TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giraldi Chiara, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2026 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 3
Confini 4
Consistenza 4
Dati Catastali 4
Stato conservativo 4
Parti Comuni 5
Servitù, censo, livello, usi civici 5
Caratteristiche costruttive prevalenti 5
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 6
Formalità pregiudizievoli 6
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 8
Stima / Formazione lotti 9
Riepilogo bando d'asta 10
Lotto Unico 10
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2026 del R.G.E. 11
Lotto Unico 11
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 12

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

INCARICO

All'udienza del 14/04/2026, il sottoscritto Arch. Giraldi Chiara, con studio in Via Benedetto Croce, 25 - 56125 - Pisa (PI), email info@giraldi-iacomoni.it, PEC chiara.giraldi@archiworldpec.it, Tel. 050 5205677, Fax 050 5205677, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T

DESCRIZIONE

Fondo commerciale, posto al piano terra del fabbricato "B", composto da un unico locale con tre bagni e antibagni centrali. L'unità immobiliare è annesso in proprietà comune con le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato, il resede che circonda il fabbricato stesso, individuato dalla particella 755 sub. 26, bene comune non censibile, ed in proprietà comune con altra unità immobiliare, la chiostra interna individuata dalla particella 755 sub. 6 (BCNC comune ai sub. 5 e 11).
In realtà il sub. 11 è stato soppresso ed ha generato il sub. 52 (che non ha accesso alla corte) e il sub. 53 che ha accesso diretto. Risulta anche il sub. 42 avere accesso diretto alla corte.

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

L'accesso è avvenuto con l'IVG dopo un primo tentativo non andato a buon fine.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

CONFINI

Confina con resede comune, proprietà "**** Omissis ****" per più lati, corte interna, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	232,15 mq	268,38 mq	1	268,38 mq	3,18 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**268,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**268,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che il sub. 6 è indicato come BCNC ai sub. 5 e 11, ma il sub. 11 risulta essere soppresso e aver generato il sub. 52 e 53. Guardando l'elaborato planimetrico si evince che il sub. 52 non ha affacci nella corte, mentre hanno porte finestre che ne consentono l'accesso il sub. 53 e il sub. 42. Pertanto la corte sembrerebbe a comune dei sub. 5-53-42.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	755	26		CO					T	
	1	755	6		CO					T	
	1	755	5		C1	7	200 MQ	223 mq	6765,59 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che vi è una notazione errata relativamente alla corte a comune dei sub. 5 e 11 essendo il sub. 11 soppresso e sostituito dal sub. 52-53. Il sub. 42 ha accesso diretto alla corte così come il sub. 53 e il 5.

STATO CONSERVATIVO

Discreto

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

PARTI COMUNI

Si precisa che il sub. 6 è BCNC a sub. 5 e 11. In realtà il sub. 11 è stato soppresso ed ha generato il sub. 52 (che non ha accesso alla corte) e il sub. 53 che ha accesso diretto. Risulta anche il sub. 42 avere accesso diretto alla corte.
Il sub. 26 costituisce parte integrante della particella 755 sub. 5 e risulta essere resede a comune con tutte le unità immobiliari del fabbricato B di lottizzazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si accede al fabbricato da via Tosco Romagnola esercitando le seguenti servitù:
- servitù di passo pedonale e carrabile su di un resede individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera, nel foglio 1 da porzione delle particelle 756 sub. 5 e 104 sub. 15 tra loro graffate, costituita con atto autenticato dal Notaio Marinella in data 17.03.2005, rep. n. 15.686, registrato a Pontedera il 31.03.2005 al n. 953, trascritto a Pisa il 1à aprile 2005 al n. 3754;
- servitù di passo pedonale e carrabile a carico delle strisce di terreno di proprietà della parte venditrice rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel foglio 1 dalla part. 738 ed al Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio 1 dalla particella 104 sub. 13 e sub. 14 per porzione (individuata quest'ultima striscia con campitura di colore celeste nella planimetria allegata al citato atto autenticato dal Notaio Marinella in data 17 marzo 2005), che viene a costituirsi ai sensi dell'art. 1062 c.c.

La porzione immobiliare rientra in un piano di lottizzazione disciplinato con la convenzione stipulata con atto notaio Dell'Antico del 4 febbraio 2002, registrato a Pontedera il 10 febbraio 2002 al n. 538/91, vol.1, trascritto a Pisa il 20 febbraio 2002 al n. 2259.
Con riferimento a detta convenzione di lottizzazione la parte acquirente fa espressa dichiarazione di sottomissione nei confronti del Comune di Pontedera per l'adempimento, l'accettazione e il rispetto di tutti gli obblighi e disposizioni ivi previsti.
La parte acquirente si impegna ed obbliga a riportare e far trascrivere, in occasione di futuri atti dispositivi dei beni in oggetto, i patti e gli obblighi in questa sede assunti ...
... La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità, la regolarità edilizia ed urbanistica di quanto compravenduto e dichiara che il tutto è libero da qualsiasi ipoteca o altra trascrizione pregiudizievole, nonchè da diritti di prelazione a favore di terzi, ad eccezione:
- degli obblighi nascenti dalla citata convenzione di lottizzazione a favore del Comune di Pontedera;
- della servitù di passo costituita con atto notaio De Crescenzo del 15 maggio 2003, registrato a San Miniato il 16 maggio 2003 al n. 443, trascritto a Pisa il 19 maggio 2003 al n. 7328;
- delle servitù attive e passive di parcheggio e di passo costituite con il citato atto notaio Marinella del 17 marzo 2005;...".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura prefabbricata (pilastri, travi, solai) con tamponamento in blocchi di CLS colorati tipo "PAVER".
Infissi in alluminio elettrocolorato, gronda in c.a.
La chiostra è dotata di fonometrie (infissi) atte a contenere il rapporto aereoilluminante delle singole unità immobiliari.
Pavimentazioni interne in klinker medio commerciale.
Rivestimento esterno in blocchi lisci colorati. Alcune parete divisorie interne sono in carton gesso, per il resto si tratta di pannelli divisori in HPL (Laminato Stratificato ad Alta Pressione).

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è sede dell'istituto estetico **** Omissis ****, come evidenziato dalle foto.

PROVENIENZE VENTENNALI

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.

Il bene è pervenuto alla "PARADISE SRL" (con sede in Pontedera, CF 01747920500), per acquisto fattone con atto ai rogiti del Notaio Paolo Ghiretti di Pontedera in data 04.10.2005, rep.n. 26457/12078, registrato a Pontedera il 06.10.2005 al n. 3207, serie 1T e trascritto a Pisa il 10.10.2005 al n. 21995 del Reg. gen. ed al n. 12552 reg. Part.

Si precisa che nel suddetto atto di provenienza, si legge:
"All'unità immobiliare trasferita sono annessi, in proprietà comune con le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato, il resede che circonda il fabbricato stesso, individuato dalla particella 755 sub. 26, BCNC, ed in proprietà comune con altra unità immobiliare, la chiostra interna individuata dalla part. 755 sub. 6 (bene non censibile, comune ai sub. 5 e 11)..
.. Si accede al fabbricato da via Tosco Romagnola esercitando le seguenti servitù:
- servitù di passo pedonale e carrabile su di un resede individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera, nel foglio 1 da porzione delle part. 756 sub. 5 e part. 104 sub. 15 tra loro graffate, costituita con atto autenticato dal Notaio Marinella in data 17.03.2005, rep. n. 15.686, registrato a Pontedera il 31.03.2005 al n. 953, trascritto a Pisa il 1° aprile 2005 al n. 3754;
- servitù di passo pedonale e carrabile a carrabile a carico delle strisce di terreno di profondità della parte venditrice rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera nel foglio 1 part. 738 ed al Catasto Fabbricati foglio part. 104 sub. 13-14 per porzione (individuata quest'ultima striscia con campitura di colore celeste nella planimetria allegata al citato atto autenticato Notaio Marinella in data 17.03.2005), che viene a costituirsi ai sensi dell'art. 1062 c.c. a seguito della presente vendita.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 15/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 10/10/2005
  Reg. gen. 21996 - Reg. part. 4972
  Importo: € 600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 300.000,00
  Percentuale interessi: 3,25 %

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

Rogante: GHIRETTI PAOLO
Data: 04/10/2005
N° repertorio: 26458
N° raccolta: 12079

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 04/08/2015
  Reg. gen. 11893 - Reg. part. 1943
  Importo: € 36.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 18.000,00
  Percentuale interessi: 4,10 %
  Rogante: DELL'ANTICO GIULIO
  Data: 03/08/2015
  N° repertorio: 148340
  N° raccolta: 21660
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE
  Iscritto a PISA il 10/02/2023
  Reg. gen. 2694 - Reg. part. 353
  Importo: € 56.831,90
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 28.415,95
  Data: 31/01/2023
  N° repertorio: 41
  N° raccolta: 2023
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 04/09/2025
  Reg. gen. 17987 - Reg. part. 3230
  Importo: € 600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 300.000,00
  Percentuale interessi: 3,25 %
  Rogante: GHIRETTI PAOLO
  Data: 04/10/2025
  N° repertorio: 26458
  N° raccolta: 12079
  Note: IN RINNOVAZIONE dell'ipoteca volontaria iscritta il 10.10.2005 al n. 21996 reg. gen e al n. 4972 reg. part.
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO PER ENTRATE DI ENTI LOCALI
  Iscritto a PISA il 28/11/2025
  Reg. gen. 24254 - Reg. part. 4422
  Importo: € 52.383,96
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 26.191,98
  Data: 03/11/2025

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

N° repertorio: 328
N° raccolta: 2025

Trascrizioni

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**
  Trascritto a PISA il 19/04/2006
  Reg. gen. 8887 - Reg. part. 5266
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SERVITù DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**
  Trascritto a PISA il 19/04/2006
  Reg. gen. 8888 - Reg. part. 5267
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SERVITU' DI ELETTRODOTTO
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISA il 18/02/2026
  Reg. gen. 3118 - Reg. part. 2247
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è ubicato in una zona del PRG individuata come area D2b del territorio comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile risulta essere costruito in virtù di P.E. n. 39/2003, Concessione n. 19/2004 del 25.03.2004 e successiva variante prot. n. 3/156 del 27.04.2006; ed è stata perfezionata con DIA n. 300/2006 del 14.06.2006. I lavori sono terminati in data 15.10.2007, data in cui è stat presentata l'Abitabilità.
L'immobile risulta conforme.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T
  Fondo commerciale, posto al piano terra del fabbricato "B", composto da un unico locale con tre bagni e antibagni centrali. L'unità immobiliare è annesso in proprietà comune con le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato, il resede che circonda il fabbricato stesso, individuato dalla particella 755 sub. 26, bene comune non censibile, ed in proprietà comune con altra unità immobiliare, la chiostra interna individuata dalla particella 755 sub. 6 (BCNC comune ai sub. 5 e 11). In realtà il sub. 11 è stato soppresso ed ha generato il sub. 52 (che non ha accesso alla corte) e il sub. 53 che ha accesso diretto. Risulta anche il sub. 42 avere accesso diretto alla corte.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 755, Sub. 26, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 6, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 5, Categoria C1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 390.000,00
  Per determinare il valore di mercato del bene in oggetto, si ritiene di adottare quale criterio di stima quello comparativo di valutazione commerciale basandosi sui prezzi di mercato praticati nella zona a metro quadro di superficie tenendo conto di tutti i fattori influenti in riferimento all'ubicazione, le caratteristiche della zona, la destinazione dei fabbricati circostanti, la situazione del mercato, il collegamento che la zona ha rispetto alle principali arterie di comunicazione, alla distanza dal centro abitato, all'accessibilità, alla vicinanza dalla strada principale, alla consistenza dell'immobile, allo stato di manutenzione, alla distribuzione interna dell'unità immobiliare, la dotazione degli impianti, alle rifiniture interne ed esterne, ai materiali di pregio, alla commerciabilità ed a quant'altro utile per la determinazione del prezzo. Visti i requisiti del bene, avendo comparato le caratteristiche del bene con altri venduti in questo periodo con caratteristiche simili nella stessa zona, considerando i valori pubblicati Dall'Agenzia del Territorio di Pontedera (negozi minimo 1.050,00 euro/mq- max. 1.800,00 euro/mq), si ritiene congruo un prezzo di 1.500,00 euro/mq. Il valore a base d'asta risulta essere quello di 390.000,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T	268,38 mq	1.500,00 €/mq	€ 402.570,00	100,00%	€ 390.000,00
				Valore di stima:	€ 390.000,00

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.

Pisa, li 09/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Giraldi Chiara

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T
  Fondo commerciale, posto al piano terra del fabbricato "B", composto da un unico locale con tre bagni e antibagni centrali. L'unità immobiliare è annesso in proprietà comune con le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato, il resede che circonda il fabbricato stesso, individuato dalla particella 755 sub. 26, bene comune non censibile, ed in proprietà comune con altra unità immobiliare, la chiostra interna individuata dalla particella 755 sub. 6 (BCNC comune ai sub. 5 e 11). In realtà il sub. 11 è stato soppresso ed ha generato il sub. 52 (che non ha accesso alla corte) e il sub. 53 che ha accesso diretto. Risulta anche il sub. 42 avere accesso diretto alla corte.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 755, Sub. 26, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 6, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 5, Categoria C1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è ubicato in una zona del PRG individuata come area D2b del territorio comunale.

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/2026 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Pontedera (PI) - via Tosco Romagnola, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 755, Sub. 26, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 6, Categoria CO - Fg. 1, Part. 755, Sub. 5, Categoria C1	**Superficie**	268,38 mq
Stato conservativo:	Discreto		
Descrizione:	Fondo commerciale, posto al piano terra del fabbricato "B", composto da un unico locale con tre bagni e antibagni centrali. L'unità immobiliare è annesso in proprietà comune con le altre unità immobiliari che compongono il fabbricato, il resede che circonda il fabbricato stesso, individuato dalla particella 755 sub. 26, bene comune non censibile, ed in proprietà comune con altra unità immobiliare, la chiostra interna individuata dalla particella 755 sub. 6 (BCNC comune ai sub. 5 e 11). In realtà il sub. 11 è stato soppresso ed ha generato il sub. 52 (che non ha accesso alla corte) e il sub. 53 che ha accesso diretto. Risulta anche il sub. 42 avere accesso diretto alla corte.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è sede dell'istituto estetico **** Omissis ****, come evidenziato dalle foto.		

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 10/10/2005
  Reg. gen. 21996 - Reg. part. 4972
  Importo: € 600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 300.000,00
  Percentuale interessi: 3,25 %
  Rogante: GHIRETTI PAOLO
  Data: 04/10/2005
  N° repertorio: 26458
  N° raccolta: 12079
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 04/08/2015
  Reg. gen. 11893 - Reg. part. 1943
  Importo: € 36.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 18.000,00
  Percentuale interessi: 4,10 %
  Rogante: DELL'ANTICO GIULIO
  Data: 03/08/2015
  N° repertorio: 148340
  N° raccolta: 21660
- **IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE FISCALE
  Iscritto a PISA il 10/02/2023
  Reg. gen. 2694 - Reg. part. 353
  Importo: € 56.831,90
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 28.415,95
  Data: 31/01/2023
  N° repertorio: 41
  N° raccolta: 2023
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PISA il 04/09/2025
  Reg. gen. 17987 - Reg. part. 3230
  Importo: € 600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 300.000,00
  Percentuale interessi: 3,25 %
  Rogante: GHIRETTI PAOLO
  Data: 04/10/2025
  N° repertorio: 26458

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552

N° raccolta: 12079
Note: IN RINNOVAZIONE dell'ipoteca volontaria iscritta il 10.10.2005 al n. 21996 reg. gen e al n. 4972 reg. part.

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO PER ENTRATE DI ENTI LOCALI
  Iscritto a PISA il 28/11/2025
  Reg. gen. 24254 - Reg. part. 4422
  Importo: € 52.383,96
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 26.191,98
  Data: 03/11/2025
  N° repertorio: 328
  N° raccolta: 2025
- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PISA il 18/02/2026
  Reg. gen. 3118 - Reg. part. 2247
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Firmato Da: GIRALDI CHIARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2e5552