
TRIBUNALE DI PISA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ferretta Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 61/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	8
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	8
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta	8
Lotto 1	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	14
Confini	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	15

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	15
Consistenza.....	15
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	23
Dati Catastali.....	24
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	27
Precisazioni.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Stato conservativo.....	28
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	31
Stato di occupazione	31
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	43
Formalità pregiudizievoli.....	45
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	45
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	47

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	52
Normativa urbanistica.....	53
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	53
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta.....	53
Regolarità edilizia.....	54
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.....	54
Stima / Formazione lotti	54



INCARICO

In data 14/06/2019, il sottoscritto Geom. Ferretta Davide, con studio in Via Cesare Studiati, 27 - 56127 - Pisa (PI), email davide.ferretta@gmail.com, PEC davide.ferretta@geopec.it, Tel. 050 830495, Fax 050 830495, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/06/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Trattasi di locale ad uso magazzino posto al piano terra, che costituiva pertinenza di abitazione, ubicato in Loc. Casetta, frazione del Comune di Palaia, s.n.c., composto da un unico ampio locale della superficie di circa (v/p) 65 mq., con ampio accesso a nord dello stesso dal resede esclusivo ad esso annesso. Si precisa che l'unità immobiliare un tempo utilizzata come fienile, che si sviluppava su due piani fuoriterra (P.T.1°) ma per il crollo del solaio orizzontale di interpiano, oggi risulta di un unico piano con solaio di copertura a tetto.

Sono inoltre compresi e annessi in pertinenza esclusiva al bene: - un'area pavimentata con tre pilastri posta ad est del fabbricato, che servivano per sorreggere il porticato non più presente e un resede che circonda il fabbricato della superficie di circa 295 mq. o quantissimi effetti siano a corpo e non a misura.

Come descritto anche nell'atto di provenienza, l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati (vedasi allegato doc. n.1- documentazione fotografica bene n.1).

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

Lo scrivente comunicava la data d'inizio operazioni peritali con racc. a.r. in data 17/08/2019, rispettivamente: al Legale del Creditore procedente con racc. a.r. n.15362726568-9 e agli esecutati presso la segreteria del Comune di Firenze con racc. a.r. n.15362726587-2 con avvenuto ritiro delle

parti;

Si precisa che lo scrivente a seguito di sopralluogo per individuare il bene posto in zona nascosta e collinare, chiedeva a persona trovata all'ingresso dei beni dalla via del Chiecina, e chiedendo informazioni mi disse che Lui si occupava di tenere pulita l'area adiacente l'immobile dell'esecutato. Mi fornì i riferimenti telefonici dell'esecutato e del figlio, che contattai subito. Non riuscendo ad ottenerne l'indirizzo di residenza/domicilio dell'esecutato per inviargli la racc. a.r. riuscii ad avere una delega scritta ricevuta per mail dove l'esecutato delegava il figlio a far accedere ai beni. Alla data del sopralluogo, giovedì 29/08/2019, lo scrivente eseguiva misurazioni e fotografie, comunicando l'avvenuto accesso ai beni al legale del creditore procedente, tramite posta elettronica certificata (vedasi allegato doc. n. 2 - racc. a.r. e pec inviata al legale del creditore procedente).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto con qualità pascolo, a giacitura piana su rilievo collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 640 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente all'area pertinenziale di cui al bene n.1 descritto in precedenza e terreni a seguito descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica bene 2).

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

(vedasi note descritte per il bene n.1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto, a giacitura pressochè piana su rilievo collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 6.750 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni a seguito descritti come beni n.ri 2 e 8 (vedasi allegato doc.1 - documentazione fotografica bene n.3).

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

(vedasi note descritte per il bene n.1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 12.010 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente all'area pertinenziale di cui al bene n.1 descritto in precedenza e terreni a seguito descritti come beni n.ri 3 e 5 (vedasi allegata doc. 1- documentazione fotografica bene n.4).

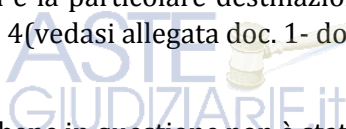
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

(vedasi note descritte per il bene n.1)



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 5.170 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente al terreno descritto come ben n. 4 (vedasi allegata doc. 1- documentazione fotografica bene n.5).



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

(vedasi note descritte per il bene n.1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 6.300 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente al strada vicinale di agliata, da cui si accede tramite cancello carrabile (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.6).



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

(vedasi note descritte per il bene n.1)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 4.630 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.7).



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

(vedasi note descritte per il bene n.1)



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 21.964 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.8).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

(vedasi note descritte per il bene n.1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc.n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4 - Estratti di mappa attuale, tipo mappale, estratto di mappa precedente all'aggiornamento catastale e visure storiche al c.t.).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per

completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale).

Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 9 - Estratto di mappa e visure storiche c.t.).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n. 4).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Alla relazione ipo-catastale Notarile non risulta allegato l'estratto di mappa al catasto terreni (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipo-catastale). Lo scrivente lo ha reperito e allegato alla stessa per completare la documentazione (vedasi allegato doc. n.4).

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Detto bene è pervenuto agli esecutati assieme a maggior consistenza, per compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T e trascritto a Livorno il 03/01/2011 al Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza).

nel quale hanno dichiarato che il bene in oggetto costituiva pertinenza dell'abitazione acquistata con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n. 126662 raccolta n. 29460.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

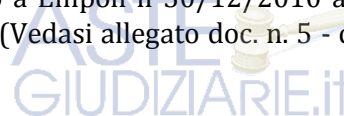


L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati per compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T, trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721

serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Detto bene è pervenuto agli esecutati pe compravendita rogata Notaio Leonardo Ruta, del 15/12/2010, repertorio n. 127471, raccolta n. 30028, registrato a Empoli il 30/12/2010 al n. 8721 serie 1T , trascritto a Livorno il 03/01/2011 Reg. Particolare n.1 (Vedasi allegato doc. n. 5 - copia atto di provenienza) assieme a maggior consistenza.

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Confina su tutti i lati con proprietà degli esecutati, s.s.a.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, su tutti i lati con terreni di proprietà intestati agli esecutati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, su tutti i lati con terreni di proprietà intestati agli esecutati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, su tutti i lati con terreni di proprietà intestati agli esecutati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, su tutti i lati con terreni di proprietà intestati agli esecutati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, a sud con proprietà delle particelle 81 e 82 del foglio 21, a est con proprietà della particella 76 del foglio 21, a nord con terreni di proprietà intestati agli esecutati, a ovest con la strada vicine di agliati.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, a sud con proprietà delle particelle 81 e 82 del foglio 21, a est con proprietà della particella 76 del foglio 21, a nord con terreni di proprietà intestati agli esecutati, a ovest con la strada vicine di agliati.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Confina, a sud, a nord e ad ovest con terreni di proprietà intestati agli esecutati, a est con proprietà della particella 1 del foglio 21 s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	54,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	4,92 m	T.
area pertinenziale	295,00 mq	295,00 mq	0,01	3,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				68,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per altezza, si intende l'altezza interna media.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	640,00 mq	640,00 mq	1,00	640,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				640,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	640,00 mq	
--	------------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura.



Viste le sue caratteristiche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati e adiacente agli stessi, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del medesimo lotto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6750,00 mq	6750,00 mq	1,00	6750,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				6750,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6750,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



Viste le sue caratteristiche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12010,00 mq	12010,00 mq	1,00	12000,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				12000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12000,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Viste le sue caratteristiche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5170,00 mq	5170,00 mq	1,00	5170,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				5170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5170,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

iste le sue cartatterisitche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6300,00 mq	6300,00 mq	1,00	6300,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				6300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6300,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

iste le sue cartatterisitche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4630,00 mq	4630,00 mq	1,00	4630,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				4630,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4630,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

iste le sue cartatterisitche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	21964,00 mq	21964,00 mq	1,00	21964,00 mq	0,00 m	T.
Totale superficie convenzionale:				21964,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21964,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

iste le sue cartatterisitche e la posizione che lo trova inserito all'interno di altri terreni di proprietà degli esecutati, si ritiene mantenerlo tale e assieme agli altri terreni del lotto unico.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 2 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00 14 90 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 2 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00 14 90 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 30/01/1995 al 26/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 2 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 14 90 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 26/06/2009 al 11/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 108 Qualità ENTE URBANO

		Superficie (ha are ca) 00 14 90 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 04/08/2009 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 108, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 710,13 Piano T-1
Dal 04/08/2009 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 108, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 56 Rendita € 199,56 Piano T.
Dal 04/08/2009 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 108, Sub. 3 Categoria T Rendita € 0,00
Dal 11/05/2010 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 109 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 21/05/2010 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 109 Categoria C2 Cl.1, Cons. 56 Rendita € 199,56 Piano T.
Dal 15/12/2010 al 19/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 109 Categoria C2 Cl.1, Cons. 56 Superficie catastale 94 mq Rendita € 199,56 Piano T.
Dal 19/09/2019 al 20/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 109, Sub. 1 Categoria C2 Cl.U, Cons. 55 Superficie catastale 94 mq Rendita € 196,00 Piano T.
Dal 19/09/2019 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 109 Superficie (ha are ca) 00 03 60

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3

		Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 15/12/2010 al 30/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegato doc. n.3 - 4 - 5)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 40 Reddito dominicale € 2,15 Reddito agrario € 1,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegato doc. n.3 - 4 - 5)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegato doc. n.3 - 4 - 5)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10

		Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegato doc. n.3 - 4 - 5)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 66 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 20 10 Reddito dominicale € 43,42 Reddito agrario € 31,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegati 3 - 5).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 12 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 46 30 Reddito dominicale € 10,76 Reddito agrario € 10,76

Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 12 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 46 30 Reddito dominicale € 10,76 Reddito agrario € 10,76
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 12 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 46 30 Reddito dominicale € 10,76 Reddito agrario € 10,76
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 12 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 46 30 Reddito dominicale € 10,76 Reddito agrario € 10,76

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi alelgato doc. n.3 - 4 - 5).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 77 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 72 00 Reddito dominicale € 60,94 Reddito agrario € 9,75
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 77 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 72 00 Reddito dominicale € 60,94 Reddito agrario € 9,75
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 77 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 72 00 Reddito dominicale € 60,94 Reddito agrario € 9,75
Dal 15/12/2010 al 06/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 111 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02 19 64 Reddito dominicale € 28,36 Reddito agrario € 4,54

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (vedasi allegato doc. n. 3 - 4 - 5)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	109	1		C2	1	55	94 mq	196 €	T.	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
21	109				ENTE URBANO		00 03 60 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

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

Al catasto terreni: sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa del c.t. (vedasi allegato doc. n. 4 - Estratti di mappa attuale, tipo mappale, estratto di mappa precedente all'aggiornamento catastale e visure storiche c.t.) per la redazione e presentazione di tipo Mappale per parziale demolizione (mancata presenza del porticato) con T.M. prot. n. 2019/55328 del 19/09/2019, su formato digitale PREGEO;

Al catasto Fabbricati: sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi (vedasi allegato doc. n. 6 - Planimetria e visura catastale storica) a seguito di redazione presentazione di Variazione planimetrica su formato docfa presentata dallo scrivente il 22/09/2019 con prot. PI0056888 del 26/09/2019

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							Graffato
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
21	3				Seminativo arborato	3	00 06 40 mq	2,15 €	1,16 €		

Corrispondenza catastale

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



Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.2) (vedasi allegato doc. 4).



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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	
21	4				Pascolo	4	00 67 50 mq	1,39 €	0,7 €		

Corrispondenza catastale

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



Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.3) (vedasi allegato doc. 4).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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	
11	66				Seminativo	3	01 20 10 mq	43,42 €	31,01 €		

Corrispondenza catastale



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

Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.4) (vedasi allegato doc. 4).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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
11	66				Seminativo	3	01 20 10 mq	43,42 €	31,01 €	

Corrispondenza catastale

Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.5) (vedasi allegato doc.4).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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
21	6				Seminativo arborato	4	00 63 00 mq	9,76 €	9,76 €	

Corrispondenza catastale

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

Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.6) (vedasi allegato doc.4).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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
21	12				Oliveto	3	00 46 30 mq	10,76 €	10,76 €	

Corrispondenza catastale

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

Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.7) (vedasi allegato doc.4).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

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
21	12				Oliveto	3	00 46 30 mq	10,76 €	10,76 €	

Corrispondenza catastale

Essendo un terreno collinare confinate in parte con terreni impervi e boschivi non è stato possibile identificare i confini reali e/o catastali, ma a vista e impressione viene identificato nella mappa catastale (vedasi allegato doc. n.1 - documentazione fotografica - Bene n.8) (vedasi allegato doc. 4).

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Si precisa che la qualità colturale descritta nella visura catastale (seminativo) non corrisponde allo stato dei luoghi (bosco misto) (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica).

A tal fine, per ottenere i corretti redditi (R.D. e R.A.) dovrà richiedersi il cambio colturale all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Si precisa che la qualità colturale descritta nella visura catastale (seminativo) non corrisponde allo stato dei luoghi (bosco misto) (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica).

A tal fine, per ottenere i corretti redditi (R.D. e R.A.) dovrà richiedersi il cambio colturale all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Si precisa che la qualità colturale descritta nella visura catastale (seminativo arborato) non corrisponde allo stato dei luoghi (bosco misto) (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica).

A tal fine, per ottenere i corretti redditi (R.D. e R.A.) dovrà richiedersi il cambio colturale all'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Si precisa che la qualità colturale descritta nella visura catastale (Uliveto) non corrisponde allo stato dei luoghi (bosco misto) (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica).

A tal fine, per ottenere i corretti redditi (R.D. e R.A.) dovrà richiedersi il cambio colturale all'Agenzia delle Entrate.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Il bene è in cattivo stato di manutenzione soprattutto le facciate e pavimento interno, mentre la copertura risulta idonea (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica) perchè probabilmente nel tempo ha subito una manutenzione della copertura con la sostituzione delle mezzane utilizzate come scempiato, sono state sostituite dal tavelle in laterizio, mantendo la copertura in coppi e teglioli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

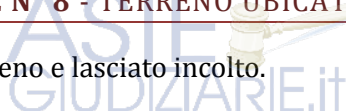


BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Il terreno e lasciato incolto.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASSETTA, PIANO T.

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorio n. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorio n. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati,

tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorion. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorion. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorion. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorion. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via

Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorio n. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Come descritto nell'atto di provenienza (vedasi allegato doc.5), l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati, tramite strada poderale che passa su terreni di proprietà degli esecutati, acquisita dagli stessi con precedente atto di compravendita Noraio Leonardo Ruta del del 13/07/2010 repertorio n. 126662 raccolta n. 29460.

A tal fine in caso di vendita del bene in oggetto, dovrà essere prevista la costituzione di servitù:

- a favore con ogni mezzo da viottolo poderale passante per l'area di proprietà degli esecutati che avevano acquistato in precedenza con atto Notaio Leonardo Ruta del 13/07/2010 repertorio n.126662.
- contro con ogni mezzo da viottolo poderale passante per il terreno in oggetto sulla quale è presente porzione della strada poderale che di parte della strada vicinale Chiecina fino a raggiungere la Via Agliati e a favore delle proprietà limitrofe intestate sempre agli esecutati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Trattasi di fabbricato di origine rurale con caratteristiche strutturali e architettoniche dei tipici fabbricati un tempo utilizzati come fienile con: muraure portanti in pietra emattoni, copertura in coppi e tegoli toscani con struttura portante in legno (travi e travicelli) e scempiato della copertura un tempo in mezzane, sono state sostituite dal tabelle di laterizio leggero.

Ampia apertura d'accesso e ampie finestre con tipico "mandolato" toscano.

Non è dotato di impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

L'immobile risulta libero



Dall'accesso agli atti eseguito all'Agenzia Delle Entrate di Pisa , non risultano contratti di locazione affitto o comodato sul bene in oggetto (vedasi allegato doc. n. 7 - richiesta accesso atti e risposta dell'Agenzia delle Entrate).

Alla data del sopralluogo l'immobile era nella disponibilità degli esecutati e come si evince dalla documentaiozne fotografica con all'interno vari metriali,a nche da giardinaggio e autoveicoli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 8 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA



L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA



L'immobile risulta libero

Dall'accesso agli atti esguito dallo scrivente, non risultano contratti di affitto agrario comodati in corso (vedasi allegato doc. n. 7 - copia istanza e risposta Agenzia delle Entrate).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1969 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIORGIO GIANAROLI	28/05/1969	25838	1320
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	06/06/1969	5470	3503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI SAN MINIATO	06/06/1969	737	90		
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	177
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984	2899	2187
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	4717
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995	2096	1567
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PISA	13/02/1995	414	
Dal 15/12/2010 al 01/10/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	30028
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011	1	1
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	1T

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.

(vedasi allegati doc. n.3 e 5).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	30/05/1975	111145	11567
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	30/06/1975	1234	1255
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984		2187
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995		414
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Dal 15/12/2010 al 01/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011		1
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

(vedasi allegati doc. n.3 e 5).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	30/05/1975	111145	11567
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	30/06/1975	1234	1255
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984		2187
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995		414
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2010 al 01/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011		1
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

(vedasi allegati doc. n.3 e 5).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	30/05/1975	111145	11567
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	30/06/1975	1234	1255
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984		2187
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995		414
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/12/2010 al 01/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011		1
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedasi allegato atto di provenienza (vedasi allegato doc. n.5 - copia atto di acquisto).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	30/05/1975	111145	11567
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	30/06/1975	1234	1255
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984		2187	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995		414
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2010 al 01/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011		1
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedasi allegato atto di provenienza (vedasi allegato doc. n.3 e 5).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1975 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO LEONARDO RUTA	30/05/1975	11145	11567
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	30/06/1975	1234	1255
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/03/1984		2187
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995		414
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2010 al 01/07/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011		1
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

(Vedasi allegati doc. n.3 - 5).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1969 al 15/02/1984	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIORGIO GIANAROLI	28/05/1969	25838	1320
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	06/06/1969	5470	3503
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	177
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/04/1984	2899	2187
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 30/01/1995 al 13/07/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	4717	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995	2096	1567	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 15/12/2010 al 01/10/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	30028	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	15/12/2010	127471	30028	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	1T			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

(vedasi allegati doc. n.3 - 5).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Dal 28/05/1969 al 15/02/1984	**** Omissis ****	Atti			
		COMPRAVENDITA			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
NOTAIO GIORGIO GIANAROLI	28/05/1969	25838	1320		
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	06/06/1969	5470	3503
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI SAN MINIATO	06/06/1969	737	90
Dal 15/02/1984 al 30/01/1995	**** Omissis ****	SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/02/1984	2175	177
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	10/04/1984	2899	2187
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/1995 al 15/12/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO	30/01/1995	20936	4717
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	16/02/1995	2096	1567
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2010 al 01/10/2019	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LEONARDO RUTA	15/12/2010	127471	30028
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO	03/01/2011	1	1
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI EMPOLI	30/12/2010	8721	1T



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedasi allegato atto di provenienza (vedasi allegato doc. n.5 - copia atto di acquisto).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 09/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTACA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 6.575,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 4.575,00
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n. 3 - relazione ipocatastale notarile)



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTACA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 6.575,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 4.575,00
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295
Note: Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTACA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTACA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTACA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

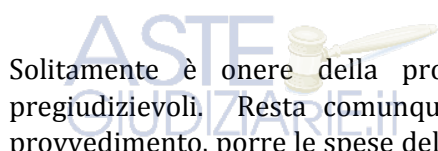
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile

trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO aggiornate al 06/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

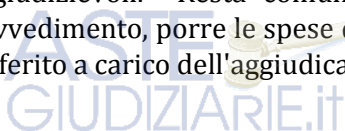
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LIVORNO il 30/10/2014
Reg. gen. 13345 - Reg. part. 2192
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 70.000,00
Rogante: NOTAIO LEONARDO RUTA
Data: 21/10/2014
N° repertorio: 133449
N° raccolta: 34187
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LIVORNO il 31/10/2017
Reg. gen. 16872 - Reg. part. 3021
Importo: € 4.570,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: GIUDICE DI PACE PONTEDERA
Data: 23/06/2017
N° repertorio: 295

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LIVORNO il 22/03/2019
Reg. gen. 4742 - Reg. part. 3234
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Solitamente è onere della procedura effettuare le cancellazioni delle iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli. Resta comunque stabilito dalla S.C., che il Giudice Delegato può, con proprio provvedimento, porre le spese della cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario (vedasi allegato doc. n.3).



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASSETTA, PIANO T.

Secondo il r.u. vigente il bene è inserito nel zona agricola e attualmente consentito a norma dell'art. 25 delle N.T.A. vigenti, la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso e/o sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, mantenendo struttura e materiali tradizionali dei luoghi, pagando i relativi oneri verdi per la deruralizzazione e gli oneri di urbanizzazione 1° e 2° per l'intervento edilizio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risulta inserito nel "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 10 - certificato di destinazione urbanistica).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC.CASSETTA

Secondo il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla Comune di Palaia il 01/07/2019, il terreno risultano inserito nell "Territorio Agricolo" (vedasi allegato doc. n. 8 - certificato di destinazione urbanistica).



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PALAIA (PI) - LOC. LA CASETTA, PIANO T.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

dall'accesso agli atti presso il Comune di Palaia del bene non sono presenti titoli edilizi che hanno realizzato e/o modificato il bene in oggetto. In ogni caso tale bene era già presente in data anteriore al 01/08/1942 (vedasi allegato doc. n.8 - Accesso agli atti del Comune e estratto geoscopio Regione Toscana).

Il bene con destinazione fienile rurale, nella planimetria catastale in atti dal 2010, unica dimostrazione grafica del bene in oggetto, in quanto prima era censito come dall'accesso agli atti eseguito dallo scrivente presso il Comune di Palaia, non risultano presenti atti amministrativi e/o titoli edilizi rilasciati e/o asseverati di detto bene, perché realizzato in zona agricola e anteriormente al 01/08/1942.

Alla data del sopralluogo, il loggiato indicato in planimetria non era presente, ma sono presenti solo i pilastri che lo sorreggevano (vedasi allegato doc.n.1 - doc. fotografica).

Per il ripristino dello stesso loggiato sarà possibile attivare una C.I.L.A tardiva, oppure dichiararne l'effettiva demolizione, con istanza di accertamento di conformità in sanatoria.

Si precisa che per interventi di cambio di destinazione da rurale e altri usi devono essere versati gli oneri verdi per la deruralizzazione.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.
Trattasi di locale ad uso magazzino posto al piano terra, che costituiva pertinenza di abitazione, ubicato in Loc. Casetta, frazione del Comune di Palaia, s.n.c., composto da un unico ampio locale della superficie di circa (v/p) 65 mq., con ampio accesso a nord dello stesso dal recesso esclusivo ad esso annesso. Si precisa che l'unità immobiliare un tempo utilizzata come

fienile, che si sviluppava su due piani fuoriterza (P.T.1°) ma per il crollo del solaio orizzontale di interpiano, oggi risulta di un unico piano con solaio di copertura a tetto. Sono inoltre compresi e annessi in pertineza esclusiva al bene: - un'area pavimentata con tre pilastri posta ad est del fabbricato, che servivano per sorreggere il porticato non più presente e un resede che circonda il fabbricato della superficie di circa 295 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura. Come descritto anche nell'atto di provenienza, l'accesso al bene avviene, sia dalla strada vicinale della Chiecina, proseguendo poi su proprietà degli esecutati, sia dalla via Agliati (vedasi allegato doc. n.1- documentazione fotografica bene n.1).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 109, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 109, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 34.000,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto con qualità pascolo, a giacitura piana su rilievo collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 640 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente all'area pertinenziale di cui al bene n.1 descritto in precedenza e terreni a seguito descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1- documentazione fotografica bene 2).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 3, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 32.000,00

il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzando dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto che il terreno è adiacente all'area pertinenziale del bene n.1 e quindi potrebbe essere utilizzata per ampliare il resede esclusivo di tale bene si è valutato in €. 50,00/mq.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto, a giacitura pressochè piana su rilievo collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 6.750 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni a seguito descritti come beni n.ri 2 e 8 (vedasi allegato doc.1 - documentazione fotografica bene n.3).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 4, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 33.750,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzando dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto che il terreno è adiacente al bene n.2 potrebbe essere utilizzato in parte (circa il 50%) per ampliare l'area pertinenziale del bene n.1, ed essendo più distante dal bene n.2 è stata valutata a €. 10,00/mq; mentre la rimanente porzione con caratteristiche prettamente agricole è stata valutata tenendo conto delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa a €. 0,15/mq..

Il valore medio del terreno si attesta a €.5,00 (vedasi allegato doc. n. 9)

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 12.010 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da

titoli ee/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente all'area pertinenziale di cui al bene n.1 descritto in precedenza e terreni a seguito descritti come beni n.ri 3 e 5 (vedasi allegata doc. 1- documetazione fotografica bene n.4).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 66, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.600,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzndo dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto caratteristiche prettamente agricole di bosco misto, è stata valutata tenendoconto anche delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa e il valore medio del terreno si attesta a €.0,30 (vedasi allegato doc. n. 9)

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 5.170 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente al terreno descritto come ben n. 4(vedasi allegata doc. 1- documetazione fotografica bene n.5).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 66, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.550,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzndo dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto caratteristiche prettamente agricole di bosco misto, è stata valutata tenendoconto anche delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa e il valore medio del terreno si attesta a circa €.0,30 (vedasi allegato doc. n. 9)

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 6.300 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente al strada vicinale di agliata,da cui si accede tramite cancello carrabile (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.6).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 6, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.900,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzndo dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto caratteristiche prettamente agricole di bosco misto, è stata valutata tenendoconto anche delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa e il valore medio del terreno si attesta a circa €.0,30 (vedasi allegato doc. n. 9)

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 4.630 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.7).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 12, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 1.400,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzndo dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di

conto caratteristiche prettamente agricole di bosco misto, è stata valutata tenendo conto anche delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa e il valore medio del terreno si attesta a circa €0,30 (vedasi allegato doc. n. 9)

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palaia (PI) - loc.casetta

Trattasi di terreno agricolo incolto e con arbusti, a giacitura collinare, di forma irregolare, della superficie catastale di 21.964 mq. o quanti in effetti siano a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive (esercitate o subite), ancorchè non legalmente costituite, derivanti da titoli e/o dallo stato dei luoghi e la particolare destinazione e conformazione del terreno, adiacente ai terreni descritti come beni n.ri 3 e 8 (vedasi allegato doc.1 - doc. fotografica bene n.8).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 12, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

Il metodo utilizzato è quello comparativo, utilizzando dati richiesti a colleghi di zona e tenuto di conto caratteristiche prettamente agricole di bosco misto, è stata valutata tenendo conto anche delle valutazioni dalla commissione espropri della Provincia di Pisa e il valore medio del terreno si attesta a circa €0,20 (vedasi allegato doc. n. 9)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Palaia (PI) - Loc. la casetta, piano T.	68,00 mq	500,00 €/mq	€ 34.000,00	100,00%	€ 34.000,00
Bene N° 2 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	640,00 mq	50,00 €/mq	€ 32.000,00	100,00%	€ 32.000,00
Bene N° 3 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	6750,00 mq	5,00 €/mq	€ 33.750,00	100,00%	€ 33.750,00
Bene N° 4 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	12000,00 mq	0,30 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Bene N° 5 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	5170,00 mq	0,30 €/mq	€ 1.550,00	100,00%	€ 1.550,00
Bene N° 6 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	6300,00 mq	0,30 €/mq	€ 1.900,00	100,00%	€ 1.900,00
Bene N° 7 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	4630,00 mq	0,30 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
Bene N° 8 - Terreno Palaia (PI) - loc.casetta	21964,00 mq	0,19 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Valore di stima:					€ 112.400,00

Valore di stima: € 112.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
sanatoria edilizia per rendere legittima la demolizione del portico	2400,00	€

Valore finale di stima: € 110.000,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pisa, li 11/11/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Ferretta Davide

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Racc.A.R. inviata alle parti e PEC al legale creditore procedente
- ✓ N° 3 Altri allegati - relazione ipo-catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - Estratto di mappa c.t. attuale, Tipo Mappale, estatto m. precedente l'aggiornamento e visure storiche c.t.
- ✓ N° 5 Altri allegati - copia atto di provenienza
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetria e visura storica catastale bene n.1
- ✓ N° 7 Altri allegati - Risposta e istanza d'accesso agli atti Agenzia delle Entrate
- ✓ N° 8 Altri allegati - Accesso agli atti del Comune e estratto Geosopio Regione Toscana
- ✓ N° 9 Altri allegati - Valori medi terreni
- ✓ N° 10 Altri allegati - certificato di destinazione urbanistica terreni

