).

**B. Entro le ore 13.00 del giorno 13 febbraio 2025, presso lo studio del Notaio delegato, posto in Pisa, Via Matteucci, 38 – Centro Forum (tel. 050 542766), previo appuntamento**, gli offerenti, di persona o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, dovranno presentare, in busta chiusa, domanda in carta da bollo da euro 16,00 contenente le indicazioni di cui all'art.571 c.p.c., con allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a “P.E. 205/10 NOTAIO CACCETTA”, dell'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, costituente il deposito per cauzione; si ricorda che per assegno circolare si intende quello contenente l'impegno firmato dall'istituto emittente di pagare la somma portata dal titolo, per cui non sono assegni circolari quelli firmati dai privati come ad esempio gli assegni di conto corrente e gli assegni postali cc.dd. “vidimati”.

C. L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite in sede di aggiudicazione, dovrà versare, entro il termine di 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione versata, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "P.E. 205/10 NOTAIO CACCETTA", dell'importo costituente il deposito per le spese di trasferimento, che verrà quantificato in sede di aggiudicazione. Il compenso del Notaio a carico dell'aggiudicatario sarà calcolato secondo la disposizione di cui all'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015. Le spese di cancellazione delle formalità ipotecarie gravanti sui beni in oggetto sono a carico della procedura e non dell'aggiudicatario. Nel caso in cui sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, si invita lo stesso istituto a far pervenire al Notaio delegato, (a tal fine domiciliato presso l'Ufficio Unico Notarile), almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per la convocazione delle parti e degli offerenti, apposita istanza per il versamento diretto del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, specificandone le modalità di versamento, con allegata la nota di precisazione del credito.

D. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia di stima. L'intera documentazione potrà essere consultata presso l'Ufficio Unico Notarile, posto in Pisa, al piano primo, blocco A, del complesso edilizio detto "Fрати Bigi", avente accesso dal numero civico 30 della via Francesco Redi (tel.: 050.2207564, mail: [info@uun.pisa.it](mailto:info@uun.pisa.it), web: [www.uun.pisa.it](http://www.uun.pisa.it)) ed anche sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

E. In sostituzione della parte eseguita è stato nominato quale custode giudiziario dei beni l'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Pisa, via del Brennero numero civico 81, telefono: 050.554790, 346.8748140, sito internet: [www.ivgpisa.com](http://www.ivgpisa.com). L'immobile potrà essere visionato previa prenotazione tramite la funzione "**PRENOTA VISITA IMMOBILE**", dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura, e compilando i campi richiesti. Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del custode.

#### **Descrizione dei beni**

**Lotto 3** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente il secondo spazio da sinistra, guardando in direzione est, tra quelli ubicati lungo il lato est del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Proprietà XXXXXX e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 37*, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società eseguita da XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX e XXXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio

23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata



l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti

disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 7** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente il terzo spazio da sinistra, guardando in direzione sud, tra quelli ubicati lungo il lato sud del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Proprietà XXXXX, particella 210 sub. 57 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 49*, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale

per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo

strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 8** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà

dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente l'ottavo spazio da sinistra, guardando in direzione est, tra quelli ubicati lungo il lato est del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Particella 210 sub. 52 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 51*, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del

Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha

riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 9** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente il settimo spazio da sinistra, guardando in direzione est, tra quelli ubicati lungo il lato est del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione  
Alla data della perizia il bene risultava occupato da un autoveicolo od

altro; non è stato accertato se tale occupazione fosse occasionale o avesse carattere di sistematicità. Confini Particella 210 sub. 51, particella 210 sub. 53 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale **Al Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 52*, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57.

Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare.

Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno



2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura

circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 10** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente il sesto spazio da sinistra, guardando in direzione est, tra quelli ubicati lungo il lato est del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Particella 210 sub. 52, particella 210 sub. 54 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel **foglio 22, particella 210 subalterno 53**, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57. Provenienza La piena proprietà del bene è

pervenuta alla società eseguita da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot.

013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici;

l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 11** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di posto auto coperto, in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 12 lordi (precisamente il quinto spazio da sinistra, guardando in direzione est, tra quelli ubicati lungo il lato est del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava occupato da un autoveicolo od altro; non è stato accertato se tale occupazione fosse occasionale o avesse carattere di sistematicità. Confini Proprietà XXXXX, particella 210 sub. 53 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 54*, categoria C/6, classe 2, mq. 12, rendita catastale euro 36,57. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272

particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale,

dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero,

pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 12** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di resede coperto (area urbana), in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 30 lordi (precisamente il primo spazio da destra, guardando in direzione sud, tra quelli ubicati lungo il lato sud del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Proprietà XXXXX - XXXXX, particella 210 sub. 49 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 57*, categoria area urbana, mq. 30, senza rendita. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società esecutata da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la



società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare.

Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il

CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 13** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di resede coperto (area urbana), in garage condominiale al piano

interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 17 lordi (precisamente il primo spazio da sinistra, guardando in direzione sud, tra quelli ubicati lungo il lato sud del garage). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Proprietà XXXXX, particella 210 sub. 59 e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 58*, categoria area urbana, mq. 17, senza rendita. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società eseguita da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare. Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007,

tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento

ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 14** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di resede coperto (area urbana), in garage condominiale al piano interrato di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 7 lordi (precisamente lo spazio a destra della rampa di scale di accesso pedonale al garage, guardando in direzione est). E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava occupato da materiale vario di uso domestico. Confini Particella 210 sub. 58 e spazi

comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 59*, categoria area urbana, mq. 7, senza rendita. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società eseguita da XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX e XXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il 22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, le seguenti trascrizioni: - preliminare di compravendita a favore della società XXXXX contro la società XXXXX, trascritto a Pisa il 28 agosto 2009 al n. 10669 particolare (alla data della perizia non risulta trascritto alcun contratto definitivo); domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare.

Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n.

20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle

disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

**Lotto 15** - In Calci, via XX Settembre numero civico 108, piena proprietà dell'intero di resede scoperto, con accesso attraverso parti comuni condominiali di un maggior complesso edilizio, di circa mq. 50 lordi. E' compresa la quota proporzionalmente spettante sulle parti comuni condominiali, come per legge. Occupazione Alla data della perizia il bene risultava libero. Confini Proprietà XXXXXX - XXXXXX, proprietà XXXXXX - XXXXXX, altra proprietà XXXXXX ora XXXXXX e spazi comuni condominiali, salvo se altri. Rappresentazione catastale Al **Catasto Fabbricati del Comune di Calci**, nel *foglio 22, particella 210 subalterno 24*, categoria area urbana, mq. 50, senza rendita. Provenienza La piena proprietà del bene è pervenuta alla società eseguita da XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX e XXXXXX con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico di Ponsacco in data 15 novembre 2004, repertorio 23935, trascritto a Pisa il



22 novembre 2004 ai nn. 14271 e 14272 particolare. Dagli atti della procedura risultano, sugli immobili in oggetto, la seguente trascrizione: domanda giudiziale per rispetto di distanze a favore di XXXXX contro la società XXXXX, trascritta a Pisa il 26 marzo 2008 al n. 4064 particolare.

Situazione urbanistica Giusta le risultanze della perizia redatta dal CTU ing. Maurizio Pieve in data 12 aprile 2012 si precisa che i fabbricati ed il garage interrato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati in forza dei Permessi di costruire in sanatoria n. 9/2007, prat. 140/06, e n. 10/2007, prat. 59/06, e del Permesso di costruire n. 11/2007, tutti del 16 aprile 2007, rilasciati dal Comune di Calci per la concessione edilizia n. 46/2004 del 23 novembre 2004 (pratica n. 20/2004, richiesta del 23 febbraio 2004, prot. 002082) e della Variante alla medesima c.e. (pratica n. 62/2006, richiesta del 7 giugno 2006, prot. n. 6012, per Variante alla c.e. 46/04). Risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni di compatibilità paesaggistica: n. 21 dell'8 giugno 2004 (per la pratica n. 20/2004), n. 34 del 22 dicembre 2006 (per la pratica n. 62/2006) e n. 40 del 30 ottobre 2007 (per la pratica n. 27/2007, prot. 6576/07, richiesta del 12 giugno 2007 per tamponamento pilastratura esterna). Certificato di fine lavori dell'11 novembre 2008, prot. 013151, abitabilità dell'11 novembre 2008, prot. 013152. A questo proposito, con nota del 20 novembre 2008, prot. 13626, il Comune di Calci evidenziava, con riferimento all'abitabilità di cui sopra, che non risulta presentata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale, dichiarata tra gli allegati, e che non risultano attese parte delle prescrizioni indicate nella concessione edilizia 46/04 ed in particolare non è stato presentato il progetto delle sistemazioni

esterne né l'esito del supplemento delle indagini geo-gnostiche. In data 28 novembre 2008 è stata inviata l'attestazione di avvenuto deposito dei certificati di collaudo strutturale richiesta dal Comune. Successivamente il CTU ha accertato il permanere di alcune condizioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale di Calci alla comunicazione del 20 novembre 2008. Alla data della perizia, riguardo ai posti auto nel garage interrato, mancava il certificato prevenzione incendi necessario per legge, in quanto autorimessa di superficie coperta complessiva superiore a 300 mq. Nel corso dei sopralluoghi il CTU ha riscontrato che, con riferimento ad una delle aree di pertinenza condominiale, individuata dalla particella 210 sub. 23, non è presente, rispetto agli atti depositati presso il Comune, una scala prevista per l'accesso al garage interrato, essendo stata rilevata solo un'apertura circolare nella pavimentazione a piano terra, circondata da transenne non meglio segnalate al fine di impedirvi la caduta accidentale. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e all'art.40, comma 6, della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Si evidenzia l'insufficienza di notizie relative alla sicurezza degli impianti energetici; l'aggiudicatario, pertanto, assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti all'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza. Si rende noto, infine, che dagli atti della procedura non emerge

che l'immobile sia dotato di attestato energetico.

Il professionista delegato

Notaio Angelo Caccetta