

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Pontedera (PI) - Via degli Ulivi

### DESCRIZIONE

Piena proprietà di terreno edificabile a destinazione residenziale, rappresentato dal lotto "B" di un maggior complesso residenziale di complessivi n° 4 lotti, sito a Pontedera, località La Borra, della superficie catastale di mq. 775 e avente accesso da via Degli Ulivi.

Lo stesso, di forma pressochè rettangolare regolare e completamente pianeggiante, è stato costituito dalla definizione del progetto unitario con il quale si sono formati i predetti 4 lotti oltre all'area adibita a strada.

Per miglior visione di quanto sopra descritto si fa riferimento alla documentazione fotografica (Allegato n°1).

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale [REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

[REDACTED] rimanenti beni [REDACTED] da più lati, via Degli Ulivi, salvo altri.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	775,00 mq	775,00 mq	1,00	775,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>775,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>775,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1979 al 27/07/1990	## [redacted] nata a Marsala il 6 Agosto 1935 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Novembre 1938 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Settembre 1940 per la quota di 2/9 di proprietà e [redacted] nata a Bagheria l'8 Agosto 1904 per la quota di 3/9 di proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 6520
Dal 27/07/1990 al 17/09/1991	## [redacted] nata a Marsala il 6 Agosto 1935 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Novembre 1938 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Settembre 1940 per la quota di 2/9 di proprietà e [redacted] nata a Bagheria l'8 Agosto 1904 per la quota di 3/9 di proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 4855
Dal 17/09/1991 al 12/07/2000	## [redacted] nata a Marsala il 6 Agosto 1935 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Novembre 1938 per la quota di 2/9 di proprietà, [redacted] nato a Orbetello il 24 Settembre 1940 per la quota di 2/9 di proprietà e [redacted] nata a Bagheria l'8 Agosto 1904 per la quota di 3/9 di proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1995
Dal 12/07/2000 al 18/06/2009	## [redacted] nata a Marsala il 6 Agosto 1935, [redacted] nato a Orbetello il 24 Novembre 1938, [redacted] nato a Orbetello il 24 Settembre 1940 per la quota di 1/3 ciascuno di proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1995 Reddito dominicale 12,91 Reddito agrario € 9,27
Dal 18/06/2009 al 01/04/2011	## [redacted] nato a Pontedera il 20 Febbraio 1953 per la piena proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1995 Reddito dominicale 12,91 Reddito agrario € 9,27
Dal 01/04/2011 al 27/10/2011	# [redacted] con sede a Ponsacco, per la piena proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 195 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1995 Reddito dominicale 12,91 Reddito agrario € 9,27
Dal 27/10/2011 al 21/03/2013	## [redacted] con sede a Ponsacco, per la piena proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 971 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1959 Reddito dominicale 12,68 Reddito agrario € 9,11
Dal 21/03/2013 al 04/09/2013	## [redacted] con sede a Pontedera, per la piena proprietà##	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 971 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1959

		Reddito dominicale 12,68 Reddito agrario € 9,11
Dal 04/09/2013 al 24/09/2013	## [REDACTED] con sede a Pontedera, per la piena proprietà##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 35, Part. 997 (comprende le p.lle 973 e 976) Categoria EU, Cons. 2874
Dal 24/09/2013 al 17/11/2016	# [REDACTED] con sede a Pontedera, per la piena proprietà##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 35, Part. 997, Sub. 7 Categoria F1, Cons. mq 1444
Dal 17/11/2016 al 01/06/2018	## [REDACTED] con sede a Pontedera, per la piena proprietà##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 35, Part. 997, Sub. 13 Categoria F1, Cons. mq 775

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	35	997	13		F1		mq 775					

### Corrispondenza catastale

Documentazione catastale (Allegato n° 2).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene descritto gode di servitù attive finora esercitate ed è gravato da servitù passive come da atti di provenienza.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1979 al 12/07/2000	# [REDACTED] nata a Marsala il 6 Agosto 1935 per la quota di 2/9 di proprietà, [REDACTED] nato a Orbetello il 24 Novembre 1938 per la quota di 2/9 di proprietà, [REDACTED] nato a Orbetello il 24 Settembre 1940 per la quota di 2/9 di proprietà e [REDACTED]	<b>Dichiarazione di successione di [REDACTED]</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/06/1979		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pisa	05/06/1980	6677	4860
<b>Registrazione</b>					

	██████ nata a Bagheria l'8 Agosto 1904 per la quota di 3/9 di proprietà##	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pontedera		35	545
Dal 12/07/2000 al 18/06/2009	## ██████ nata a Marsala il 6 Agosto 1935, ██████ nato a Orbetello il 24 Novembre 1938 e ██████ nato a Orbetello il 24 Settembre 1940, per la quota di 1/3 ciascuno di proprietà##	<b>Dichiarazione di successione di ██████</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			12/07/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pisa	24/05/2001	8125	5094
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pontedera	11/01/2001	44	943
Dal 18/06/2009 al 01/04/2011	## ██████ nato a Pontedera il 20 Febbraio 1953 per la piena proprietà##	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ██████	18/06/2009	585	342
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pisa	23/06/2009	12296	7197
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/04/2011 al 21/03/2013	## ██████ con sede a Ponsacco, per la piena proprietà##	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ██████	01/04/2011	7253	3869
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pisa	07/04/2011	6020	3802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/03/2013	## ██████ con sede a Pontedera, per la piena proprietà##	<b>Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ██████	21/03/2013	8429	4644
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Conservatoria di Pisa	29/03/2013	4871	3336
<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 della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atti di provenienza: Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale Notaio [REDACTED] del 21 Marzo 2013 e Atto di compravendita Notaio [REDACTED] del 1 Aprile 2011 (Allegato n° 3).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pisa aggiornate al 04/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pisa il 07/04/2011  
Reg. gen. 6021 - Reg. part. 1235  
Quota: 1/1  
Importo: € 3.400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 1.700.000,00  
Note: C.T. foglio 35 p.lla 195, fra le altre.

### *Trascrizioni*

- **Decreto di ammissione a concordato preventivo**  
Trascritto a Pisa il 23/01/2018  
Reg. gen. 1332 - Reg. part. 936  
Quota: 1/1  
A favore di Massa dei creditori del concordato preventivo  
Contro [REDACTED]  
Note: C.F. foglio 35 p.lla 997 sub.13.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **Restrizione di beni**  
Iscritto a Pisa il 02/12/2011  
Reg. gen. 21038 - Reg. part. 3427  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Note: C.T. foglio 35 p.la 972, p.la 974 e p.la 975.

- **Restrizione di beni**

Iscritto a Pisa il 05/12/2013  
Reg. gen. 17736 - Reg. part. 2508  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: C.T. foglio 35 p.la 469 C.F. foglio 35 p.la 997 sub.6

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 05/12/2013  
Reg. gen. 17737 - Reg. part. 2509  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Ipoteca € 3.070.000,00 di cui € 1.535.000,00 di capitale, C.F. foglio 35 p.la 997 sub.7, area urbana, fra le altre.

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pisa il 04/11/2014  
Reg. gen. 15806 - Reg. part. 1866  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Ipoteca € 2.580.000,00 di cui € 1.290.000,00 di capitale, C.F. foglio 35 p.la 997 sub.7 area urbana, fra le altre.

- **Restrizione di beni**

Iscritto a Pisa il 12/11/2014  
Reg. gen. 16266 - Reg. part. 1903  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: C.F. foglio 35 p.la 997 sub.2.

- **Restrizione di beni**

Iscritto a Pisa il 10/01/2017  
Reg. gen. 429 - Reg. part. 82  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: C.F. foglio 35 p.la 997 sub.17.

- **Restrizioni di beni**

Iscritto a Pisa il 03/02/2017  
Reg. gen. 1936 - Reg. part. 384  
Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: C.F. foglio 35 p.la 997 sub.15 e p.la 997 sub.16.

Quanto sopra è desumibile dalle note delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dell'Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa (Allegato n° 4).

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel 2° Regolamento Urbanistico Comunale - Revisione a seguito di monitoraggio, attualmente vigente, detto terreno è classificato in UTOE 1B5 - La Borra, Zona B, Sottozona B2 "Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare" Comparto n° 5 in cui gli interventi sono disciplinati dagli artt. 8, 8.2 e 58 delle Norme Tecniche di Attuazione, il tutto come descritto nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pontedera in data 19 Dicembre 2017 (Allegato n° 7).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Per il progetto unitario relativo ai quattro lotti, comprensivo di detto bene (lotto "B") sono stati rilasciati i seguenti permessi:

Permesso di Costruire n° 5 rilasciato dal Comune di Pontedera in data 11 Gennaio 2012 (pratica n° 562/2010)

e successive varianti di cui al Permesso di Costruire n° 36 del 16 Aprile 2012 (pratica n° 216/2012) e Permesso di Costruire n° 48 del 23 Maggio 2013 (pratica n° 285/2013).