

## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Fabbricato agricolo ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 18** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere la Casina

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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

#### BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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

#### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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

#### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale [REDACTED]

-

[REDACTED]

• [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

-

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] (PI)

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] ( )

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] ( )

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] ( )



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale [REDACTED] E  
[REDACTED] (C) [REDACTED]
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED] (C) [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**CONFINI**

---

**BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene confina a nord con strada di [REDACTED], ad est e a sud con [REDACTED]

**BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene confina a nord, est e ovest con passo a comune.

A sud confina con [REDACTED]

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene confina a nord con passo a comune.

A sud, est ed ovest confina con stessa proprietà [REDACTED] e [REDACTED].



## CONSISTENZA

### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo A	115,00 mq	138,00 mq	1,00	138,00 mq	0,00 m	Terra-1°
Fabbricato agricolo B	284,00 mq	331,00 mq	1,00	331,00 mq	0,00 m	Seminterrato - Terra
Resede esclusivo	1700,00 mq	1700,00 mq	0,05	85,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>554,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>554,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	25,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	0,00 m	
Resede	914,00 mq	914,00 mq	0,05	45,70 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il magazzino (fienile) la cui superficie lorda è pari a 96 mq e il box in lamiera (18 mq sup. lorda) dovranno essere rimossi in quanto non legittimi.

Rimossi i due manufatti la superficie del resede dagli 800,00 mq attuali passerà a 914,00 mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area rurale	160,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>160,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>160,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Prato	400,00 mq	400,00 mq	1,00	400,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>400,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>400,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/11/2013 al 31/01/2020	██████████, nato a ██████████ il ██████████	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 381 Categoria D10 Rendita € 1.864,00 Piano T-1°-s

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2012 al 19/11/2013	[REDACTED] e [REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 460 Categoria D10 Rendita € 346,00 Graffato 461
Dal 19/11/2013 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 460 Categoria C2 C11 Superficie catastale 147 mq Rendita € 167,20 Graffato 461

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/04/2012 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 143 Qualità Area rurale Superficie (ha are ca) 00 01 60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 162 Qualità prato C10 Superficie (ha are ca) 00 04 00 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 0,72

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DATI CATASTALI

### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	381	13		D10				1864€	T-1°-5		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La presenza della tettoia non autorizzata, necessita di dover presentare nuova planimetria catastale a rettifica di quella presente in atti.

Il costo stimato per la redazione della nuova planimetria è stimato in circa 400,00 euro.

### BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	460			C2	1		147 mq	167,2€		461	

#### Corrispondenza catastale

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

Relativamente al magazzino (fienile) e al box in metallo, sarà necessario, dopo la loro rimozione presentare il docfa per demolizione e il tipo mappale. Per tali adempimenti si stima un costo pari a 800,00 euro.

### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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	
15	143				Prato		00 01 60 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Porz.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Qualità</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie ha are ca</b>	<b>Reddito dominicale</b>	<b>Reddito agrario</b>	<b>Graffato</b>	
15	162				Prato	U	00 04 00 mq	1,14 €	0,72 €		

### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta scadente.

#### **BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Lo stato conservativo da un esame di tipo visivo risulta precario.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Il bene in oggetto, costituito da due manufatti, è articolato su due piani ed è costituito da struttura portante in muratura.

Le pareti sono intonacate, gli infissi sono in legno ed i pavimenti in ceramica.

#### **BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Il bene in oggetto, è costituito da tre manufatti, il fienile è realizzato con struttura leggera prefabbricata in acciaio con sovrastante copertura in pannelli in fibro-cemento, il box è in lamiera semplicemente appoggiato e la cantina interrata risulta in muratura.

Tutti i manufatti sono privi di pavimentazione, impianti ed infissi.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene è un'area rurale senza reddito confinata su tre lati con passo a comune.  
Tale posizione ne condiziona il suo utilizzo.  
E' situato ad una quota di circa 140 metri s.l.m.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene, terreno a prato confina a nord con passo a comune, su gli altri tre lati con proprietà degli esecutati.  
E' situato ad una quota di circa 140 metri s.l.m.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene risulta occupato 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] e [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.

**BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene risulta occupato dal debitore.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene risulta occupato dal debitore.



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Il bene risulta occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1976	[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 Luigi Pandolfi	14/05/1976	9125	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	26/05/1976	2593	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 21/10/1977	[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 Galeazzo Martini	21/10/1977	161997	
		<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>		
Livorno	10/11/1977	6334			

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° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	11189	6466
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pontedera	25/08/1999				
Dal 18/09/1999	[redacted] e [redacted] [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 Edda Michelangeli	13/09/1999	223452	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	18/09/1999	16861	9230
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 21/05/2001	[redacted] e [redacted] [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 Edda Michelangeli	21/05/2001	231950	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	11189	6466
		<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° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1977	[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 Galeazzo Martini	21/10/1977	161997	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	10/11/1977		6334
		<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° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1977	[redacted] nato a [redacted] il 08/03/1937. 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 Galeazzo Martini	21/10/1977	161997	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	10/11/1977		6334
		<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° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

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° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

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



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

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° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico in ambito "Territorio Rurale".

### BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

L'immobile è ricompreso nello strumento del Regolamento Urbanistico in ambito "Territorio Rurale".

### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

In allegato C.D.U..

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

In allegato C.D.U..

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 17 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato denominato "A" risulta ottocentesco per cui pur non essendo state trovate pratiche edilizie ad esso riferite, si può ritenere legittimo.

L'altro manufatto, denominato "B" ha subito un ampliamento in forza di Concessione n.56/a del 1982 (pratica n.129) ed una Concessione in Sanatoria n.145 del 15/05/1995.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le pratiche edilizie in atti relativamente al manufatto "B".

La difformità riscontrata riguarda il fabbricato "B", relativamente alla presenza di una tettoia per ricovero macchinari agricoli.

Trattasi di struttura leggera in ferro con copertura e tamponature in lamiera/pannelli.

Al fine di regolarizzare la difformità riscontrata occorre determinare l'onere per la rimozione della tettoia.

Si stima in circa 2800,00 euro il costo per tale intervento.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

## **BENE N° 18 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE LA CASINA**

---

Eseguita la richiesta d'accesso agli atti presso l'archivio del Comune di Lajatico, non sono state trovate pratiche edilizie relative ai tre manufatti.



### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Relativamente al magazzino (fienile) e al box in lamiera, da un'indagine di tipo storico fotografica eseguita mediante Geoscopio Cartoteca strumento webgise della Regione Toscana è emerso che i due manufatti non sono legittimi e per cui dovranno essere rimossi. Il costo per la loro rimozione è stimata in 2200,00 euro.

## **LOTTO 8**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

#### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

#### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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



## TITOLARITÀ

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ (██████████)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ (██████████)

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ (██████████)

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ (██████████)

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**CONFINI**

---

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina a nord con viabilità strada di [REDACTED], a est con stessa proprietà e a sud con proprietà [REDACTED] e [REDACTED].

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina ad est con stessa proprietà, a nord con passo a comune e stessa proprietà e sud con proprietà [REDACTED]

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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



## CONSISTENZA

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1280,00 mq	1280,00 mq	1,00	1280,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1280,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1280,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1080,00 mq	1080,00 mq	1,00	1080,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1080,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1080,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	340,00 mq	340,00 mq	1,00	340,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>340,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 145 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 12 80 Reddito dominicale € 3,97 Reddito agrario € 4,63

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 147 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 80 Reddito dominicale € 3,35 Reddito agrario € 3,90

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/2008 al 31/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 151 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 03 40 Reddito dominicale € 1,05 Reddito agrario € 1,23

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



## DATI CATASTALI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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
15	145				Oliveto	2	00 12 80 mq	3,97 €	4,63 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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
15	147				Oliveto	2	00 10 80 mq	3,35 €	3,9 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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
15	147				Oliveto	2	00 10 80 mq	3,35 €	3,9 €	

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene è situato a circa 150 s.l.m. con coltura ad oliveto.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene è situato a circa 150 s.l.m. con coltura ad oliveto.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene è situato a circa 150 s.l.m. con coltura ad oliveto.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene risulta occupato dal debitore.

### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene risulta occupato dal debitore.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene risulta occupato dal debitore.



## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/05/1991	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giulio Dell'Antico	06/05/1991	20427	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	15/05/1991	6096	3752
Dal 21/05/2001	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di vendita			



[redacted] nata a il [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Edda Michelangeli	21/05/2001	231950	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Livorno	26/05/2001	7647	4595
	<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° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999  [redacted] nato a il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>				
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		03/06/1999	45	905	
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Livorno	08/07/2000	1189	6466	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Pontedera	25/08/1999			
Dal 13/09/1999  [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 Edda Michelangeli	13/09/1999	223452		
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
	Livorno	18/09/1999	16336	9230	



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1999	45	905
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	08/07/2000	1189	6466
Dal 13/09/1999	[redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Edda Michelangeli	13/09/1999	223452	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Livorno	18/09/1999	16336	9230
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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° 21 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

In allegato C.D.U..



### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

In allegato C.D.U..

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

In allegato C.D.U..



## LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista n.8
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

---

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

#### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

#### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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



## TITOLARITÀ

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ ( )

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ ( )

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ ( )

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████ ( )

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ - ██████████

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████

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

• ██████████ (Proprietà 1/2)

• ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**CONFINI**

---

**BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8**

---

L'unità immobiliare confina ad ovest con proprietà ██████████ e ██████████ #, a sud e ad est con passo a comune e a nord con strada di ██████████.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina a nord con strada di ██████████, a est e ovest con stessa proprietà.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina a nord e ad est con stessa proprietà, a ovest con stessa proprietà e con passo a comune.



## CONSISTENZA

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazioni (agriturismo)	121,60 mq	167,50 mq	1,00	167,50 mq	0,00 m	Terra
Abitazioni (agriturismo)	95,00 mq	110,75 mq	1,00	110,75 mq	0,00 m	Primo
Abitazione (agriturismo)	81,85 mq	110,75 mq	1,00	110,75 mq	0,00 m	Secondo
Resede esclusivo con piscine	1160,00 mq	1160,00 mq	0,18	208,80 mq	0,00 m	
Annessi ripostigli	13,35 mq	16,40 mq	0,50	8,20 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>606,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>606,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	695,00 mq	695,00 mq	1,00	695,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>695,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>695,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	600,00 mq	600,00 mq	1,00	600,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>600,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>600,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/11/2002 al 28/11/2011	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 386 Categoria D10 Rendita € 2.760,00 Piano T-1-2 Graffato 391
Dal 28/01/2011 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 391, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 2.798,00 Piano T-1°-2°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/2002 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 385 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 95 Reddito dominicale € 1,44 Reddito agrario € 1,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/2002 al 31/01/2020	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 387 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 00 Reddito dominicale € 1,24 Reddito agrario € 1,08

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	391	1		D10				2798 €	T-1°-2°	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnalano alcune differenze tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi:

- negli alloggi al piano terra sono presenti tre alzate (gradine) in luogo di due indicate in planimetria per accedere al disimpegno passando dalla cucina;
- presenza di nicchia ricavata nello spessore murario nella camera d'angolo posta al piano primo;

### BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
15	387				Seminativo arborato	3	00 06 95 mq	1,44 €	1,26 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
15	387				Seminativo arborato	3	00 06 00 mq	1,24 €	1,08 €		

### **Corrispondenza catastale**

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



### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8**

Da un'indagine di tipo visiva, il bene risulta in buono stato conservativo.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8**

Il bene in oggetto, articolato su tre piani facente parte di più ampio edificio, è costituito da struttura portante in muratura.

Gli orizzontamenti sono con struttura portante in legno come pure il solaio di copertura con travi in legno a vista e mezzane.

Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno e metallici.

I rivestimenti della cucina e dei locali bagno sono in ceramica.

I pavimenti sono in cotto in tutti gli altri locali.

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene è situato a circa 150 s.l.m. con coltura seminativo arboreo.

In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

#### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene è situato a circa 150 s.l.m. con coltura seminativo arboreo.

In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8**

L'immobile risulta libero.

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'immobile risulta libero.

#### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'immobile risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999 al 13/09/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] proprietario 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999	45	905
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	11189	6466
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 13/09/1999	[redacted] nato a [redacted] in data [redacted] e [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. 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 Edda Michelangeli	13/09/1999	223452	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	18/09/1999	16336	9230
		<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° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999	45	905
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	1189	6466
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pontedera	25/08/1999				
Dal 13/09/1999	[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 Edda Michelangeli	13/09/2019	223452	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	18/09/1999	16336	9230
		<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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999	45	905
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	1189	6466
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Pontedera	25/08/1999				
Dal 13/09/1999	[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 Edda Michelangeli	13/09/2019	223452	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	18/09/1999	16336	9230
		<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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Livorno il 27/11/2002  
Reg. gen. 20150 - Reg. part. 4995  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Anna Gaudiano  
Data: 22/11/2002  
N° repertorio: 27392  
N° raccolta: 6113  
Note: Annotata di modifica di contratto di mutuo fondiario in data 30/03/2009, Reg. Gen. n.5508 Reg. Part. n.1100.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Livorno il 09/12/2014  
Reg. gen. 15017 - Reg. part. 2483  
Importo: € 700.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 365.000,00  
Rogante: Notaio Anna Gaudiano  
Data: 04/12/2014  
N° repertorio: 38648  
N° raccolta: 14341
- **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° 25 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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 fondiario

Iscritto a Livorno il 27/11/2002

Reg. gen. 20150 - Reg. part. 4995

Importo: € 1.250.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Anna Gaudiano

Data: 22/11/2002

N° repertorio: 27392

N° raccolta: 6113

Note: Annotata di modifica di contratto di mutuo fondiario in data 30/03/2009, Reg. Gen. n.5508 Reg. Part. n.1100.



- **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° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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 fondiario  
Iscritto a Livorno il 27/11/2002  
Reg. gen. 20150 - Reg. part. 4995  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Anna Gaudio  
Data: 22/11/2002  
N° repertorio: 27392  
N° raccolta: 6113  
Note: Annotata di modifica di contratto di mutuo fondiario in data 30/03/2009, Reg. Gen. n.5508 Reg. Part. n.1100.
- **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 Gaudio 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° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

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

In allegato C.D.U..

### BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

In allegato C.D.U..

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 24 - AGRITURISMO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA N.8

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile risulta agibile.

Il bene è stato oggetto di ristrutturazione per usi agrituristici mediante D.I.A. prot. 3286 del 07/09/2000 e successiva Variante prot. 941 del 12/04/2002.

Allegato al progetto di ristrutturazione è stato depositato il 18/12/2000, Atto unilaterale d'obbligo, nel quale all'art. 1, i proprietari, [REDACTED] e [REDACTED] e l'affittuario, [REDACTED], in solido, si impegnavano a non modificare la destinazione agricola delle costruzioni esistenti o recuperate per un minimo di dieci anni.

Oggi quindi, trascorsi più di dieci anni dalla sottoscrizione dell'Atto unilaterale d'obbligo, il bene può essere trasformato in civile abitazione mediante il pagamento al Comune di Lajatico, degli oneri verdi pari a circa 18 euro/mc..

A seguito dei lavori è stata presentata l'Attestazione di abitabilità/agibilità in data 02/08/2002.

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed l'ultima pratica edilizia in atti.

Le incongruenze riguardano comunque solo lievi variazioni interne ed esterne sanabili con lo strumento della Sanatoria ai sensi dell' art. 209 della L.R.T. n.65/2014 mediate il pagamento della sanzione minima.



Le difformità sono riferite alla presenza al piano terra di differenti quote con conseguenti diverso numero di gradini tra i livelli, presenza di vetrate a chiusure delle due logge e la presenza di armadio in muratura per impianti tecnologici posto in aderenza ai locali ripostigli posti al terra.  
Si stima quindi in circa 5000,00 il costo per la regolarizzazione edilizia e catastale del bene, comprese di spese tecniche, diritti di segreteria, diritti catastali e oblazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 27 - Agriturismo ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

L'unità immobiliare confina ad sud con corte a comune, ad est e a ovest con stessa proprietà.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazioni (agriturismo)	70,00 mq	103,00 mq	1,00	103,00 mq	0,00 m	Terra - seminterrato
Resede esclusivo	68,00 mq	68,00 mq	0,25	17,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>120,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/2015 al 30/01/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 384, Sub. 4 Categoria D10 Rendita € 1.340,00 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	384	4		D10				1340 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

Da un'indagine di tipo visiva, il bene risulta in buono stato conservativo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in oggetto, articolato su due piani, è costituito da struttura portante in muratura. Gli orizzontamenti sono con struttura portante in legno come pure il solaio di copertura con travi in legno a vista e mezzane.

Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno e metallici.

I rivestimenti della cucina e dei locali bagno sono in ceramica.

I pavimenti sono in cotto in tutti gli altri locali.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 29/04/1983	[redacted] nata a [redacted] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Dichiarazione di successione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	Pontedera	27/07/1983		596		
Dal 30/06/2000	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/05/2002 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Atto di vendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			Notaio Edda Michelangeli	30/06/2000	135769	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
				24/07/2000	227968	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 11/05/2005	[redacted] nata a [redacted] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/02/2006 Codice	Atto di vendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			Notaio Anna	11/05/2005	29884	



	Fiscale/P.IVA:	Gaudio			
		<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>

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Livorno il 27/11/2002  
Reg. gen. 20150 - Reg. part. 4995  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Anna Gaudio  
Data: 22/11/2002  
N° repertorio: 27392  
N° raccolta: 6113  
Note: Annotata di modifica di contratto di mutuo fondiario in data 30/03/2009, Reg. Gen. n.5508 Reg. Part. n.1100.



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Livorno il 09/12/2014

Reg. gen. 15017 - Reg. part. 2483

Importo: € 700.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 365.000,00

Rogante: Notaio Anna Gaudiano

Data: 04/12/2014

N° repertorio: 38648

N° raccolta: 14341

- **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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## NORMATIVA 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).



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Il bene è stato oggetto di ristrutturazione per usi agrituristici mediante D.I.A. prot. 3286 del 07/09/2000 e successiva Variante prot. 941 del 12/04/2002.

Allegato al progetto di ristrutturazione è depositato Atto unilaterale d'obbligo (Reg. Gen. n.21108 Reg. Part. n.12639 del 27/12/2000 -atto autenticato dal notaio Edda Michelangeli), nel quale all'art. 1, i proprietari, [REDACTED] e l'affittuario, [REDACTED], in solido, si impegnavano a non modificare la destinazione agricola delle costruzioni esistenti o recuperate per un minimo di dieci anni.

Oggi quindi, trascorsi più di dieci anni dalla sottoscrizione dell'Atto unilaterale d'obbligo, il bene può essere trasformato in civile abitazione mediante il pagamento al Comune di Lajatico, degli oneri verdi pari a circa 18 euro/mc..

A seguito dei lavori è stata presentata l'Attestazione di abitabilità/agibilità in data 02/08/2002.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima pratica edilizia in atti.



## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 29** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 30** - Ristorante ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

- Fulceri Stefania (Proprietà 1/1)

#### BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

**BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'unità immobiliare confina a nord e ad ovest con corte a comune, a piano terra con stessa proprietà.

**BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'unità immobiliare confina ad ovest con proprietà [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], ad est con stessa proprietà e a nord con corte a comune.

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'unità immobiliare confina ad ovest con proprietà con stessa proprietà, a nord con corte a comune e al piano primo con stessa proprietà.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,00 mq	99,00 mq	1,00	99,00 mq	0,00 m	Terra - primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>99,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>99,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	27,00 mq	36,00 mq	1,00	36,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>36,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ristorante	97,00 mq	125,00 mq	1,00	125,00 mq	0,00 m	Terra
Resede esclusivo	64,00 mq	64,00 mq	0,18	11,52 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>136,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>136,52 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2915 al 30/01/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 13, Sub. 6 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Rendita € 338,28 Piano T-1°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2915 al 30/01/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 13, Sub. 8 Categoria C2 Cl.4, Cons. 28 Rendita € 50,61 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2915 al 30/01/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 13, Sub. 11 Categoria C1 Cl.2, Cons. 108 Rendita € 2.007,98 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI****BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	13	6		A4	2	5		338,28 €	T-1°		

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi.

Le variazioni riscontrate riguardano l'esistenza di pareti interne divisorie non presenti in planimetria.



**BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	13	8		C2	4	28		50,61 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	13	11		C1	2	108		2007,98 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria in atti e la legittimità edilizia in quanto dalla ricerca effettuata presso l'archivio comunale la veranda ("sala pranzo") non risulta legittima, pertanto dovrà essere rimossa e dovrà essere quindi redatta nuova planimetria catastale.

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in discreto stato manutentivo.

**BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in carente stato manutentivo.

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene in oggetto è costituito da struttura portante in muratura.  
Gli orizzontamenti sono con struttura portante in legno come pure il solaio di copertura con travi in legno a vista e mezzane.  
Le pareti sono intonacate ed gli infissi sono in legno.  
I rivestimenti e i pavimenti sono in ceramica.

### BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene in oggetto è costituito da struttura portante in muratura e solaio di copertura con travi e travicelli in legno.  
Le pareti interne sono a rustico e gli infissi sono in legno.

### BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene in oggetto è costituito da struttura portante in muratura, solaio con travi e travicelli in legno.  
Le pareti interne sono in parte intonacate, in parte mattoni faccia vista, gli infissi sono in legno, i pavimenti in cotto e i rivestimenti in ceramica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

L'immobile risulta libero.

### BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

L'immobile risulta libero.

### BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

L'immobile risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1983	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	27/07/1983		596
		Dal 30/06/2000	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/05/2002 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di vendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Edda Michelangeli	30/06/2000			135769	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	24/07/2000			227968	
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/05/2005	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/02/2006 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]			Atto di vendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anna Gaudiano	11/05/2005	29884	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



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° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1983	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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>		
	Pontedera	27/07/1983		596	
Dal 30/06/2000	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/05/2002 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 Edda Michelangeli	30/06/2000	135769	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			24/07/2000	227968	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 11/05/2005	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/02/2006 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	11/05/2005	29884	
		<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>		



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1983	[REDACTED] il [REDACTED] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pontedera	27/07/1983		596
Dal 30/06/2000	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/05/2002 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Edda Michelangeli	30/06/2000	135769	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			24/07/2000	227968	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/05/2005	[REDACTED] nata a [REDACTED] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/02/2006 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anna Gaudiano	11/05/2005	29884	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Livorno il 13/05/2005  
Reg. gen. 9930 - Reg. part. 2742  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 11/05/2005  
N° repertorio: 29885  
N° raccolta: 7938
- **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

#### BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Livorno il 13/05/2005  
Reg. gen. 9930 - Reg. part. 2742  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 11/05/2005  
N° repertorio: 29885  
N° raccolta: 7938
- **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

#### 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° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Livorno il 13/05/2005  
Reg. gen. 9930 - Reg. part. 2742  
Importo: € 400.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 200.000,00  
Rogante: Notaio Gaudiano Anna  
Data: 11/05/2005  
N° repertorio: 29885  
N° raccolta: 7938
- **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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **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° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

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

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).

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

##### BENE N° 28 - APPARTAMENTO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il bene da ricerca presso l'archivio comunale di Lajatico non risulta oggetto di pratiche edilizie.



### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **BENE N° 29 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il bene da ricerca presso l'archivio comunale di Lajatico non risulta oggetto di pratiche edilizie.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

### **BENE N° 30 - RISTORANTE UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Il bene risulta essere stato oggetto di pratica edilizia n.51/2005 per cambio d'uso ed ristrutturazione. A seguito della suddetta pratica è stata redatta l'Attestazione di Abitabilità in data 10/02/2006. Successivamente è stata presentata pratica edilizia n.16/2008 (prot. 1851 del 4/7/2008), per opere di manutenzione straordinaria.

L'ultima pratica edilizia in atti è la SCIA n.2/2016 (Prot. 222 del 22/01/2016) per rinnovo della D.I.A. n.9/2010 (Prot. 1195 del 10/05/2010) per manutenzione straordinaria.

Risulta omessa la comunicazione di fine lavori.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima pratica edilizia in atti.  
La difformità consiste nella presenza nel resede esclusivo di struttura in legno e vetro (veranda) utilizzata come ampliamento delle sale pranzo esistenti. Inoltre sul lato nord è presente una tettoia leggera in legno anch'essa non autorizzata. Il costo stimato per la loro rimozione di tali strutture lignee è stimato in circa 5500,00 euro.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Magazzino ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

### TITOLARITÀ

#### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

## BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

L'unità immobiliare confina su tre lati su stessa proprietà.

## BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene confina a nord con proprietà ██████████, ██████████ e ██████████, ad ovest ██████████ e a sud con in parte con stessa proprietà.

### CONSISTENZA

## BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	940,00 mq	940,00 mq	1,00	940,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>940,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>940,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2915 al 30/01/2020		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 462 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 Rendita € 22,83

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/2012 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 463 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 09 40 Reddito dominicale € 1,94 Reddito agrario € 1,70

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



## DATI CATASTALI

### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	462			C2	2	17		22,83 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
15	463				Seminativo arborato	3	00 09 40 mq	1,94 €	1,7 €		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto una porzione della particella (circa 200 mq), verso est, alla quota del piano stradale (resede a comune) di fatto è adibita a parcheggio, con superficie ghiaiaata.

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Da un indagine di tipo visiva, il bene risulta in carente stato manutentivo, in parte diruto.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Il bene in oggetto è costituito da struttura portante in muratura con solaio di copertura in legno.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene è situato a circa 165 s.l.m. con coltura seminativo arboreo.  
In allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

**STATO DI OCCUPAZIONE****BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene risulta libero.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene risulta libero.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1983	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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>		
Portedera	27/07/1983		596		
Dal 30/06/2000	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/05/2002 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 Edda Michelangeli	30/06/2000	135769	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			24/07/2000	227968	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		



Dal 11/05/2005	[redacted] nata a [redacted] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/02/2006 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	11/05/2005	29884	
		<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>

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° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/1983	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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>
		Pontedera	27/07/1983		596
		Dal 30/06/2000	[redacted] nata a [redacted] il [redacted] proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 2/5/2002 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 Edda Michelangeli	30/06/2000			135769	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	24/07/2000			227968	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/05/2005		Atto di vendita			
[redacted] nata a [redacted] il [redacted]		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 9/2/2006 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]		Notaio Anna Gaudiano	11/05/2005	29884	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 24/07/2019, 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

#### BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

---

In allegato C.D.U..

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### BENE N° 31 - MAGAZZINO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il bene da ricerca presso l'archivio comunale di Lajatico non risulta oggetto di pratiche edilizie.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Podere Bellavista

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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



**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
- ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

- ██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████



[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



---

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]



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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina su tutti i lati con stessa proprietà.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene confina a est e a sud con strada di Bellavista, a ovest con stessa proprietà.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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



**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

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



**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene confina a est, nord ed est con stessa proprietà.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene confina a sud con strada di [REDACTED] e a nord-est e ovest con stessa proprietà.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	26280,00 mq	26280,00 mq	1,00	26280,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26280,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26280,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8770,00 mq	8770,00 mq	1,00	8770,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8770,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8770,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	29250,00 mq	29250,00 mq	1,00	29250,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>29250,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>29250,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16550,00 mq	16550,00 mq	1,00	16550,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16550,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16550,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1650,00 mq	1650,00 mq	1,00	1650,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1650,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1650,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	19170,00 mq	19170,00 mq	1,00	19170,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19170,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8560,00 mq	8560,00 mq	1,00	8560,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8560,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8560,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5810,00 mq	5810,00 mq	1,00	5810,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5810,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5810,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2905,00 mq	2905,00 mq	1,00	2905,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2905,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2905,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/02/1985 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 59 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02 62 80 Reddito dominicale € 27,14 Reddito agrario € 24,43

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/12/1989 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 87 70 Reddito dominicale € 9,06 Reddito agrario € 8,15

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/2001 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 74 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02 92 50 Reddito dominicale € 30,21 Reddito agrario € 27,19

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 75 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01 65 50 Reddito dominicale € 17,09 Reddito agrario € 15,39

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/2001 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 95 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 16 50 Reddito dominicale € 11,93 Reddito agrario € 7,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/1977 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 97 Qualità Seminativo CL4 Superficie (ha are ca) 01 91 70 Reddito dominicale € 19,80 Reddito agrario € 17,82

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/2001 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 98 Qualità Oliveto CL2 Superficie (ha are ca) 00 85 60 Reddito dominicale € 26,53 Reddito agrario € 30,95

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/2001 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 135 Qualità Oliveto CL3 Superficie (ha are ca) 00 58 10 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 16,50

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1972 al 30/01/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 76 Qualità Seminativo CL4 Superficie (ha are ca) 01 44 30 Reddito dominicale € 14,90 Reddito agrario € 13,41

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



## DATI CATASTALI

### BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
9	59				Seminativo	4	02 62 80 mq	27,14 €	24,43 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
9	73				Seminativo	4	00 87 70 mq	9,06 €	8,15 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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	
9	74				Seminativo	4	02 92 50 mq	30,21 €	27,19 €		

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	75				Seminativo	4	01 65 50 mq	17,09€	15,39€	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	95				Vigneto	1	00 16 50 mq	11,93 €	7,24 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Da sopralluogo effettuato si rileva che il terreno non è a coltura di vigna altresì a coltura oliveto.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	97				Seminativo	4	01 91 70 mq	19,8 €	17,82€	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	98				Oliveto	2	00 85 60 mq	26,53 €	30,95 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	135				Oliveto	3	00 58 10 mq	12 €	16,5 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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
9	76				Seminativo	4	01 44 30 mq	14,9 €	13,41 €	

**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° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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



### BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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

### BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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



### BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

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° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene risulta occupato 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.

### BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene risulta occupato 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.

### BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

---

Il bene risulta occupato 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.

#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene risulta occupato 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.

#### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene risulta occupato dal debitore.

#### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

Il bene risulta occupato 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.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene risulta occupato dal debitore.

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene risulta occupato dal debitore.

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Il bene risulta occupato 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° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/02/1985	[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 Galeazzo Martini	04/02/1985	199864	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	11/02/1985	1404	1014
		<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° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989	[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 Edda Michelangeli	14/12/1989	167761	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	28/12/1989	14835	9342
		<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° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Livorno	08/07/2000	11189	6466
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto di vendita</b>					
Dal 21/05/2001	██████████, proprietari per 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Edda Michelangeli	21/05/2001	231950	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	26/05/2001	7647	4595
<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° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1991	██████████ Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Galeazzo Martini	31/12/1991	298294	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	28/01/1992	2055	1688
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/10/2001	██████████ Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>Atto di vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Notaio Edda Michelangeli	26/10/2001	233515	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	01/11/2001	16688	9933
<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° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted], nato a [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	11189	6466
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/05/2001	[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 Edda Michelangeli	21/05/2001	231950	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	26/05/2001	7647	4595
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



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° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/1977	[redacted] in proprietà 1/2 ciascuno 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 Galeazzo Martini	21/10/1977	161997	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	10/11/1977		6334
		<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° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			03/06/1999			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Livorno	08/07/2000	11189	6466	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Dal 21/05/2001	[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 Edda Michelangeli	21/05/2001	231950		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Livorno	26/05/2001	7647	4595	
		<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° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1999	[redacted] nato a [redacted] il [redacted] Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			03/06/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	08/07/2000	11189	6466
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 21/05/2001	[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 Edda Michelangeli	21/05/2001	231950	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	26/05/2001	7647	4595
		<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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/02/1985	[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 Galeazzo Martini	04/02/1985	199864	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Livorno	11/02/1985	1404	1014
		<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° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

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 23/12/2003  
 Reg. gen. 22687 - Reg. part. 5470  
 Importo: € 900.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 450.000,00  
 Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
 Data: 15/12/2003  
 N° repertorio: 57804

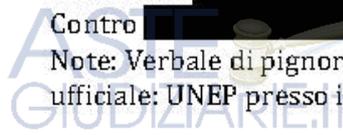


- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Livorno il 24/12/2003  
 Reg. gen. 22834 - Reg. part. 5519  
 Importo: € 900.000,00  
 A favore di [REDACTED]  
 Contro [REDACTED]  
 Capitale: € 450.000,00  
 Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
 Data: 15/12/2003  
 N° repertorio: 57804  
 N° raccolta: 13593
- 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



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 23/12/2003  
Reg. gen. 22687 - Reg. part. 5470  
Importo: € 900.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
Data: 15/12/2003  
N° repertorio: 57804
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 24/12/2003  
Reg. gen. 22834 - Reg. part. 5519  
Importo: € 900.000,00  
A favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.  
Contro FULCERI MARIO, Guerrini Maria, Fulceri Stefania  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
Data: 15/12/2003  
N° repertorio: 57804  
N° raccolta: 13593
- **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 Gaudio 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]  
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° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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

#### BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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]  
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° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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]  
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



- **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° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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]  
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



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

#### BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA

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 23/12/2003  
Reg. gen. 22687 - Reg. part. 5470  
Importo: € 900.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
Data: 15/12/2003  
N° repertorio: 57804
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Livorno il 24/12/2003  
Reg. gen. 22834 - Reg. part. 5519  
Importo: € 900.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Caccetta Angelo  
Data: 15/12/2003  
N° repertorio: 57804  
N° raccolta: 13593



- **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° 33 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

In allegato C.D.U..

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

In allegato C.D.U..



**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAJATICO (PI) - PODERE BELLAVISTA**

---

In allegato C.D.U..

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Lajatico (PI) - Piano delle Canneta

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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



## TITOLARITÀ

---

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

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
- ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

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

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
- ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



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

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████  
██████████

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████  
██████████

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
- ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

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

---

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

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████  
██████████

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

██████████ (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: ██████████

██████████  
██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
- ██████████ (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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

---

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

---

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

---

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

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

---

Il bene confina nord con fiume Era, a sud e ad ovest con stessa proprietà.

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

---

Il bene confina a nord, ovest ed est con stessa proprietà.

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

---

Il bene confina a nord con fiume Era, ad ovest, est e sud con stessa proprietà.

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

---

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

A ovest con proprietà ██████████



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

Il bene confina a nord con fiume Era, ad est con stessa proprietà e ad ovest con proprietà [REDACTED]

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3940,00 mq	3940,00 mq	1,00	3940,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3940,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3940,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2120,00 mq	2120,00 mq	1,00	2120,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2120,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10070,00 mq	10070,00 mq	1,00	10070,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10070,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10070,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1890,00 mq	1890,00 mq	1,00	1890,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1890,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1890,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13070,00 mq	13070,00 mq	1,00	13070,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13070,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13070,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3110,00 mq	3110,00 mq	1,00	3110,00 mq	0,00 m	0
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3110,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà 1/2 ciascuno	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 37 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 39 40 Reddito dominicale € 4,07 Reddito agrario € 3,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà 1/2 ciascuno	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 38 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 21 20 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,33

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà 1/2 ciascuno	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01 00 70 Reddito dominicale € 10,40 Reddito agrario € 9,36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1972 al 30/01/2020	██████████ proprietà 1/2 ciascuno	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 71 Qualità Inculto produttivo C.U. Superficie (ha are ca) 00 18 90 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,10

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2003 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 68 Qualità Seminativo C.L.4 Superficie (ha are ca) 01 30 70 Reddito dominicale € 13,50 Reddito agrario € 12,15

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/06/2003 al 30/01/2020	██████████ proprietà per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 7, Part. 70 Qualità Seminativo C.L.4 Superficie (ha are ca) 00 31 10 Reddito dominicale € 3,21 Reddito agrario € 2,89

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## DATI CATASTALI

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

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	
7	37				Seminativo	4	00 39 40 mq	4,07 €	3,66 €		

#### Corrispondenza catastale

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

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

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	
7	38				Bosco ad alto fusto	4	00 21 20 mq	0,66 €	0,33 €		

#### Corrispondenza catastale

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

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

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	
7	69				Seminativo	4	01 00 70 mq	10,4 €	9,36 €		

#### Corrispondenza catastale

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

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
7	71				Incolto produttivo	U	00 18 90 mq	0,29 €	0,1 €	

**Corrispondenza catastale**

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

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

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
7	68				Seminativo	4	01 30 70 mq	13,5 €	12,15 €	

**Corrispondenza catastale**

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

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

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
7	70				Seminativo	4	00 31 10 mq	3,21 €	2,89 €	

**Corrispondenza catastale**

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

