

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



### BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

Il bene è situato a circa 70 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### BENI N° 42 - 43 - 44 - 45 - 46 47 - TERREN UBICATI A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

I beni risultano occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/11/2021

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 2000,00 (in rate semestrali)



Il contratto d'affitto di ramo di azienda con relativi immobili ove viene svolta l'attività riguarda oltre agli immobili del lotto in oggetto, altri beni ricompresi in altri lotti della presente perizia (terreni e manufatti), di proprietà [REDACTED]

Il contratto, risulta registrato a Livorno il 4 dicembre 2018 n.10815 serie 1T.

Iscritto alla C.C.I.A.A. di Pisa il 6 dicembre 2018, protocollo n. 31838 del 4 dicembre 2018.

Sui beni n.46 e n.47 risulta un ulteriore contratto di locazione, stipulato il 10/05/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Pontedera il 16/06/2017, al n. 2042 serie 3T.

Canone annuale: € 250,00. (al punto 4.3 del contratto di locazione registrato a dicembre 2018 a Livorno, il conduttore si impegnava a subentrare al contratto di locazione in essere).

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	[REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



**BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	[REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	261 14	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	[REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	261 14	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

ASTE GIUDIZIARIE.it



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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1982	[redacted] proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	26/01/1982	26114	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	09/02/1982	1287	956
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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





BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/04/1982	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caputo	02/04/1982		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/02/2002	[redacted] nata a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	14/02/2002				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	05/08/2002				993
Dal 23/06/2003	[redacted] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]			<b>Atto di vendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Anna Gaudiano	23/06/2003		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			02/07/2003	117 21	647 0
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/04/1982	[redacted] nato a [redacted] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caputo	02/04/1982		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/02/2002	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	14/02/2002				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	05/08/2002				993
Dal 23/06/2003	[redacted] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]			<b>Atto di vendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Anna Gaudiano	23/06/2003		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		02/07/2003	11721	6470
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Livorno il 12/04/2016  
 Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973  
 Importo: € 600.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 300.000,00  
 Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
 Data: 07/04/2016  
 N° repertorio: 39431  
 N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Livorno il 24/10/2018  
 Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015  
 Importo: € 400.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 383.735,45  
 Rogante: Tribunale di Pisa  
 Data: 19/10/2018



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 09/07/2019  
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 75.500,00  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 14/01/2019  
N° repertorio: 50



#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Livorno il 11/07/2019  
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

#### BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 12/04/2016  
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973  
Importo: € 600.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 07/04/2016  
N° repertorio: 39431  
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 24/10/2018  
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 383.735,45  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 19/10/2018





- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 09/07/2019  
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 75.500,00  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 14/01/2019  
N° repertorio: 50

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Livorno il 11/07/2019  
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

#### BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 12/04/2016  
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973  
Importo: € 600.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 07/04/2016  
N° repertorio: 39431  
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 24/10/2018  
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 383.735,45  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 19/10/2018
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 09/07/2019  
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089  
Importo: € 140.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 75.500,00  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 14/01/2019  
N° repertorio: 50

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

#### BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 09/07/2019  
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 75.500,00  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 14/01/2019  
N° repertorio: 50

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Livorno il 11/07/2019  
Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa

#### BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 12/04/2016  
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973  
Importo: € 600.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 07/04/2016  
N° repertorio: 39431  
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 24/10/2018  
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 383.735,45  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 19/10/2018

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa





NORMATIVA URBANISTICA

---

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..



BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..



BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PIANO DELLE CANNETA

---

In allegato C.D.U..



## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini
- **Bene N° 54** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

#### **BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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



## TITOLARITÀ

---

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: ██████████



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

### BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: ██████████



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)



**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████  
██████████  
██████████



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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████  
██████████  
██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

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

██████████ (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: ██████████  
██████████  
██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

---

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

Il bene confina a nord e ad ovest con proprietà ██████████ a nord-est con stessa proprietà.

**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

---

Il bene confina a ovest e sud con proprietà ██████████, a est con stessa proprietà.





**BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene confina a sud con strada vicinale [REDACTED], ad ovest con stessa proprietà e a nord con [REDACTED]



**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene confina a sud con strada vicinale [REDACTED], ad nord-est con stessa proprietà e con [REDACTED]

**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene confina ad est e ovest con proprietà [REDACTED] a nord con strada vicinale.



**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene confina ad ovest e sud con stessa proprietà, a nord con proprietà [REDACTED]

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene confina ad est con [REDACTED], a sud con proprietà [REDACTED], a nord con strada vicinale [REDACTED].

**CONSISTENZA**

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2480,00 mq	2480,00 mq	1,00	2480,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2480,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2480,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3530,00 mq	3530,00 mq	1,00	3530,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3530,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3530,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3530,00 mq	3530,00 mq	1,00	10800,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10800,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10800,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	810,00 mq	810,00 mq	1,00	810,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>810,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>810,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1170,00 mq	1170,00 mq	1,00	1170,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1170,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3748,00 mq	3748,00 mq	1,00	3748,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3748,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3748,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6233,00 mq	6233,00 mq	1,00	6233,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6233,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6233,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.





## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 45 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 24 80 Reddito dominicale € 17,93 Reddito agrario € 10,89

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 35 30 Reddito dominicale € 3,65 Reddito agrario € 3,28

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 64 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01 08 00 Reddito dominicale € 11,16 Reddito agrario € 10,04

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 65 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 08 10 Reddito dominicale € 0,59 Reddito agrario € 0,21

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 70 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 11 70 Reddito dominicale € 1,21 Reddito agrario € 0,54

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 5, Part. 170 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 37 48 Reddito dominicale € 3,87 Reddito agrario € 3,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 134 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 62 33 Reddito dominicale € 28,97 Reddito agrario € 12,88

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DATI CATASTALI

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
5	45				Vigneto	1	00 24 80 mq	17,93 €	10,89 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
5	46				Seminativo	4	00 35 30 mq	3,65 €	3,28 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
5	64				Seminativo	4	01 80 00 mq	11,16 €	10,04 €		

#### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	65				Bosco ceduo	2	00 08 10 mq	0,59 €	0,21 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	70				Bosco ceduo	1	00 11 70 mq	1,21 €	0,54 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	170				Seminativo	4	00 37 48 mq	3,87 €	3,48 €	

**Corrispondenza catastale**

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





**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Grafato
6	134				Seminativo arborato	2	00 62 33 mq	28,97 €	12,88 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI****BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



## BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene è situato a circa 100 s.l.m. con coltura seminativo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Il bene risulta occupato dal debitore.

### BENI N° 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - TERRENI UBICATI A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

I beni risultano occupati da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 30/11/2021

#### Canoni di locazione

Canone mensile: € 2000,00 (in rate semestrali)

Il contratto d'affitto di ramo di azienda con relativi immobili ove viene svolta l'attività riguarda oltre agli immobili del lotto in oggetto, altri beni ricompresi in altri lotti della presente perizia (terreni e manufatti), di proprietà [REDACTED]

Il contratto, risulta registrato a Livorno il 4 dicembre 2018 n.10815 serie 1T.

Iscritto alla C.C.I.A.A. di Pisa il 6 dicembre 2018, protocollo n. 31838 del 4 dicembre 2018.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94



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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[REDACTED] nato a [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di vendita			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	30/11/1972		7429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Lari	19/10/1972	596	94

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[REDACTED] nato a [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[REDACTED] nato a [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94



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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	nato a il Codice Fiscale/P.IVA: 	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.





**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[redacted] nato a [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/10/1972	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Luigi Pandolfi	04/10/1972	1882	720
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	30/11/1972		7429
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Lari	19/10/1972	596	94



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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 12/04/2016  
Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973  
Importo: € 600.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 300.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 07/04/2016  
N° repertorio: 39431  
N° raccolta: 14892
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 24/10/2018  
Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 383.735,45  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 19/10/2018
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Livorno il 09/07/2019  
Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089  
Importo: € 140.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 75.500,00  
Rogante: Tribunale di Pisa  
Data: 14/01/2019  
N° repertorio: 50



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

[REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50





### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



### BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 31/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Livorno il 12/04/2016

Reg. gen. 5820 - Reg. part. 973

Importo: € 600.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 300.000,00

Rogante: Notaio Gaudiano Anna

Data: 07/04/2016

N° repertorio: 39431

N° raccolta: 14892

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 24/10/2018

Reg. gen. 16646 - Reg. part. 3015

Importo: € 400.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 383.735,45

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 19/10/2018

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 09/07/2019

Reg. gen. 11489 - Reg. part. 2089

Importo: € 140.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 75.500,00

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 14/01/2019

N° repertorio: 50





**Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Livorno il 11/07/2019

Reg. gen. 11692 - Reg. part. 7939

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: Verbale di pignoramento immobili, numero di repertorio 3583 del 02/07/2019. Pubblico ufficiale: UNEP presso il Tribunale di Pisa



**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..



**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..

**BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..

**BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..



**BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..

**BENE N° 53 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..

**BENE N° 54 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - LOCALITÀ I BALZINI**

In allegato C.D.U..



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7  
Trattasi di appartamento per civile abitazione articolato su un unico piano fuori terra, parte terminale di edificio più ampio. Si articola in ingresso-soggiorno, due camere, cucina, locale w.c. e ripostiglio. Esternamente si ritrova un resede a comune su tre lati e una piccola corte esclusiva sul lato nord.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 124, Sub. 2, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 66.396,00, arrotondato a euro 66.000,00.

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale.

Nel caso in oggetto, dato lo stato dell'immobile, la presenza di locali privi dell'adeguata finitura delle pareti e lo scarso stato manutentivo delle facciate, è stato considerato il valore di mercato minimo, pari a 890 euro/mq.

A tale valore occorre inoltre detrarre il costo per la rimozione della copertura posta sopra il resede, con le relative riprese murarie, stimata a corpo in 600 euro e quello per il necessario aggiornamento della planimetria catastale pari a circa 400 euro.

Ciò premesso, il totale presunto per la regolarizzazione è stimato in 1000,00 euro, pari a circa 1% del valore di mercato calcolato, da cui, il valore unitario relativo all'appartamento risulta pari a 880,00 euro/mq ( $890 \times 0,99 = 881,10$  arrotondato a 880 euro/mq).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7	75,45 mq	880,00 €/mq	€ 66.396,00	100,00%	€ 66.396,00
Valore di stima:					€ 66.396,00

Il valore di stima del **Lotto n.1** risulta pari a € 66.396,00 arrotondato a € **66.000,00**.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un ampio locale cucina con forno oltre ad altri due locali ad esso collegati. Il locale cucina è inoltre di fatto collegato ad altra unità immobiliare (Bene n.5, facente parte dello stesso lotto in oggetto). Da accesso indipendente si ritrovano un locale ripostiglio e un locale caldaia  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 4, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 53.865,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,95 = 1140$ ).
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano primo facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede tramite scala esterna e porticato. Si articola in un unico locale caratterizzato da una struttura ad arco centrale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 35.340,00.  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,95 = 1140$ ).
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un unico locale con copertura inclinata.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.400,00



Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, avendo già applicato il coefficiente correttivo pari a 0,50, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11

Trattasi di abitazione articolata su due piani (primo e secondo), Si accede da scala esterna e porticato. Il piano primo si articola in ingresso, soggiorno, pranzo, disimpegno, locale ripostiglio, locale bagno-w.c., cucina ed ampio terrazzo al quale si accede dalla sala da pranzo. Mediante scala interna si accede al secondo, articolato in disimpegno, tre camere, un locale w.c. e un sottotetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 8, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 312.930,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.

A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,95 = 1140$ ).

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro

Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.3), ad esso contiguo. Si articola in un unico locale collegato anche mediante vano porta con altro bene dello stesso lotto (Bene n.7).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 27.360,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq. A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica

pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1140,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,95 = 1140$ ).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17

Trattasi di autorimessa sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.6), ad esso contiguo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.880,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia box).

Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 550 euro/mq.

A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante un'unica pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria, in quanto l'ultima pratica, la C.E. n.97/1986 (Variante alla C.E. n.78/1984), riguardava l'intero edificio (Beni n.2,3,5,6,7).

Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 23000,00 euro si riduce del 5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 522,50 euro/mq arrotondato a 520 euro/mq ( $550 \times 0,95 = 522,50$  arrotondato a 520).

Si evidenzia la presenza di un locale w.c. in luogo del legittimo ripostiglio.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	47,25 mq	1.140,00 €/mq	€ 53.865,00	100,00%	€ 53.865,00
Bene N° 3 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	31,00 mq	1.140,00 €/mq	€ 35.340,00	100,00%	€ 35.340,00
Bene N° 4 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	7,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
Bene N° 5 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11	274,50 mq	1.140,00 €/mq	€ 312.930,00	100,00%	€ 312.930,00
Bene N° 6 - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	24,00 mq	1.140,00 €/mq	€ 27.360,00	100,00%	€ 27.360,00
Bene N° 7 - Garage Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17	19,00 mq	520,00 €/mq	€ 9.880,00	100,00%	€ 9.880,00
Valore di stima:					€ 447.775,00

Il valore di stima del **Lotto n.2** (Beni n.2-3-4-5-6-7) risulta pari a €447.775,00 arrotondato a € **448.000,00**

## LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25  
Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune da tre lati. Internamente si articola in quattro locali, un locale w.c., oltre a due ripostigli. Il bene è direttamente collegato mediante due vano porta con altri due beni attigui (bene n.9 e bene n.10).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 8, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 84.240,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
Nel caso in oggetto, dato che il bene pur essendo annesso all'abitazione di fatto ad oggi prima di una Sanatoria non può essere considerato ad uso civile abitazione, pur avendone le caratteristiche mediante consistenti opere di ristrutturazione, si ritiene opportuno abbattere del 50% il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq. Da cui il valore unitario risulta pari a 600,00 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 40000,00 euro si riduce del 10% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 540,00 euro/ mq ( $600 \times 0,90 = 540$ ).
- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di porzione posta su due orizzontamenti (piano terra e seminterrato) di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune, da bene attiguo (bene. 8) e direttamente al piano seminterrato dall'esterno. Internamente è presente un montacarichi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 12, Categoria C3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.216,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
Nel caso in oggetto, dato che il bene pur essendo annesso all'abitazione di fatto ad oggi prima di una Sanatoria non può essere considerato ad uso civile abitazione, pur avendone le caratteristiche mediante consistenti opere di ristrutturazione, si ritiene opportuno abbattere del 50% il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq. Da cui il valore unitario risulta pari a 600,00 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 40000,00 euro si riduce del 10% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 540,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,90 = 540$ ).





- Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
 Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 7, Categoria C1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 15.120,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
 Nel caso in oggetto, dato che il bene pur essendo annesso all'abitazione di fatto ad oggi prima di una Sanatoria non può essere considerato ad uso civile abitazione, pur avendone le caratteristiche mediante consistenti opere di ristrutturazione, si ritiene opportuno abbattere del 50% il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq. Da cui il valore unitario risulta pari a 600,00 euro/mq.

A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.  
 Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 40000,00 euro si riduce del 10% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 540,00 euro/ mq (600 x 0,90 = 540).
- Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
 Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 9, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 243.086,40

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
 A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.  
 Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 40000,00 euro si riduce del 10% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1080,00 euro/ mq (1200 x 0,90 = 1080).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25	156,00 mq	540,00 €/mq	€ 84.240,00	100,00%	€ 84.240,00
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	50,40 mq	540,00 €/mq	€ 27.216,00	100,00%	€ 27.216,00
<b>Bene N° 10</b> - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	28,00 mq	540,00 €/mq	€ 15.120,00	100,00%	€ 15.120,00
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	225,08 mq	1.080,00 €/mq	€ 243.086,40	100,00%	€ 243.086,40
Valore di stima:					€ 369.662,40

Il valore di stima del **Lotto n.3** (Beni n.8-9-10-11) risulta pari a € 369.662,40 arrotondato a € **370.000,00**

#### LOTTO 4

- Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su un unico piano fuori terra. Si accede tramite cortile a comune.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 13, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 36.801,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).  
Dato lo scadente stato manutentivo, il valore unitario considerato è quello minimo, pari ad 290,00 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre gli oneri di regolarizzazione edilizio-urbanistica mediante pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi della L.R.T. n.65/2014.  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale in circa 4000,00 euro si riduce del 10% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario risulta pari a 261,00 euro/ mq (290 x 0,90 = 261).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	141,00 mq	261,00 €/mq	€ 36.801,00	100,00%	€ 36.801,00
				Valore di stima:	€ 36.801,00

Il valore di stima del **Lotto n.4** (Bene n.12) risulta pari a € 36.801,00 arrotondato a € **37.000,00**.

## ASTE GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 5

- Bene N° 13 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro**  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di salvaguardia e tutela ambientale" ed in parte "A verde pertinenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 160.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 160, Qualità Oliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 2.280,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa, Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- Bene N° 14 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro**  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree di salvaguardia e tutela ambientale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 192.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Oliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.020,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa, Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "A verde pertinenziale" ed in parte "Arre di completamento e consolidamento a prevalente destinazione residenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 224. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 224, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 95.865,00

Il bene in oggetto ricade per circa 1/4 in area di completamento e consolidamento a prevalente destinazione residenziale.

In tale ambito, visto l'art. 14.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. sono ammessi interventi di nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale.

I parametri di riferimento consentono una potenzialità edificatoria per circa 300 mq (n.3 alloggi).

Il valore unitario del terreno edificabile è stato ricavato rapportandolo ai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).

Stimando in 1200,00 euro/mq il valore unitario del costruibile e considerando pari al 25% (726,75 mq) l'incidenza del valore del terreno sul costo della realizzazione, si ricava il valore di 300 euro/mq (edificato).

I parametri di riferimento consentono una potenzialità edificatoria per circa 300 mq (n.3 alloggi) da cui il valore di questa porzione di terreno risulta pari a 300,00 mq x 300,00 euro/mq = 90000,00 euro.

Il valore unitario della porzione di bene con potenzialità edificatorie risulta quindi pari a 123,92 euro, arrotondato a 125,00 euro (90000,00 euro / 726,25 mq).

Il valore unitario del restante 75% del bene è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa, Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).

Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq

Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.

Il valore complessivo delle due porzioni risulta quindi pari 95138,75, da cui il valore unitario risulta 32,75 euro/mq arrotondato a 33,00 euro.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	1140,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.280,00	100,00%	€ 2.280,00
Bene N° 14 - Terreno Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	2010,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.020,00	100,00%	€ 4.020,00
Bene N° 15 - Terreno Lajatico (PI) - Via Aldo Moro	2905,00 mq	33,00 €/mq	€ 95.865,00	100,00%	€ 95.865,00
Valore di stima:					€ 102.165,00

Il valore di stima del **Lotto n.5** (Bene n.13-14-15) risulta pari a €102.165,00 arrotondato a € **102.000,00**.

## LOTTO 6

- Bene N° 16** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Baronce  
 Trattasi di cinque manufatti per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli). Fabbricato A, in struttura prefabbricata metallica con tamponature con pannelli coibentati leggeri, articolato su un unico orizzontamento; Fabbricato B, con struttura portante in cemento armato e tamponatura in laterizio, si articola in parte su due piani; Gli altri tre manufatti (C-D-E), due dei quali (D ed E) articolati su un unico piano, di modeste dimensioni sono in muratura. Il manufatto denominato C, in muratura mista pietra e mattoni, si articola prevalentemente su due piani fuori terra. Si accede a tutti gli immobili tramite corte esclusiva, in pavimentazione prevalentemente in terra battuta, materiale arido e naturale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 115, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 116  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 680.010,00 arrotondato a € 680.000,00

Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).

Dato lo stato manutentivo dei manufatti denominati A e B, il valore unitario considerato è quello medio, pari ad 350,00 euro/mq.

Relativamente ai cortili pertinenziali e agli altri manufatti, dato il loro scadente stato di manutenzione si è ritenuto opportuno abbattere il valore unitario medio del 20% da cui il loro valore unitari risulta pari a 280,00 euro/mq.

Pertanto il valore unitario medio di tutti gli immobili ricompresi in questo lotto risulta pari a 297,50 euro/mq arrotondato a 300,00 euro/mq, da cui il valore complessivo del lotto risulta pari a 680.100,00 arrotondato 680.000,00.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Fabbricato agricolo Lajatico (PI) - Podere Baronce	2267,00 mq	300,00 €/mq	€ 680.010,00	100,00%	€ 680.010,00
Valore di stima:					€ 680.010,00

Il valore di stima del **Lotto n.6** (Bene n.16) risulta pari a € 680.010,00 arrotondato a € **680.000,00**.

## LOTTO 7

- Bene N° 17** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su due piani, identificati al catasto Fabbricati nel foglio 15, part. 381.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 381, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 157.336,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).  
Dato lo scadente stato manutentivo, il valore unitario considerato è quello minimo, pari ad 290,00 euro/mq.  
A tale valore occorre detrarre i costi per la rimozione della tettoia e per la redazione della nuova planimetria catastale, stimati in 3200,00 euro, per cui il valore unitario considerato risulta ridotto del 2%, pari quindi 284,20 euro/mq arrotondato a 284 euro/mq.
- Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di una struttura prefabbricata ad uso fienile, un piccolo box in lamiera ed una cantina interrata. Catastalmente i manufatti sono identificati nel foglio 15, particella 460 graffata con la 461.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 460, Categoria C2, Graffato 461  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15.540,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannone).  
Dato il precario stato manutentivo della cantina il valore unitario considerato è quello minimo pari a 290,00 euro/mq, ridotto del 30% per il precario stato manutentivo riscontrato. Da cui il valore unitario risulta pari a 203,00 euro/mq arrotondato a 200,00 euro/mq.





- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità area rurale, nel foglio 15 particella 143. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 143, Qualità area rurale

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

Valore di stima del bene: € 160,00

Il valore unitario del bene è stato ricavato dalla tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico (tipo di coltura a prato).

Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,42 euro/mq arrotondato a 1,00 euro/mq.

Preme evidenziare che il bene si trova su tre lati a confine con passo a comune che ne limita l'utilizzo.

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità area rurale, nel foglio 15 particella 162.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 162, Qualità Prato

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

Valore di stima del bene: € 400,00

Il valore unitario del bene è stato ricavato dalla tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 dove ricade il Comune di Lajatico (tipo di coltura a prato).

Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,42 euro/mq arrotondato a 1,00 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 17</b> - Fabbricato agricolo Lajatico (PI) - Podere la Casina	554,00 mq	284,00 €/mq	€ 157.336,00	100,00%	€ 157.336,00
<b>Bene N° 18</b> - Magazzino Lajatico (PI) - Podere la Casina	77,70 mq	200,00 €/mq	€ 15.540,00	100,00%	€ 15.540,00
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Lajatico (PI) - Podere la Casina	160,00 mq	1,00 €/mq	€ 160,00	100,00%	€ 160,00
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Lajatico (PI) - Podere la Casina	400,00 mq	1,00 €/mq	€ 400,00	100,00%	€ 400,00
Valore di stima:					€ 173.436,00

Il valore di stima del **Lotto n.7** (Beni n.-17-18-19-20) risulta pari a €173.436,00 arrotondato a € **173.000,00**.

## LOTTO 8

- **Bene N° 21 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 145.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.560,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- **Bene N° 22 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" ed in parte "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 147.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.160,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- **Bene N° 23 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 151.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 680,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	1280,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.560,00	100,00%	€ 2.560,00
Bene N° 22 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	1080,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.160,00	100,00%	€ 2.160,00
Bene N° 23 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	340,00 mq	2,00 €/mq	€ 680,00	100,00%	€ 680,00
Valore di stima:					€ 5.400,00

Il valore di stima del **Lotto n.8** (Beni n.21-22-23) risulta pari a € 5.400,00 arrotondato a € **5.500,00**.





## LOTTO 9

- **Bene N° 24 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8**  
Trattasi di unità immobiliare articolata su tre piani, facente parte di edificio storico più ampio. Internamente è suddiviso in quattro unità abitative, due al piano terra, una al piano primo e l'altra all'ultimo piano (piano secondo). Agli alloggi posti al piano terra si accede ad uno di essi da resede esclusivo, l'altro sia da resede esclusivo che da passo a comune. Altri due alloggi si accede da passo a comune mediante ingresso vano scala comune ad entrambi i due alloggi. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 391, sub.1, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo). Inoltre il bene è dotato di ampia corte esclusiva con due piscine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 391, Sub. 1, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 721.140,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia abitazione civile).  
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq.  
Stimando per la regolarizzazione edilizio-urbanistica e catastale un costo pari a circa 5000,00 euro si riduce dello 0,5% il valore unitario di mercato considerato, da cui il valore unitario sarà pari a 1194,00 euro/ mq ( $1200 \times 0,995 = 1194$ ), arrotondato a 1190,00 euro/mq.
- **Bene N° 25 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 385.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.042,50  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo arbor.) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 26 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 387.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 900,00



Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo arbor.) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Agriturismo Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8	606,00 mq	1.190,00 €/mq	€ 721.140,00	100,00%	€ 721.140,00
Bene N° 25 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	695,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.042,50	100,00%	€ 1.042,50
Bene N° 26 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	600,00 mq	1,50 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
Valore di stima:					€ 723.082,50

Il valore di stima del **Lotto n.9** (Beni n.24-25-26) risulta pari a € 723.082,50 arrotondato a € **723.000,00**.



## LOTTO 10

- **Bene N° 27** - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su due piani. Al piano terra si accede da corte esclusiva direttamente nel locale cucina-soggiorno. Tramite disimpegno si accede al locale camera e bagno. Da scala interna a chiocciola si scende al piano sottostante dove si ritrova un altro locale con bagno. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 384, sub.4, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 384, Sub. 4, Categoria D10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 156.000,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia villa e villini).  
Nel caso in oggetto, dato il buono stato dell'immobile, è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1300 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Agriturismo Lajatico (PI) - Podere Bellavista	120,00 mq	1.300,00 €/mq	€ 156.000,00	100,00%	€ 156.000,00
				Valore di stima:	€ 156.000,00

Il valore di stima del **Lotto n.10** (Bene n.27) risulta pari a **€ 156.000,00**.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## LOTTO 11

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo di più ampio fabbricato. Si accede da scala sia interna collegata con altra unità immobiliare (ristorante per agriturismo) sia da scala esterna. Internamente si articola in corridoio-disimpegno, cucina, tre camere e locale wc. Mediante scala interna si accede alla soffitta. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.6.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 6, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 95.040,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione residenziale (tipologia villa e villini).  
Nel caso in oggetto è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 1200 euro/mq ridotto del 20% ( $1200,00 \times 0,8 = 960$  euro/mq) per carenze di tipo impiantistico, per lo stato manutentivo degli infissi e dei pavimenti/rivestimenti comprensivo dell'onere per la redazione di nuova planimetria catastale per errata rappresentazione grafica.
- **Bene N° 29** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra adiacente a più ampio edificio storico. Si accede esternamente da ovest ed internamente da locale ristorante (agriturismo) Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.8.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 8, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.080,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttiva (tipologia capannoni).  
Nel caso in oggetto è stato considerato il valore di mercato medio, pari a 350 euro/mq ridotto del 20% ( $350,00 \times 0,8 = 280$  euro/mq) dato il carente stato manutentivo riscontrato.
- **Bene N° 30** - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra di più ampio edificio storico. Si accede da resede a comune. Internamente il bene è articolato in ingresso, locale w.c., cucina, due sala pranzo e due locali deposito. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.11.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 11, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 111.946,40  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione commerciale (tipologia negozi).  
Nel caso in oggetto è stato considerato il valore di mercato massimo, pari a 960 euro/mq ridotto del 10% ( $960,00 \times 0,9 = 864$  euro/mq) per il carente stato manutentivo esterno.  
Il valore unitario calcolato occorre ridurlo ulteriormente del 5%, per il costo della rimozione della tettoia lato nord (su resede a comune) e della veranda lato sud (posta sul resede esclusivo).  
Da cui il valore unitario risulta pari a 820 euro/mq ( $864 \text{ euro/mq} \times 0,95 = 820,80$  euro/mq arrotondato a 820,00 euro).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Appartamento Lajatico (PI) - Podere Bellavista	99,00 mq	960,00 €/mq	€ 95.040,00	100,00%	€ 95.040,00
Bene N° 29 - Magazzino Lajatico (PI) - Podere Bellavista	36,00 mq	280,00 €/mq	€ 10.080,00	100,00%	€ 10.080,00
Bene N° 30 - Ristorante Lajatico (PI) - Podere Bellavista	136,52 mq	820,00 €/mq	€ 111.946,40	100,00%	€ 111.946,40
Valore di stima:					€ 217.066,40

Il valore di stima del **Lotto n.11** (Bene n.28-29-30) risulta pari a € 217.066,40 arrotondato a € **217.000,00**.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 12

- Bene N° 31** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare (pollaio) articolata su due orizzontamenti entrambi con altezza inferiore ad 1,50 ml. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 462. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 462, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.860,00  
Il valore unitario è stato ricavato dai dati del primo semestre anno 2019, relativo alla Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, relativo al Comune di Lajatico, zona Capoluogo, destinazione produttive (tipologia capannoni).  
Nel caso in oggetto è stato considerato il valore di mercato minore, pari a 290 euro/mq ridotto del 10% ( $290,00 \times 0,9 = 261$  euro/mq arrotondato a 260,00 euro/mq) dato il carente stato manutentivo riscontrato.
- Bene N° 32** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 463.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.820,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo arbor.) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,84 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,52 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.  
Considerando che una porzione della particella, circa 200 mq, è di fatto ad uso parcheggio funzionale agli altri beni della stessa proprietà, perdendo quindi i requisiti di terreno agricolo, si ritiene opportuno raddoppiare il valore unitario determinato, da cui il valore unitario risulta pari a 3,00 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Magazzino Lajatico (PI) - Podere Bellavista	11,00 mq	260,00 €/mq	€ 2.860,00	100,00%	€ 2.860,00
Bene N° 32 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	940,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.820,00	100,00%	€ 2.820,00
Valore di stima:					€ 5.680,00

Il valore di stima del **Lotto n.12** (Beni n.31-32) risulta pari a € 5.680,00 arrotondato a € **5.500,00**



## LOTTO 13

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 59.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 39.420,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 73.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 13.155,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 74.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 43.875,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.



- Bene N° 36** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 75.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 24.825,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità vigneto, nel foglio 9 particella 95.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 3.300,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto - coltura realmente presente) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,3 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 97.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 28.755,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.





- Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 98.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 17.120,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- Bene N° 40** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" e in parte "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 9 particella 135.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 11.620,00  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità oliveto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità oliveto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,30 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,70 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,00 euro/mq.
- Bene N° 41** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
 Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 76.  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.357,50  
 Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
 Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
 Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
 Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	26280,00 mq	1,50 €/mq	€ 39.420,00	100,00%	€ 39.420,00
Bene N° 34 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	8770,00 mq	1,50 €/mq	€ 13.155,00	100,00%	€ 13.155,00
Bene N° 35 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	29250,00 mq	1,50 €/mq	€ 43.875,00	100,00%	€ 43.875,00
Bene N° 36 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	16550,00 mq	1,50 €/mq	€ 24.825,00	100,00%	€ 24.825,00
Bene N° 37 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	1650,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00%	€ 3.300,00
Bene N° 38 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	19170,00 mq	1,50 €/mq	€ 28.755,00	100,00%	€ 28.755,00
Bene N° 39 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	8560,00 mq	2,00 €/mq	€ 17.120,00	100,00%	€ 17.120,00
Bene N° 40 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	5810,00 mq	2,00 €/mq	€ 11.620,00	100,00%	€ 11.620,00
Bene N° 41 - Terreno Lajatico (PI) - Podere Bellavista	2905,00 mq	1,50 €/mq	€ 4.357,50	100,00%	€ 4.357,50
Valore di stima:					€ 186.427,50

Il valore di stima del **Lotto n.13** (Beni n. 33-34-35-36-37-38-39-40-41) risulta pari a € 186.427,50

arrotondato a € **186.000,00**.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 14

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 37.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.910,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità bosco alto, nel foglio 7 particella 38.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.120,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco d'alto fusto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco d'alto fusto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,45 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 1,80 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,13 euro/mq. arrotondato a 1,00 euro/mq.
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 69.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15.105,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq





Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità incolto produttivo, nel foglio 7 particella 71.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.400,30  
Il valore unitario è stato ricavato applicando il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità incolto produttivo) dove ricade il Comune di Lajatico.  
Valore unitario (Agenzia delle Entrate) = 1,27 euro/mq
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici". ed in parte "Aree di Fondovalle", identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 68.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 19.605,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici". ed in parte "Aree di Fondovalle", identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 70.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.665,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq.





Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq

Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	3940,00 mq	1,50 €/mq	€ 5.910,00	100,00%	€ 5.910,00
Bene N° 43 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	2120,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.120,00	100,00%	€ 2.120,00
Bene N° 44 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	10070,00 mq	1,50 €/mq	€ 15.105,00	100,00%	€ 15.105,00
Bene N° 45 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	1890,00 mq	1,27 €/mq	€ 2.400,30	100,00%	€ 2.400,30
Bene N° 46 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	13070,00 mq	1,50 €/mq	€ 19.605,00	100,00%	€ 19.605,00
Bene N° 47 - Terreno Lajatico (PI) - Piano delle Canneta	3110,00 mq	1,50 €/mq	€ 4.665,00	100,00%	€ 4.665,00
Valore di stima:					€ 49.805,30

Il valore di stima del **Lotto n.14** (Beni n. 42-43-44-45-46-47) risulta pari a € 49805,30

arrotondato a € 50.000,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 15

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità vigneto, nel foglio 5 particella 45.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 45, Qualità Vigneto  
Valore di stima del bene: € 7.440,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità vigneto) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità vigneto), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 1,76 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 3,80 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 2,78 euro/mq. arrotondato a 3,00 euro/mq.
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo" in parte "Aree Fondovalle". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 46.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.295,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 64.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.200,00.  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agicoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq.





Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.



- **Bene N° 51 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 65.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 243,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco ceduo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco ceduo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,18 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 0,35 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 0,27 euro/mq. arrotondato a 0,30 euro/mq.
- **Bene N° 52 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 70.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 351,00  
Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità bosco ceduo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità bosco ceduo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,18 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 0,35 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 0,27 euro/mq. arrotondato a 0,30 euro/mq.
- **Bene N° 53 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo", in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 170.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.622,00.





Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,72 euro/mq  
Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,46 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

- **Bene N° 54 - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini**  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arborato, nel foglio 6 particella 134.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.349,50

Il valore unitario è stato ricavato applicando la media tra il valore indicato nella tabella dei Valori Agricoli Medi dell'Agenzia delle Entrate, ufficio del territorio di Pisa, dati dell'anno 2014, relativo alla regione agraria n.2 (qualità seminativo arb.) dove ricade il Comune di Lajatico ed il valore massimo ricavato dal Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Pisa (qualità seminativo), Comune di Lajatico, rilevazione anno 2018 (copyright Exeo s.r.l.).  
Valore agricolo medio (Agenzia delle Entrate) = 0,84 euro/mq

Valore listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli (pubblicato da Exeo s.r.l.) = 2,20 euro/mq  
Applicando la media si ottiene il valore unitario pari a 1,52 euro/mq. arrotondato a 1,50 euro/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 48 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	2480,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.440,00	100,00%	€ 7.440,00
Bene N° 49 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	3530,00 mq	1,50 €/mq	€ 5.295,00	100,00%	€ 5.295,00
Bene N° 50 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	10800,00 mq	1,50 €/mq	€ 16.200,00	100,00%	€ 16.200,00
Bene N° 51 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	810,00 mq	0,30 €/mq	€ 243,00	100,00%	€ 243,00
Bene N° 52 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	1170,00 mq	0,30 €/mq	€ 351,00	100,00%	€ 351,00
Bene N° 53 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	3748,00 mq	1,50 €/mq	€ 5.622,00	100,00%	€ 5.622,00
Bene N° 54 - Terreno Lajatico (PI) - Località I Balzini	6233,00 mq	1,50 €/mq	€ 9.349,50	100,00%	€ 9.349,50
				Valore di stima:	€ 44.500,50

Il valore di stima del **Lotto n.15** (Beni n. 48-49-50-51-52-53-54) risulta pari a € 44.500,50 arrotondato a € **45.000,00**.

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 24/02/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Tomei Tommaso

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7  
Trattasi di appartamento per civile abitazione articolato su un unico piano fuori terra, parte terminale di edificio più ampio. Si articola in ingresso-soggiorno, due camere, cucina, locale w.c. e ripostiglio. Esternamente si ritrova un resede a comune su tre lati e una piccola corte esclusiva sul lato nord. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 124, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un ampio locale cucina con forno oltre ad altri due locali ad esso collegati. Il locale cucina è inoltre di fatto collegato ad altra unità immobiliare (Bene n.5, facente parte dello stesso lotto in oggetto). Da accesso indipendente si ritrovano un locale ripostiglio e un locale caldaia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 4, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano primo facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede tramite scala esterna e porticato. Si articola in un unico locale caratterizzato da una struttura ad arco centrale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un unico locale con copertura inclinata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).



- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11  
Trattasi di abitazione articolata su due piani (primo e secondo), Si accede da scala esterna e porticato. Il piano primo si articola in ingresso, soggiorno, pranzo, disimpegno, locale ripostiglio, locale bagno-w.c., cucina ed ampio terrazzo al quale si accede dalla sala da pranzo. Mediante scala interna si accede al secondo, articolato in disimpegno, tre camere, un locale w.c. e un sottotetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.3), ad esso contiguo. Si articola in un unico locale collegato anche mediante vano porta con altro bene dello stesso lotto (Bene n.7).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17  
Trattasi di autorimessa sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.6), ad esso contiguo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

### LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25  
Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune da tre lati. Internamente si articola in quattro locali, un locale w.c., oltre a due ripostigli. Il bene è direttamente collegato mediante due vano porta con altri due beni attigui (bene n.9 e bene n.10). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).



- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di porzione posta su due orizzontamenti (piano terra e seminterrato) di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune, da bene attiguo (bene. 8) e direttamente al piano seminterrato dall'esterno. Internamente è presente un montacarichi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 12, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 7, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 9, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

#### LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su un unico piano fuori terra. Si accede tramite cortile a comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 13, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree di trasformazione ordinaria", più precisamente in aree di completamento e di consolidamento del tessuto urbano a prevalente carattere residenziale (art. 14.1. delle Norme Tecniche di Attuazione).

#### LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di salvaguardia e tutela ambientale" ed in parte "A verde pertinenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 160. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 160, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U.



- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree di salvaguardia e tutela ambientale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 192. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Via Aldo Moro  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "A verde pertinenziale" ed in parte "Arre di completamento e consolidamento a prevalente destinazione residenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 224. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 224, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

## LOTTO 6

- **Bene N° 16** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Baronce  
Trattasi di cinque manufatti per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli). Fabbricato A, in struttura prefabbricata metallica con tamponature con pannelli coibentati leggeri, articolato su un unico orizzontamento; Fabbricato B, con struttura portante in cemento armato e tamponatura in laterizio, si articola in parte su due piani; Gli altri tre manufatti (C-D-E), due dei quali (D ed E) articolati su un unico piano, di modeste dimensioni sono in muratura. Il manufatto denominato C, in muratura mista pietra e mattoni, si articola prevalentemente su due piani fuori terra. Si accede a tutti gli immobili tramite corte esclusiva, in pavimentazione prevalentemente in terra battuta, materiale arido e naturale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 115, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 116 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico rappresentato nella tavola 4a - Territorio Rurale, in ambito "Colline a carattere agricolo".

## LOTTO 7

- **Bene N° 17** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su due piani, identificati al catasto Fabbricati nel foglio 15, part. 381. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 381, Sub. 13, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico in ambito "Territorio Rurale".
- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di una struttura prefabbricata ad uso fienile, un piccolo box in lamiera ed una cantina interrata. Catastalmente i manufatti sono identificati nel foglio 15, particella 460 graffata con la 461. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 460, Categoria C2, Graffato 461 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico in ambito "Territorio Rurale".



- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità area rurale, nel foglio 15 particella 143. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 143, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.. E' identificato al catasto terreni con qualità prato, nel foglio 15 particella 162. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 162, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

## LOTTO 8

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 145. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" ed in parte "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 147.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità oliveto, nel foglio 15 particella 151. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 9

- **Bene N° 24** - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8  
Trattasi di unità immobiliare articolata su tre piani, facente parte di edificio storico più ampio. Internamente è suddiviso in quattro unità abitative, due al piano terra, una al piano primo e l'altra all'ultimo piano (piano secondo). Agli alloggi posti al piano terra si accede ad uno di essi da resede esclusivo, l'altro sia da resede esclusivo che da passo a comune. Altri due alloggi si accede da passo a comune mediante ingresso vano scala comune ad entrambi i due alloggi. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 391, sub.1, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo). Inoltre il bene è dotato di ampia corte esclusiva con due piscine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 391, Sub. 1, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 385. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 147, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 387. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 387, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

## LOTTO 10

- **Bene N° 27** - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su due piani. Al piano terra si accede da corte esclusiva direttamente nel locale cucina-soggiorno. Tramite disimpegno si accede al locale camera e bagno. Da scala interna a chiocciola si scende al piano sottostante dove si ritrova un altro locale con bagno. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 384, sub.4, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 384, Sub. 4, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).





## LOTTO 11

---

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo di più ampio fabbricato. Si accede da scala sia interna collegata con altra unità immobiliare (ristorante per agriturismo) sia da scala esterna. Internamente si articola in corridoio-disimpegno, cucina, tre camere e locale wc. Mediante scala interna si accede alla soffitta. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.6. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 6, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 29** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra adiacente a più ampio edificio storico. Si accede esternamente da ovest ed internamente da locale ristorante (agriturismo) Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.8. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 30** - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra di più ampio edificio storico. Si accede da resede a comune. Internamente il bene è articolato in ingresso, locale w.c., cucina, due sala pranzo e due locali deposito. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 13, sub.11. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 11, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).

## LOTTO 12

---

- **Bene N° 31** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di unità immobiliare (pollaio) articolata su due orizzontamenti entrambi con altezza inferiore ad 1,50 ml. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 462. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 462, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico all'interno dell'UTOE n.1 Lajatico, "Aree agricole periurbane" (art. 15.1 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arboreo, nel foglio 15 particella 463. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 463, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..





## LOTTO 13

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 59. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 59, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 73. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 73, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 74. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 74, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 75. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 75, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 95. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 95, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 97. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 97, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 98. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 98, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

306

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" e in parte "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9  
particella 135.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 135, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 9 particella 76.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 76, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

## LOTTO 14

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7  
particella 37.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 37, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità bosco alto, nel foglio 7 particella 38.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 38, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7  
particella 69.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 69, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 71.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 71, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..





- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici". ed in parte "Aree di Fondovalle", identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 68.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 68, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici". ed in parte "Aree di Fondovalle", identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 7 particella 70.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 70, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

## LOTTO 15

- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità vigneto, nel foglio 5 particella 45.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 45, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo" in parte "Aree Fondovalle". E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 46.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 46, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 64.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 64, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 65.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 65, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo" E' identificato al catasto terreni con qualità bosco ceduo, nel foglio 5 particella 70.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 65, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..



- **Bene N° 53** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo", in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 170. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 64, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..
- **Bene N° 54** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Località I Balzini  
Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo arborato, nel foglio 6 particella 134. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 134, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In allegato C.D.U..

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 165/2019 DEL R.G.E.



**LOTTO 1**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 124, Sub. 2, Categoria A4	<b>Superficie</b>	75,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da indagine di tipo visiva, l'immobile non risulta in buono stato di conservazione. Internamente, il locale cucina e una camera risultano prive dell'adeguata finitura ad intonaco del tipo civile abitazione. Esternamente il prospetto ovest e nord denotano gravi carenze manutentive.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento per civile abitazione articolato su un unico piano fuori terra, parte terminale di edificio più ampio. Si articola in ingresso-soggiorno, due camere, cucina, locale w.c. e ripostiglio. Esternamente si ritrova un resede a comune su tre lati e una piccola corte esclusiva sul lato nord.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**



Bene N° 2 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 4, Categoria C2	<b>Superficie</b>	47,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un ampio locale cucina con forno oltre ad altri due locali ad esso collegati. Il locale cucina è inoltre di fatto collegato ad altra unità immobiliare (Bene n.5, facente parte dello stesso lotto in oggetto). Da accesso indipendente si ritrovano un locale ripostiglio e un locale caldaia.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		



Bene N° 3 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	31,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un'indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare sita al piano primo facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede tramite scala esterna e porticato. Si articola in un unico locale caratterizzato da una struttura ad arco centrale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 4 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un'indagine di tipo visiva, il bene risulta sufficiente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune. Si articola in un unico locale con copertura inclinata.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Bene N° 5 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 125, Sub. 8, Categoria A2	<b>Superficie</b>	274,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta sufficiente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di abitazione articolata su due piani (primo e secondo). Si accede da scala esterna e porticato. Il piano primo si articola in ingresso, soggiorno, pranzo, disimpegno, locale ripostiglio, locale bagno-w.c., cucina ed ampio terrazzo al quale si accede dalla sala da pranzo. Mediante scala interna si accede al secondo, articolato in disimpegno, tre camere, un locale w.c. e un sottotetto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 6 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	24,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.3), ad esso contiguo. Si articola in un unico locale collegato anche mediante vano porta con altro bene dello stesso lotto (Bene n.7).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		



Bene N° 7 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 17		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 4, Categoria C6	<b>Superficie</b>	19,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un'indagine di tipo visiva, il bene risulta nel suo complesso in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di autorimessa sita al piano terra facente parte di più ampio edificio civile, al quale si accede da resede a comune e dall'interno da altro bene (Bene n.6), ad esso contiguo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

### LOTTO 3

Bene N° 8 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro 25		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	156,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta idoneo all'uso. Alcuni locali sono in buono stato di conservazione, altri necessitano di manutenzione. Esternamente lo stato manutentivo è complessivamente buono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune da tre lati. Internamente si articola in quattro locali, un locale w.c., oltre a due ripostigli. Il bene è direttamente collegato mediante due vano porta con altri due beni attigui (bene n.9 e bene n.10).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



<b>Bene N° 9 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	50,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta idoneo all'uso. Alcuni locali sono in buono stato di conservazione, altri necessitano di manutenzione. Esternamente lo stato manutentivo è complessivamente buono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione posta su due orizzontamenti (piano terra e seminterrato) di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune, da bene attiguo (bene. 8) e direttamente al piano seminterrato dall'esterno. Internamente è presente un montacarichi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 10 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 7, Categoria C1	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta idoneo all'uso. Alcuni locali sono in buono stato di conservazione, altri necessitano di manutenzione. Esternamente lo stato manutentivo è complessivamente buono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		





Bene N° 11 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 9, Categoria A2	<b>Superficie</b>	225,08 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta idoneo all'uso. Alcuni locali sono in buono stato di conservazione, altri necessitano di manutenzione. Esternamente lo stato manutentivo è complessivamente buono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione posta al piano terra di più ampio edificio civile. Si accede da resede a comune e dall'interno da altri beni attigui (bene n.8 e n.11).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

## LOTTO 4

Bene N° 12 - Fabbricato agricolo			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 126, Sub. 13, Categoria D10	<b>Superficie</b>	141,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su un unico piano fuori terra. Si accede tramite cortile a comune.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



**LOTTO 5**

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 160, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	1140,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di salvaguardia e tutela ambientale" ed in parte "A verde pertinenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 160.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	Sì		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	2010,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree di salvaguardia e tutela ambientale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 192.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	Sì		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



Bene N° 15 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Via Aldo Moro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 224, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	2905,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "A verde pertinenziale" ed in parte "Arre di completamento e consolidamento a prevalente destinazione residenziale". Attualmente è identificato catastalmente con qualità uliveto di terza, nel foglio 9 particella 224.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

## LOTTO 6

Bene N° 16 - Fabbricato agricolo			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Baronce		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 115, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 116	<b>Superficie</b>	2267,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un'indagine di tipo visiva risulta precario per i manufatti in muratura (denominati C-D-E). Gli altri due (A e B) risultano in soddisfacente stato di manutenzione per le funzioni che svolgono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di cinque manufatti per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli). Fabbricato A, in struttura prefabbricata metallica con tamponature con pannelli coibentati leggeri, articolato su un unico orizzontamento; Fabbricato B, con struttura portante in cemento armato e tamponatura in laterizio, si articola in parte su due piani; Gli altri tre manufatti (C-D-E), due dei quali (D ed E) articolati su un unico piano, di modeste dimensioni sono in muratura. Il manufatto denominato C, in muratura mista pietra e mattoni, si articola prevalentemente su due piani fuori terra. Si accede a tutti gli immobili tramite corte esclusiva, in pavimentazione prevalentemente in terra battuta, materiale arido e naturale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.		



**LOTTO 7**

<b>Bene N° 17 - Fabbricato agricolo</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Poderela Casina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 381, Categoria D10	<b>Superficie</b>	554,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta scadente.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di due fabbricati per funzioni connesse ad attività agricole (allevamenti avicoli), articolati su due piani.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

<b>Bene N° 18 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Poderela Casina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 460, Categoria C2, Graffato 461	<b>Superficie</b>	77,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta precario.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di una struttura prefabbricata ad uso fienile, un piccolo box in lamiera ed una cantina interrata. Catastalmente i manufatti sono identificati nel foglio 15, particella 460 graffata con la 461.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Poderela Casina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 143, Qualità area rurale	<b>Superficie</b>	160,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 20 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Poderela Casina		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 162, Qualità prato	<b>Superficie</b>	400,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo". Tali aree a prevalente funzione agricola sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura secondo quanto prescritto dagli artt. 18.2, 19 delle N.T.A.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



**LOTTO 8**

<b>Bene N° 21 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 145, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	1280,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 22 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 147, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	1080,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" ed in parte "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

<b>Bene N° 23 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 147, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	340,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		



## LOTTO 9

Bene N° 24 - Agriturismo			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Agriturismo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 391, Sub. 1, Categoria D10	<b>Superficie</b>	606,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare articolata su tre piani, facente parte di edificio storico più ampio. Internamente è suddiviso in quattro unità abitative, due al piano terra, una al piano primo e l'altra all'ultimo piano (piano secondo). Agli alloggi posti al piano terra si accede ad uno di essi da resede esclusivo, l'altro sia da resede esclusivo che da passo a comune. Altri due alloggi si accede da passo a comune mediante ingresso vano scala comune ad entrambi i due alloggi. Il bene è identificato al catasto fabbricati nel foglio 15, particella 391, sub.1, oggi a destinazione turistico-ricettiva (agriturismo). Inoltre il bene è dotato di ampia corte esclusiva con due piscine.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 25 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 385, Qualità seminativo arborato	<b>Superficie</b>	695,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



Bene N° 26 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 387, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	600,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 10

Bene N° 27 - Agriturismo			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Agriturismo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 384, Sub. 4, Categoria D10	<b>Superficie</b>	120,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare articolata su due piani. Al piano terra si accede da corte esclusiva direttamente nel locale cucina-soggiorno. Tramite disimpegno si accede al locale camera e bagno. Da scala interna a chiocciola si scende al piano sottostante dove si ritrova un altro locale con bagno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 11**

<b>Bene N° 28 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 6, Categoria A4	<b>Superficie</b>	99,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in discreto stato manutentivo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo di più ampio fabbricato. Si accede da scala sia interna collegata con altra unità immobiliare (ristorante per agriturismo) sia da scala esterna. Internamente si articola in corridoio-disimpegno, cucina, tre camere e locale wc. Mediante scala interna si accede alla soffitta.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 29 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	36,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in carente stato manutentivo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra adiacente a più ampio edificio storico. Si accede esternamente da ovest ed internamente da locale ristorante (agriturismo)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		





Bene N° 30 - Ristorante			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 13, Sub. 11, Categoria C1	<b>Superficie</b>	136,52 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta discreto stato manutentivo per quanto riguarda le componenti interne, carente per quanto concerne le componenti esterne.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare articolata su unico piano fuori terra di più ampio edificio storico. Si accede da resede a comune. Internamente il bene è articolato in ingresso, locale w.c., cucina, due sala pranzo e due locali deposito.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 12

Bene N° 31 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 462, Categoria C2	<b>Superficie</b>	11,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in carente stato manutentivo, in parte diruto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità immobiliare (pollaio) articolata su due orizzontamenti entrambi con altezza inferiore ad 1,50 ml.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



Bene N° 32 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 463, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	940,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 13

Bene N° 33 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 59, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	26280,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		



Bene N° 34 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 73, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	8770,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 35 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 74, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	29250,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		





Bene N° 36 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 75, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	16550,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 37 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 95, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	1650,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 38 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 97, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	19170,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 39 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 98, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	8560,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Aree agricole periurbane".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 40 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 135, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	5810,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree agricole periurbane" e in parte "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 41 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Podere Bellavista		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 76, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2905,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 14**

<b>Bene N° 42 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 37, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3940,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovale" e in parte "Parco dei corridoi ecologici".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

<b>Bene N° 43 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 38, Qualità Bosco ad alto fusto	<b>Superficie</b>	2120,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		





Bene N° 44 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 69, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	10070,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Arre di Fondovalle" e in parte "Parco dei corridoi ecologici".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 45 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 71, Qualità Incolto produttivo	<b>Superficie</b>	1890,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Parco dei corridoi ecologici"		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 46 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 68, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	13070,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici" ed in parte "Aree di Fondovalle".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Bene N° 47 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Piano delle Canneta		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 70, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3110,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Parco dei corridoi ecologici", ed in parte "Aree di Fondovalle".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

## LOTTO 15

Bene N° 48 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 45, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2480,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo"		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 49 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 46, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3530,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo" in parte "Aree Fondovalle".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 50 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 64, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	10800,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 51 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 65, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	810,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 52 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 70, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	1170,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica "Colline a carattere agricolo".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		



Bene N° 53 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 170, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3748,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Colline a carattere agricolo", in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439. E' identificato al catasto terreni con qualità seminativo, nel foglio 5 particella 170.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		

Bene N° 54 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Lajatico (PI) - Località I Balzini		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 134, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	6233,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno, con destinazione urbanistica in parte "Aree di Fondovalle" e in parte ricadente nel Progetto di riqualificazione del tracciato della SRT 439.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il bene risulta occupato in parte da terzi con contratto di locazione non opponibile.		



## **ELENCO ALLEGATI**



### **ALLEGATO LOTTO N.1**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Planimetria catastale (aggiornata al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - SCIA n.8/2009;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 25/11/2019).

### **ALLEGATO LOTTO N.2**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ N.6 Planimetrie catastali (aggiornate al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - DIA del 1995;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione edilizia n.97/1986;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 25/11/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.3

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ N.4 Planimetrie catastali (aggiornate al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione edilizia n.61/1968;
- ✓ Pratica edilizia - Variante al Nulla Osta del 1975;
- ✓ Pratica edilizia - Variante alla Concessione edilizia n.78/1984;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione edilizia n.135/1994;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione edilizia n.137/1994;
- ✓ Pratica edilizia - SCIA n.3274/2003;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 25/11/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.4

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Planimetria catastale (aggiornate al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione in Sanatoria n.136/1994;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 25/11/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.5

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Foto aerea - Geoscopio - Regione Toscana;
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019).





### ALLEGATO LOTTO N.6

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Elaborato planimetrico e planimetrie catastali (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione n.131/1988;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione n. 223/1995;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019);
- ✓ Contratto di locazione registrato a Livorno il 4 dicembre 2018.



### ALLEGATO LOTTO N.7

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ N.2 Panimetrie catastali (aggiornate al 7/11/2019);
- ✓ Estratto R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione n.56A del 1982;
- ✓ Pratica edilizia - Concessione in Sanatoria n.145 del 1995;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019);
- ✓ Contratto di locazione registrato a Livorno il 4 dicembre 2018.



### ALLEGATO LOTTO N.8

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019).
- ✓ Foto aerea - Google Earth.



**ALLEGATO LOTTO N.9**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Planimetria catastale (aggiornata al 7/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019);
- ✓ Atto unilaterale d'obbligo del 2000;
- ✓ Pratica edilizia - Variane alla DIA del 2000;
- ✓ Certificato di abitabilità del 2002;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019).

**ALLEGATO LOTTO N.10**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Planimetria catastale (aggiornata al 7/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Pratica edilizia - Variane alla DIA del 2000;
- ✓ Certificato di abitabilità del 2002;
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.11

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ N.3 Planimetrie catastali (aggiornate al 7/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Pratica edilizia n.51 del 2005;
- ✓ Certificato di abitabilità del 2006;
- ✓ Pratica edilizia n.16 del 2008;
- ✓ Pratica edilizia n.2 del 2016 (Rinnovo della DIA n.9/2010);
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.12

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Planimetria catastale (aggiornata al 7/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019);
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019).



### ALLEGATO LOTTO N.13

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 7/11/2019);
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019);
- ✓ Documentazione fotografica (aggiornata al 12/12/2019);
- ✓ Contratto di locazione registrato a Livorno il 4 dicembre 2018.





#### **ALLEGATO LOTTO N.14**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019);
- ✓ Immagine fotografica da Geoscopio - Regione Toscana;
- ✓ Immagine da Geoscopio con dati catastali - Regione Toscana.
- ✓ Contratto di locazione registrato a Livorno il 4 dicembre 2018.

#### **ALLEGATO LOTTO N.15**

- ✓ Estratto di mappa (aggiornato al 6/11/2019);
- ✓ Estratto di R.U.;
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato il 9/11/2019);
- ✓ Immagine fotografica da Geoscopio - Regione Toscana;
- ✓ Immagine da Geoscopio con dati catastali - Regione Toscana.
- ✓ Contratto di locazione registrato a Livorno il 4 dicembre 2018.

#### **RISPOSTE AGENZIA DELLE ENTRATE**

- ✓ Risposta Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pisa (14/02/2020)

