



ALLEGATO

(ANALISI DI STIMA)



LOTTO UNICO RICERCA DEL VALORE DI MERCATO

Metodo di valutazione adottato: MCA con comparabili in nr.2

La ricerca, effettuata *in primis* sul medesimo foglio catastale in cui è rappresentato il bene da stimare - *subject* - (laddove necessario estendendola anche ai fogli limitrofi) ha mirato al reperimento di quelle unità immobiliari (*comparabili*) censite con medesima categoria catastale a quella del *subject* stesso, fatte oggetto di compravendita immobiliare negli ultimi 12 mesi, con stessi parametri del segmento di mercato (localizzazione, tipologia ecc.), e, possibilmente, con caratteristiche qualitative simili.

L'esito di quanto operato ha permesso l'individuazione di 2 atti di compravendita: avendo un numero adeguato, seppur minimo, di campioni a cui riferirsi, si è potuto procedere *per confronto*, utilizzando il metodo di stima M.C.A. (*Market Comparison Approach*). Il metodo del confronto si fonda sul principio elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili. Il valutatore seleziona una o più unità di confronto nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Per svolgere il confronto diretto tra l'immobile oggetto di valutazione e un immobile comparabile, il perito deve determinare gli aggiustamenti basati sulle differenze tra le caratteristiche immobiliari. Gli aggiustamenti sono determinati per ogni singola caratteristica immobiliare, presa in esame mediante la differenza tra la caratteristica dell'immobile da valutare e dell'immobile di confronto, moltiplicata per il prezzo marginale della caratteristica preso con il proprio segno. Il valore di stima deriva dal prezzo dell'immobile di confronto corretto per gli aggiustamenti delle singole caratteristiche prese in esame.

Dall'analisi dei fatti suesposti è scaturito quanto segue:

Tribunale di Livorno: Esec.ne Immobiliare n.129/2022 del R.G.E.

Compravendita n.1:

del 25/10/2022 a firma dell'avv. ******, collegio notarile di Firenze, Pistoia e Prato rep. n.6345 raccolta n.4464, trascritto a Livorno in data 27/10/2022 al n.13844 particolare. Il rogito riguardava la vendita di un appartamento, sito nel di Comune di Rosignano M.mo, via Derna n.14 piano terra, composto da disimpegno, cucina, 2 (due) vani, bagno e 2 (due) corti, il tutto catastalmente rappresentato al NCEU di Rosignano M.mo nel foglio 61, part.994, sub.611, cat.A/2, classe 3, n.vani 4 e rendita €526,79 ed un inquadramento in classe energetica G. Il bene, avente una superficie di 60,72 mq (SIL), è stato venduto al prezzo di €220.000,00. Nella valutazione che segue questo *comparable* è indicato come UNITÀ A.

Compravendita n.2:

del 13/12/2022 a firma del notaio dr******, collegio notarile di Livorno rep. n.62839 raccolta n.26191, trascritto a Livorno in data 27/12/2022 al n.16790 particolare. Il rogito riguardava la vendita di un appartamento, sito nel di Comune di Rosignano M.mo, via Asmara n.5 piano primo, composto da un unico vano con angolo cottura, oltre ad un servizio igienico con antibagno ed un locale soppalco con servizio igienico a cui si accede da una scala a chiocciola; al bene è, inoltre, annesso un posto auto scoperto, il tutto catastalmente rappresentato al NCEU di Rosignano M.mo nel foglio 61 part.109, appartamento sub.30, cat.A/2, classe 3, n.vani 3 e rendita €395,09; posto auto sub.18, cat.C/6, classe 1, consist.12 mq rendita €9,30 ed un inquadramento in classe energetica G. Il bene, avente una superficie di 44,28 mq (SIL), è stato venduto al prezzo di €160.000,00. Nella valutazione che segue questo *comparable* è indicato come UNITÀ B.

Di seguito, si riporta il dettaglio di calcolo relativo alla determinazione del valore di stima ricercato:

Tribunale di Livorno: Esec.ne Immobiliare n.129/2022 del R.G.E.

LOTTO UNICO**LOTTO UNICO - Determinazione del valore finale di stima⁽¹⁾**

Si ricorda che oggetto di questa procedura esecutiva è la vendita dei 500/1000 di quota proprietaria di un bene immobile, qui valutata per un importo pari a €150.126,05 x 50% = €75.063,02. Per la determinazione del valore finale del bene staggito occorre decurtare dall'importo individuato le spese ancora da sostenere, in questo caso non dovute, una percentuale di abbattimento per la non immediata disponibilità, poiché il bene risulta tuttora locato, nonché i vari deprezzamenti in massima parte dipendenti dalle tempistiche dilatare, imposte dal regime di vendita forzata. L'importo complessivo da decurtare, come meglio specificato nelle sezioni dedicate del presente rapporto di valutazione, nonché nel dettaglio delle tabelle di calcolo allegate, è pari a € 11.705,51 ed è così composto:

1. Pendenze condominiali:	n/a
2. Abbattimento per immobile locato	€3.600,00
3. Mancato guadagno	€767,24
4. Mancato reddito da locazione	€1.486,09
5. Quota di ammortamento	€597,77
6. Rischio per mancata garanzia	€5.254,41
TOTALE DETRAZIONI	11.705,51

Prezzo di mercato	€ 75.063,02 -
a detrarre	€ 11.705,51 =
Prezzo di mercato (al netto detrazioni)	€ 63.357,52

il valore così determinato, arrotondato a **€63.000,00**

(diconsi euro sessantatremila/00) rappresenta il più probabile valore attuale di mercato, offerto in regime di vendita forzata, della quota pari ai 500/1000 di piena proprietà del bene, oggetto della presente esecuzione immobiliare

¹ Per il dettaglio, vedere le tabelle di calcolo, poste in allegato al presente Rapporto di Valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE®

TABELLE DI CALCOLO

ASTE
GIUDIZIARIE®

**LOTTO UNICO - VIA AURELIA N.694
CASTIGLIONCELLO (LI)**

ASTE
GIUDIZIARIE®

LEGENDA

VOCI DI STIMA		SIGLA	R/M	APPLICABILITA'
Superfici principali	Sottotetti abitabili (mansarda)	MSD	75%	
	Sottotetti non abitabili	STT	35%	
	Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali)	SPA	80%	
	Soppalchi non abitabili	SPN	15%	
	Verande (con finiture analoghe ai vani principali)	VRD	80%	
	Verande (senza finiture analoghe ai vani principali)	VRR	60%	
	Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	LSA	60%	
	Balconi e Lastrici solari	BAL	25%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 10%
	Terrazzi e Logge	TRZ	35%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 10%
	Terrazzi di attici (a tasca)	TRT	40%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 10%
Superfici di ornamento	Portici e Patii	PRT	35%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 10%
	Corti e Cortili	CRT	10%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 2%
	Giardini e aree di pertinenza di "appartamento"	GDA	15%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 5%
	Giardini e aree di pertinenza di "ville e vilini"	GDV	10%	Applicabile fino a 25mq, eccedenza calcolata al 2%
Superficie e pertinenze	Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali)	ACC	20%	altezza minima di mt 1,50
	Locali accessori (collegati ai vani principali)	ACV	35%	altezza minima 2,40
	Locali tecnici	LGT	15%	altezza minima di mt 1,50
	Box (in autorimessa collettiva)	BXC	45%	
	Box (non collegato ai vani principali)	BXN	50%	
	Box (collegato ai vani principali)	BXV	60%	
	Posti auto coperti (in autorimessa collettiva)	PAC	35%	
	Posti auto scoperti	PAU	20%	

UNITA' DI MISURA		
STM (manut.ne):	DAT (incr./anno)	1,00%
scadente	LIV (incr./piano)	0,50%
mediocre	SER (serv.igienici):	
normale	vetustà media	10
buono	vita media	25
costo/mq € 300,00	costo a nuova	€ 8.000,00

TAB.1 - DATI		Unità A	Unità B	Subject
SIGLA	R/M	via Derna, 14 f61p994s611	via Asmara n.5 f61p109s30	
PRZ (euro)	//	€ 220.000,00	€ 160.000,00	
DAT(data)	//	25/10/2022	13/12/2022	15/07/2023
SIL (mq)	//	56,50	29,50	32,09
CRT(mq)	0,10	110,81		15,90
SPA(mq)	0,80		15,48	
PAU(mq)	0,20		12,00	
STT(mq)	0,35			
TRZ(mq)	0,35			26,63
SER (n.)	//	1	2	1
LIV (n.)	//	0	1	0
STM (n.)	//	3	3	3

TAB.2 - SUP.COMM. E PREZZO MEDIO MARGINALE				
SIGLA	R/M	Unità A	Unità B	Subject
SIL (mq)	1,00	56,50	29,50	32,09
CRT(mq)	0,10	4,22	0,00	1,59
SPA(mq)	0,80	0,00	12,38	0,00
PAU(mq)	0,20	0,00	2,40	0,00
STT(mq)	0,35	0,00	0,00	0,00
TRZ(mq)	0,35	0,00	0,00	8,91
Sup.Commerciale (mq)		60,72	44,28	42,59
Prezzo medio marg.le		€ 3.623,42	€ 3.613,04	//

MCA-1

MCA Solver - revisione 2.02.2020 (01/03/2020)

arch.G.Razzauti

TAB.3 - PREZZI MARGINALI

TIPO DI PREZZO	SIGLA	Unità A	Unità B
Data (euro/mese)	p(DAT)	€ 183,33	€ 133,33
Sup.principale (€/mq)	p(SIL)	€ 3.613,04	€ 3.613,04
Corti e cortili (€/mq)	p(CRT)	€ 361,30	€ 361,30
Soppalchi abitabili (€/mq)	p(SPA)	€ 2.890,43	€ 2.890,43
Posti auto scoperti (€/mq)	p(PAU)	€ 722,61	€ 722,61
Sottotetti non abitabili (€/mq)	p(STT)	€ 1.264,57	€ 1.264,57
Terrazzi e logge (€/mq)	p(TRZ)	€ 1.264,57	€ 1.264,57
Servizi igienici (€.)	p(SER)	€ 4.800,00	€ 4.800,00
Livello di piano (€/n.)	p(LIV)	€ 1.100,00	€ 800,00
Stato di manutenzione (€/n.)	p(STM)	€ 300,00	€ 300,00

TABELLA 4 - VALUTAZIONE

TIPO DI PREZZO	SIGLA	Unità A	Unità B
Prezzo di vendita	PRZ	€ 220.000,00	€ 160.000,00
Data	DAT	-€ 1.607,22	-€ 951,11
Superficie principale	SIL	-€ 88.194,38	€ 9.357,78
Corti e cortili	CRT	-€ 9.488,57	€ 5.744,74
Soppalchi abitabili	SPA	€ 0,00	-€ 44.743,93
Posti auto scoperti	PAU	€ 0,00	-€ 8.671,30
Sottotetti non abitabili	STT	€ 0,00	€ 0,00
Terrazzi e logge	TRZ	€ 32.203,05	€ 32.203,05
Servizi igienici	SER	€ 0,00	-€ 4.800,00
Livello di piano	LIV	€ 0,00	-€ 800,00
Stato di manutenzione	STM	€ 0,00	€ 0,00
Valore corretto		€ 152.912,88	€ 147.339,23

Divergenza percentuale assoluta d% = ✓ 3,78% (<5%)
VALORE DEL SUBJECT (reconciliation) € 150.126,05
ed in cifra tonda € 150.000,00

75.063,03 €

VERIFICA VALORE MONOPARAMETRICO

Sup.commerciale (SEL) 48,04 mq.
 parametro unitario di stima €/mq € 3.122,20

MCA-2

MCA Solver - revisione 2.02.2020 (01/03/2020)

arch.G.Razzauti

Immobile ad uso residenziale locato			
CALCOLO VALORE DI ABBATTIMENTO			
	min.	max	medio
Valori di limite	€ 7,90/mq/mese	€ 10,16/mq/mese	€ 9,03/mq/mese
Canone mese	48,04 mq. x € 9,03/mq/mese =		€ 433,83/mese
formula di calcolo	$Ca * t * \frac{Cm}{Ca}$		
dove:			
Ca =	€ 300,00 canone mensile attuale		
Cm =	€ 433,83 canone medio		
data d'inizio =	01/03/2023		
data di fine =	28/02/2027		
t =	48,00		
Riduzione	€ 14.400,00		
Riduz. percentuale	9,60%		
Verifica congruità	$C_{congruo} > C_{medio} \times 66,66\% (\frac{2}{3} C_{medio})$		
Canone minimo	€ 289,19		
Canone congruo	€ 300,00		

Abbattimento x locazione

MCA Solver - revisione 2.02.2020 (01/03/2020)

arch.G.Razzauti

Lotto unico - via Aurelia n.694 Castiglioncello (LI).xlsx

VENDITA FORZATA: CALCOLO % DI ABBATTIMENTO DEL VALORE DI STIMA (VALORE DI CALCOLO € 75.063,03)						
	mancato guadagno da investim. Alternativo ⁽¹⁾	mancato reddito da locazione ⁽²⁾	Quota di ammort.to ⁽³⁾	Rischio per mancata garanzia ⁽⁴⁾	Variazioni mercato	
Durata periodo	3 mesi	6 mesi	12 mesi		6 mesi	
r% di calcolo	4,166%	4,032%	1,00%	7,00%	0,00%	
Importo a detrarre	€ 767,24	€ 1.486,09	€ 587,77	€ 5.254,41	€ 0,00	
						Deprezzamento totale
						€ 8.105,51 (10,80%)
<p>Note:</p> <p>(1) Il saggio del mancato guadagno è relativo al rendimento dei titoli di Stato a medio/lungo termine - fascia da 8 a 12 anni pubblicata dalla Banca d'Italia (vedi Rendistato - mese Agosto 2022)</p> <p>(2) ricavata dalla media dei saggi di fruttuosità lordi per la zona O.M.I.</p> <p>(3) quota di ammortamento per immobili residenziali (Vita economica 100 anni)</p> <p>(4) rischio per assenza delle garanzie postume o presenza di vizi occulti, che oscilla solitamente tra il 7% ed il 10% in funzione dell'estensione del compendio immobiliare</p>	<p>periodo intercorrente tra data di aggiudicazione e decr. di trasferimento</p>	<p>periodo intercorrente tra data decr. di trasferimento e disponibilità del bene</p>	<p>periodo totale di mancata manutenzione (stima quota annua di ammortamento)</p>	<p>oscillante tra il 7% ed il 10% in funzione del compendio immobiliare</p>	<p>fluttuazione negativa dei prezzi nel 6 mesi (mercato stabile)</p>	

PREMESSA:

L'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) offre una fonte di elementi alle attività stesse dell'Agenzia del Territorio nel settore dell'estimo e viene resa pubblica con l'obiettivo di concorrere alla trasparenza del mercato immobiliare. Le quotazioni O.M.I. però, come evidenziato dall'Agenzia del Territorio stessa, non possono rappresentare elemento di sostituzione della stima, bensì riferimento di larga massima da considerare alla conclusione del processo estimativo vero e proprio. Quanto riportato di seguito, perciò, non deve considerarsi una verifica, bensì ha solo scopo di riferimento finale, a suffragio o meno della valutazione di stima precedentemente esposto.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: LIVORNO

Comune: ROSIGNANO MARITTIMO

Fascia/zona: Periferica/FASCIA COSTIERA CHIOMA, CASTIGLIONCELLO E CALETTA

Codice zona: D2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1900	2550	L	7,6	10,2	L
Ville e Villini	Normale	2300	3100	L	8,6	12,4	L

O.M.I.

Osservatorio del Mercato Immobiliare
(fonte Agenzia delle Entrate)



Direzione Provinciale di Livorno

Ufficio Territoriale di Livorno

Gent.mo Arch.

e-mail:

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 129/2022 – contratti di locazione e/o comodato

Con riferimento alla nota del 15 Marzo 2023 comunico che, da interrogazioni effettuate all'archivio dell'Anagrafe Tributaria, a nome dei Sig.ri (CF e) in qualità di danti causa risulta registrato il seguente contratto di locazione per uno degli immobili indicati:

- in data 02 Aprile 2019 al numero 209 serie 3T a favore di con decorrenza 01 Marzo 2019 e fino al 28 Febbraio 2023, per un canone annuo di € 3.600,00 per l'immobile identificato al catasto del Comune di Rosignano Marittimo al foglio 61 particella 55 sub 616

Si fa presente che l'individuazione di eventuali contratti di locazione e comodato, sulla base dei soli estremi catastali, non è al momento possibile, in quanto la ricerca viene effettuata esclusivamente sulla base dei codici fiscali delle parti e degli estremi di registrazione. In ogni caso l'indicazione degli estremi catastali nelle richieste di registrazione dei contratti di locazione, è divenuta obbligatoria a far data dall'anno 2010.

**Il Direttore dell' Ufficio Territoriale
David Stronati**

*Firma su delega del Direttore Provinciale Alessio Cecchi
Documento firmato digitalmente*

L'originale del documento è conservato presso l'Ufficio emittente

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO ABITATIVO

Il giorno 01/03/2019, in Rosignano Marittimo (LI), fra le seguenti parti:

- **Locatore**, nato a _____ il _____, residente in _____ (_____, Via _____, codice fiscale _____, di seguito denominato anche **Locatore**;
e
- **Conduttore**, nato a _____ in _____ il _____, residente in _____ (_____, Via _____, codice fiscale _____, di seguito denominato anche **Conduttore**.

Premesso che

- a) il Locatore è comproprietario al 50% di una proprietà indivisa ad uso abitativo, l'immobile è sito in Rosignano Marittimo (LI), Via Aurelia civile 694, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 61, particella 55, sub.616, del quale, mediante autorizzazione dell'altro comproprietario, inviategli il 30/01/2015 tramite raccomandata AR, possiede la disponibilità per l'intero il 100% ;
- b) il Conduttore ha manifestato la propria volontà di prendere in locazione l'immobile, avendolo trovato di proprio gradimento e consono a soddisfare le proprie esigenze, seppur constatando che l'immobile, necessita di sostanziali lavori di ripristino straordinario, in special modo nella zona bagno, di cui lo stesso si farà carico totalmente e personalmente;
- c) il Locatore ed il Conduttore (di seguito unitariamente **Parti**) hanno raggiunto un accordo circa le condizioni e i termini della locazione avente ad oggetto l'immobile, che intendono perfezionare sulla base delle pattuizioni contenute nel presente contratto (di seguito il **Contratto**).

Quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente Contratto, con la presente scrittura redatta duplice originale da valere ad ogni effetto di legge, tra le Parti si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 2 - Oggetto

Il Locatore concede in locazione, alle condizioni qui contenute, al Conduttore, il quale accetta, l'immobile descritto in premessa;

Il Conduttore dichiara di accettare lo stato di fatto, manutenzione e di diritto dell'immobile che dichiara di ben conoscere ed accettare, trovandolo idoneo a soddisfare le proprie esigenze abitative.

Il Conduttore si impegna ad eseguire a proprie spese, tutti i sostanziali lavori di ripristino dell'immobile.

Art. 3 - Arredi e dotazioni

L'immobile di cui trattasi, salvo quanto sopra citato, viene concesso in locazione arredato e dotato dei principali componenti di arredo. Sarà onere e cura del conduttore mantenere in buono stato d'uso e di funzione detti componenti d'arredo ed elettrodomestici nel corso della locazione, restando inteso che

dovranno risultare nei locali, al termine della locazione stessa, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno da parte del Locatore in caso contrario.

Art. 4 - Durata

Il Contratto avrà durata di anni 4 (quattro), con effetto e decorrenza dalla data odierna, e si intenderà rinnovato alla scadenza per altri 4 (quattro) anni, fatte salve le ipotesi in cui:

- a) il Locatore comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge 431/98, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza;
- b) il Conduttore comunichi al Locatore il recesso per gravi motivi, ai sensi dell'art. 3 comma 6, della Legge 431/98, da esercitarsi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Il Conduttore avrà, comunque, facoltà di recedere in qualsiasi momento dal Contratto, dandone comunicazione al Locatore, che dovrà pervenire almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere efficacia.

Art. 5 - Canone di locazione

Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenuto presenti le condizioni oggettive dell'immobile, nonché la sua ubicazione, è convenuto in Euro 3.600,00 (tre mila sei cento/00).

Il pagamento del Canone dovrà essere corrisposto, a partire dal 01/03/2019 in 12 rate mensili anticipate, ciascuna dell'importo di Euro 300,00 (trecento/00), entro e non oltre il giorno 5 (cinque) di ogni mese, oltre agli oneri e accessori di cui al successivo art. 10.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto dal Conduttore al Locatore, a qualsiasi titolo, ivi compresi gli oneri accessori, non potrà essere in nessun caso sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, che dovranno essere fatte valere in separata sede.

Il mancato e puntuale pagamento anche di una sola mensilità del canone e degli oneri accessori e/o di quant'altro eventualmente dovuto, costituirà motivo per la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. Il mancato puntuale pagamento per qualunque causa, sia del canone sia degli oneri accessori, costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

Art. 6 - Destinazione d'uso, divieto di sublocazione e di cessione del Contratto

L'immobile viene concesso in locazione per il solo uso di civile abitazione del Conduttore e delle persone con lui stabilmente conviventi.

Il Conduttore non potrà mutare, anche solo parzialmente o temporaneamente, la destinazione d'uso dell'immobile.

Il Conduttore dovrà tenere indenne il Locatore da qualunque onere, spesa, responsabilità e conseguenza pregiudizievole derivante dall'utilizzo e dalla manutenzione ordinaria dell'immobile.

L'eventuale silenzio o acquiescenza del Locatore al mutamento dell'uso convenuto e/o a quanto altro previsto ai precedenti commi, avranno esclusivamente valore di mera tolleranza, priva di qualsiasi effetto giuridico a favore del Conduttore.

Il Conduttore non potrà, in alcun caso, sublocare in tutto o in parte l'immobile, né concederlo in comodato, né cedere il Contratto a terzi senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Art. 7 - Deposito cauzionale

Con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore versa al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, un importo pari ad € 1.500,00 - (euro millecinquecento/00) corrispondente a cinque mensilità di canone, non imputabile dal Conduttore in conto pigioni ed improduttivo di interessi legali. Suddetta somma sarà restituita al Conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 8 - Riconsegna dell'immobile

Il Conduttore dovrà riconsegnare, alla cessazione del presente Contratto, l'immobile libero da persone e con tutti gli impianti, le dotazioni e gli allestimenti relativi in buono stato locativo ed in buona efficienza, rispondendo di ogni deficienza o degrado, salvo la normale usura.

Art. 9 - Conservazione e manutenzione dell'immobile

Il Conduttore sarà direttamente responsabile, sia verso il Locatore che verso terzi, di qualsiasi danno cagionato all'immobile o a terzi e di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso e dei suoi impianti, e, in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo: per incendio, per ostruzione di scarichi, spargimento d'acqua o infiltrazioni, fughe di gas o materie infiammabili, etc..

Saranno a carico del Conduttore, oltre alle spese di ripristino, come meglio specificate all' Art. 2 del presente contratto, tutte le spese di manutenzione ordinaria, ivi incluse le piccole riparazioni, ai sensi degli artt. 1576 Cod. Civ. e 9 della L. 392/1978.

Art. 10 - Oneri e spese

Sono a carico del Conduttore, oltre al canone di locazione, gli oneri per tasse e tributi allo stesso spettanti secondo le norme vigenti (ad eccezione dell'IMU). Per quanto concerne le spese relative alle utenze di energia elettrica e gas, sono a carico del Conduttore, che provvederà a sue spese ai relativi allacci o in alternativa dovrà pagare la cifra mensile di Euro 60,00 (sessanta/00) all'attuale intestatario delle utenze, a titolo di acconto consumi; detta cifra sarà oggetto di conguaglio, alla fine di ogni anno, secondo i reali consumi fatturati dai distributori delle utenze.

Per quanto concerne l'utenza idrica, il Conduttore è stato messo a conoscenza dal Locatore che ogni appartamento del fabbricato è in possesso di un proprio contatore privato, ma che vi è un solo contatore generale; i consumi idrici pertanto, saranno a carico del Conduttore che dovrà pagarli alla fine di ogni anno, direttamente all'inquilino incaricato della gestione dell'utenza idrica, il quale invierà i conteggi e la richiesta di pagamento tramite e-mail, ogni fine anno.

Art.11 - Attestato di prestazione energetica

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, D.Lgs. 192/2005, il Conduttore dichiara di aver ricevuto dal Locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del bene locato; il Locatore garantisce che non esistono cause di decadenza dall'idoneità del predetto attestato di prestazione energetica.

Art. 12 - Registrazione del Contratto

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 3 comma 11 D.Lgs 23/2011, il Locatore opta per la tassazione ad imposta sostitutiva, c.d. "cedolare secca", del canone di locazione, per effetto di tale opzione non si rende più dovuta l'imposta di registro annuale sul contratto stesso, rinunciando per tutto il periodo di validità dell'opzione,

alla richiesta dell'aggiornamento del canone contrattualmente previsto. In caso di revoca della suddetta opzione, sarà premura del locatore dare apposita comunicazione a mezzo raccomandata A.R. In tal caso sarà dovuta l'imposta di registro annuale e potrà essere richiesto l'aggiornamento del canone previsto contrattualmente.

Art. 13 - Norme finali

Le parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni di cui ai sensi del GDPR 679/2016 e di prestare, con la sottoscrizione della presente scrittura privata, il proprio consenso all'utilizzo dei propri dati per i fini di cui sopra.

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste, richieste o connesse al presente Contratto, dovranno essere effettuate per iscritto o a mezzo e-mail agli indirizzi seguenti:

Il Locatore:

Il Conduttore:

Le Parti si danno atto che il presente Contratto è stato negoziato e concluso in base a condizioni e ad un testo congiuntamente elaborati. Qualunque modifica al Contratto non potrà aver luogo se non mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le Parti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal Codice Civile e dalle leggi speciali.

La decisione su ogni eventuale controversia dipendente ed inerente il presente atto sarà rimossa, in via esclusiva, al Tribunale di Livorno.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Cod. Civ. le Parti dichiarano di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni del presente contratto e specificamente di approvare le clausole di cui agli articoli del presente contratto: art. 2 (Oggetto), art.4 (Durata), art.5 (Canone di locazione), art.6 (Destinazione d'uso, divieto di sublocazione e di cessione del contratto), art.7 (Deposito cauzionale), art.8 (Riconsegna della Porzione Immobiliare), art.9 (Conservazione e manutenzione dell'immobile), art.10 (Oneri e spese), art. 11 (Attestato di prestazione energetica), art.13 (Norme finali).

Rosignano Marittimo (LI), 01/03/2019

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



Agenzia delle entrate
Di
Livorno

OGG.: ESECUZIONE IMMOBILIARE N°129/2022 DEL TRIBUNALE DI LIVORNO – VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE SU BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEGLI ESECUTATI

In riferimento alla procedura esecutiva di cui all'oggetto, a seguito dell'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio conferitomi dal Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Livorno, dr.ssa E.Grassi, con incarico del 25/01/2023 allegato in copia, chiedo voler verificare l'esistenza di eventuali contratti di locazione in essere sui beni immobili:

NCEU di Rosignano M.mo (H570):

fgl.61, part.55 sub.616 (già subb.603+604 fino al 15/12/2000, divenuto poi sub.606 fino al 07/05/2010, divenuto poi sub.614 fino al 24/11/2010) appartamento di civile abitazione sito in Rosignano M.mo fraz. Castiglioncello, via Aurelia n.694

fgl.61, part.55 sub.1, sub.5, sub.610, sub.611 tutti ENTI COMUNI

ATTUALI PROPRIETARI:

- nato a _____ il _____ Cf. _____
- nato a _____ il _____ Cf. _____

PRECEDENTI PROPRIETARI (da data anteriore al ventennio)

- nato a _____ il _____ Cf. _____
- con sede in _____ P.I. _____

Informando che ogni eventuale comunicazione potrà essere inviata da Codesto spett. Ufficio all'indirizzo del mio studio professionale, sito in Livorno, C.A.P. _____ (tel. _____), oppure al mio indirizzo e-mail, e-mail certificata, _____ porgo distinti saluti.

Livorno, lì 15/03/2023

Il tecnico

arch. _____

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Logo Regione



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Rosignano Marittimo
 Indirizzo: via Aurelia 684
 Piano: 1
 Interno: 2
 Coordinate GIS: 43.4083 10.4079000

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata (m²): 31,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 125,00
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	HS70		Sezione	0	Foglio	61	Particella	55
Subalterni	da	616	a	616	da	a	da	a
Altri subalterni								

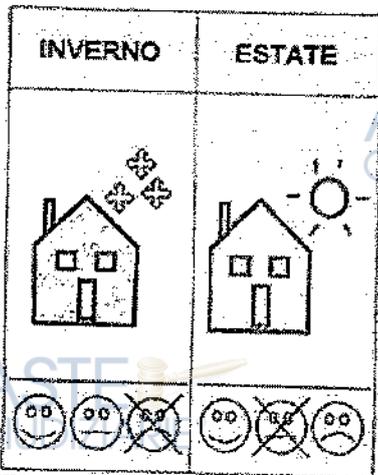
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

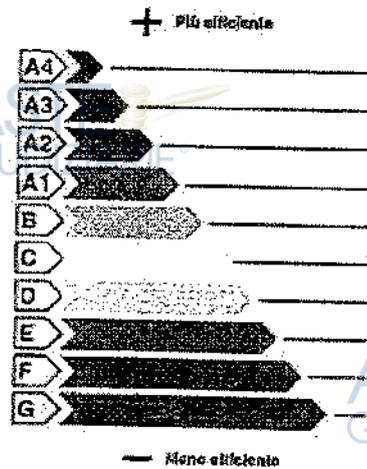
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

E

EP_{gl,nren}
102,00
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Logo Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	24 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI, non} kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	117 (Nm ³)	102,00
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI, ren} kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		0,36
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		23,3200

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI, non} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	Ne	12,00	E 90,00	E 90,00 kWh/m ² anno

Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	A
--------------	--	----------

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	125,00	m ³
S - Superficie disperdente	24,84	m ²
Rapporto S/V	0,1987	
EPH, m ²	46,22	kWh/m ² anno
Acol, ass/Aesp, m ²	0,0889	
Yie	0,0000	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nomiale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	1- Caldaia standard	2000		GPL	24,00	0,56 η_{nc}	0,29	81,59
Climatizzazione estiva						0,00 η_c	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard			GPL	24,00	0,87 η_{sc}	0,07	20,40
Impianti combinati					0,00			
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica					0,00		0,00	0,00
Illuminazione					0,00		0,00	0,00
Trasporto di persone o cose							0,00	0,00

Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
--------------	--	--

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulla opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Pietro Artuso	
Indirizzo	Via Campania 69 - 57124 Livorno	
E-mail		
Telefono	393.2026782 ing.pietro.artuso@pec.it	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine Ingegneri della provincia di Livorno n. 1977	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresse attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dallo strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 16, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 22-03-2019 Firma e timbro del tecnico _____

Logo
Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 22/07/2009



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indica qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in-situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Da: martedì 4 aprile 2023 13:29
Inviato:
A:
Oggetto: contratto 209 del 2019
Allegati: 209-2019.pdf

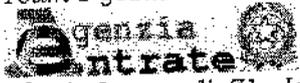
Buongiorno Architetto, mi è arrivata la pec da lei inviata dove chiede copia del contratto di locazione 209 serie 3T del 2019. Questo contratto è stato registrato alla Agenzia delle Entrate di Castelnuovo Garfagnana per cui la copia deve essere richiesta presso quell'ufficio. Le indico l'indirizzo email al quale inoltrare la richiesta:

Il contratto potrebbe essere stato registrato telematicamente dal contribuente ma in ogni caso è stato inviato all'ufficio sopra menzionato ed è necessario rivolgersi a loro per avere notizie sulla possibilità di ottenere una copia. Le comunico comunque che il contratto è stato prorogato fino al 28/02/2027.

Le allego l'interrogazione del contratto.

Cordiali saluti.

Team 1 gestione e controllo dichiarazioni



Via Lampredi, 71 - Livorno



COMUNE DI PISA Servizi al cittadino U.O. Stato Civile

ASTE GIUDIZIARIE®

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

il giorno **sedici** del mese di **aprile** dell'anno **millenovecentosettantadue**
in **PISA (PISA)**

hanno contratto matrimonio:

nato il **()** a **PISA (PI)**
residente in **PISA**

nata il **()** a **PISA (PI)**
residente in **PISA**

come risulta dall'atto **Nr. 102 - Parte II - Serie A - Anno 1972 - Ufficio 1**

ANNOTAZIONI

Pisa **()** - Con atto in data **13/1/1978** DELL'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Pisa lo Sposo **()** ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del **1°** comma (volontà contraria alla comunione legale dei beni) dell'art. 228, L.19/5/1975, n. 151. (ANNO 1977 N°170 II C)

Pisa **()** - Con sentenza del Tribunale di Pisa in data **()** trascritta nei registri di matrimonio del Comune di Pisa Anno **()** Parte II Serie C N° **()** è stata pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio di cui all'atto controscritto.

Uso: LEGALE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5°, della legge 29 dicembre 1990, n° 405.

PISA, 11/07/2023

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE



REPERTORIO N. 51426

ASTE GIUDIZIARIE



NOTAIO

RACCOLTA N. 16807
COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemillesimo (2010), il giorno tredici (13) del mese di luglio in Rosignano Marittimo, frazione Rosignano Solway innanzi a me Dottor Notaio in Livorno, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di detta città,

sono compariti i signori:
nato a _____ il _____ codice fiscale _____
residente in _____ località _____ il quale dichiara

di essere separato legalmente, e di intervenire al presente atto sia in proprio che quale Amministratore Unico e quindi in rappresentanza della società

con sede in _____ frazione _____ località _____ Via _____ capitale sociale _____ interamente versato, codice fiscale _____ partita IVA _____ e numero di iscrizione al Registro Imprese di _____

munito dei necessari poteri per la firma del presente atto, come dichiara e come risulta dagli atti sociali ed in forza di verbale dell'assemblea ordinaria dei soci in data 17 maggio 2010 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

nato a _____ il _____ codice fiscale _____
residente in _____ Via _____ il quale

dichiara di essere in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convergono quanto segue:

il signor _____ sia in proprio per la quota di un mezzo, che in rappresentanza della società _____ in ragione dell'altra metà, ed entrambi in solido per l'intero, vendono al signor _____ accetta ed acquista, la seguente porzione del fabbricato posto in Comune di Rosignano Marittimo, frazione Castiglioncello, Via Aurelia n. 694, e precisamente:

locale garage al piano seminterrato, al quale si accede direttamente dalla Via Aurelia, confinante con detta via, restante proprietà dei venditori a più mani, salvo se altri.

Il descritto immobile risulta censito al Catasto dei fabbricati al foglio 61, particella 55 sub. 612, categoria C/6, classe 3, mq. 29, rendita Euro 40,44, piano S1.

Lo stesso appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 9 dicembre 1998 che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "B" sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Il garage suddetto andrà a costituire pertinenza immobiliare dell'appartamento già di proprietà della parte acquirente ubicato in Comune di Rosignano Marittimo, frazione Castiglioncello, Via Aurelia n. 694, piano primo n.int.2, acquistato con atto al rogiti del notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino in data 7 gennaio 2008, rep. N. 45.436/10.272, registrato ad Empoli il 10 gennaio 2008 al n. 337/1T.

L'immobile si intende trasferito unitamente a tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, accessioni, servitù attive e passive relative, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova.

Nella vendita sono compresi:

- i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti a comune del fabbricato come stabilito per legge ed in special modo sull'ingresso e la corte di accesso all'unità immobiliare a comune fra tutte le unità immobiliari del fabbricato censiti al Catasto dei fabbricati al foglio 61, particella 55 sub.1 (bene comune non censibile);

- la quota di comproprietà sul pianerottolo esterno condominiale, a comune fra i subaltri 611, 612, 613 e 614 della particella 55 del foglio 61, censiti al Catasto dei fabbricati al foglio 61, particella 55 sub.610 (bene comune non censibile);

I venditori dichiarano che quanto venduto è a loro pervenuto, unitamente a maggiore e diversa consistenza nel modo seguente:

- a) in ragione di un mezzo pervenuto per acquisto fattone dalla società con atto ai miei rogiti in data 20 dicembre 2000, registrato a Livorno l'8 gennaio 2001 al n.95;

- alla società pervenuto, in ragione dell'altra metà, da in virtù di atto di permuta ai rogiti del notaio Vincenzo De Luca di Borgo a Mozzano in data 22 dicembre 2008, registrato a Lucca il 31 dicembre 2008 al n.12686;

atti, i suddetti, ai quali le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, diritti e convenzioni ivi contenuti e riportati.

La parte venditrice, previo richiamo sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile venduto è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1987;

- che successivamente a tale data l'intero complesso immobiliare è stato ristrutturato in forza della concessione edilizia n.34/81 rilasciata dal Comune di Rosignano Marittimo in data 16 maggio 1983, non annullata, né decaduta, né revocata, né divenuta inefficace;

- che il posto auto in oggetto fu realizzato in forza della concessione edilizia n.370/88 rilasciata dal Comune di Rosignano Marittimo in data 5 giugno 1989, non annullata, né decaduta, né revocata, né divenuta inefficace;

- che per interventi apportati al fabbricato (opere di manutenzione straordinaria) senza il preventivo rilascio di provvedimento amministrativo abilitativo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art.37 della Legge Regionale Toscana n.52/1999, è stata ottenuta l'attestazione di conformità in sanatoria n.1/01 in data 24 dicembre 2003, ai sensi della vigente legislazione in materia;

- che per ulteriori interventi apportati (chiusura di posto auto coperto e realizzazione di volume tecnico) è stata presentata allo stesso Comune di Rosignano Marittimo, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n.1 (pubblicata sul B.U.R.T. n.2 del 12 gennaio 2005) denuncia di inizio attività in data 2 ottobre 2006, protocollo n.23.523.

che è
stati pe
dimenti
La part
mento
il prezzi
la com
folliare
La par
cembere
ivi indic

1) il pr
a mezzo
(vendita
del Par
706 60
La part
gate.

2) che i
Al sent
nanzial
dalle fr
di cui v
ai sent
dentem
A tal fir

a) che
nell'ese
b) che
D.P.R.

Registr
cento e
La Par
quanto
dell'Er
li.

La part
il poss
trasferi
Le par
della le
Le part
sa

Le part
allegati
La spe
quirent
Richie
stesso

che successivamente nell'immobile oggetto del presente atto non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi né sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

La parte venditrice garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti esistenti nell'immobile venduto.

Il prezzo è stato di comune accordo e consenso convenuto fra le parti nella complessiva somma di euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero).

Le parti, previo richiamo sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

RILASCIANO LE SEGUENTI DICHIARAZIONI

1) il prezzo è stato così corrisposto:

a mezzo due assegni circolari non trasferibili ciascuno di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) emessi entrambi in data odierna dalla banca Monte dei Paschi di Siena spa, agenzia 1 di Empoli, nn. 706 6055891840 - 11 e 706 6055891841 - 12.

La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza per le somme pagate.

2) che la parte venditrice non si è avvalsa dell'opera di mediatori.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge finanziaria 2006) la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla vendita di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

a) che la parte acquirente del presente atto è persona fisica e non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

b) che il valore dei beni determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed il valore imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale sono pari ad euro 5.100,00 (cinquemila-cento e centesimi zero).

La Parte venditrice dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità di quanto venduto e garantisce che sul detto immobile non gravano privilegi dell'Erano e di terzi, né iscrizioni ipotecarie, né trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile si intendono trasferiti da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le parti dichiarano di volersi avvalere della disposizione di cui all'art. 12 della legge 13 maggio 1986 n. 154.

Le parti dichiarano che il loro domicilio fiscale è quello indicato in comparsa.

Le parti, concordi e con il mio consenso, mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente che se le assume.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da me stesso ed in parte da persona di mia fiducia, e di esso ho dato lettura ai

ASTE GIUDIZIARIE

...parenti, che l'approvano e confermano, consta di fogli uno, pagine
...tra il quanto si contiene nella presente pagina e viene sottoscritto
...ore dieci

Firmato:

Notario Gaetano d'ABRAMO

Copia conforme al suo originale ed agli allegati.

Si rilesca

Livorno.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Richiedente

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350

Registro particolare n. 4628

Presentazione n. 32 del 04/05/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/04/2011
Notaio D'ABRAMO GAETANO
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 52506/17654
Codice fiscale DBR GTN 56A06 B519 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 613
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
Indirizzo CIVILE
Piano VIA AURELIA N. civico 694

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 605

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Richiedente I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350
Registro particolare n. 4628
Presentazione n. 32 del 04/05/2011

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 614
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 612
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Immobile n. 2

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350

Registro particolare n. 4628

Presentazione n. 32 del 04/05/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	ACQUIRENTE		
Cognome				Nome
Nata il			a	
Sesso F	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1		In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2		In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/3		In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di -		In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	USO	
Per la quota di -		In regime di	SEPARAZIONE DI BENI	

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	VENDITORE		
Cognome				Nome
Nato il			a	
Sesso M	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/6				
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	USO	

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/4				
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/6				
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di -				

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350

Registro particolare n. 4628

Presentazione n. 32 del 04/05/2011

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di USO

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7351

Registro particolare n. 4629

Presentazione n. 33 del 04/05/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/04/2011
Notaio D'ABRAMO GAETANO
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 52506/17654
Codice fiscale DBR GTN 56A06 B519 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 613
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
CIVILE
Indirizzo VIA AURELIA N. civico 694
Piano T

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 605

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7351

Registro particolare n. 4629

Presentazione n. 33 del 04/05/2011

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Servente
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)		
Catasto FABBRICATI		
Sezione urbana - Foglio 61	Particella 55	Subalterno 616
Natura E - ENTE COMUNE	Consistenza -	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome _____ Nome _____
Nata il 02/10/1972 a FIRENZE (FI)
Sesso F Codice fiscale GGG LSE 72R42 D612 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DI PASSO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale _____
Sede _____
Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di DI PASSO
Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome FI Nome _____
Nato il _____ a _____
Sesso M Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di DI PASSO

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DIRITTO DI PASSO E DI USO PER IL POSIZIONAMENTO DI UNA BOMBOLA DEL GAS ATTA AD ALIMENTARE L'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA SULLA PORZIONE DI CORTE IDENTIFICATA IN FOGLIO 61 PARTICELLA 55 SUB.616 (DERIVATO PER FRAZIONAMENTO DAL SUB.614), NONCHE' SERVITU' DI PASSO PER ACCEDERE AI CONTATORI ENEL ED ACQUA.

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Richiedente :

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3910

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 1 del 28/03/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/03/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 995
Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 - DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 2.000.000,00
Interessi -
Tasso interesse annuo -
Spese -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 1.500.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
CIVILE
Indirizzo VIA AURELIA
N. civico 694

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3910 del 28/03/2014
 Registro particolare n. 549 Presentazione n. 1

Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 1
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza - N. civico 694
 Indirizzo VIA AURELIA

Immobile n. 2

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 5
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza - N. civico 694
 Indirizzo VIA AURELIA

Immobile n. 3

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 610
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza - N. civico 694
 Indirizzo VIA AURELIA

Immobile n. 4

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 611
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza - N. civico 694
 Indirizzo VIA AURELIA

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale
 Sede
 Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome
 Nato il a

Nome

Sesso M Codice fiscale
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di -

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Richiedente

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3910

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 1 del 28/03/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A FRONTE DEL CREDITO DI EURO 2.000.000,00 LA BANCA RICHIEDE L'ISCRIZIONE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 1.500.000,00. DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA' CHE I DATI ANAGRAFICI AGGIUNTI SULLA NOTA SONO STATI DA ME ACCERTATI E PERTANTO MANLEVO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15908

Registro particolare n. 10666

Presentazione n. 1 del 06/11/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 17/09/2020
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 105
Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani
CIVILE
Indirizzo VIA AURELIA N. civico 694
Interno 2 Piano T

Ispezione telematica

n. T1 140790 del 15/03/2023

Richiedente

Inizio ispezione 15/03/2023 10:16:37

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15908

Registro particolare n. 10666

Presentazione n. 1 del 06/11/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 369

Registro particolare n. 43

Presentazione n. 4 del 13/01/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 05/01/2021
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 3663
Codice fiscale 800 072 20496

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 163.696,00 Tasso interesse annuo -
Interessi € 4.000,00 Spese € 2.304,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 170.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

Foglio 61

Particella 55

Subalterno

616

Natura

A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE.
Denominazione o ragione sociale

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente ..

Nota di iscrizione

Registro generale n. 369

Registro particolare n. 43

Presentazione n. 4 del 13/01/2021

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome :

Nato il

a

Nome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE GLI INTERESSI DEVONO CALCOLARSI AL TASSO CONTRATTUALE COME DA DECRETO INGIUNTIVO RG 3663/2020 EMESSO DAL TRIBUNALE DI LIVORNO. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL DECRETO INGIUNTIVO E' STAO EMESSO IN RELAZIONE AD OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE CON ESENZIONE DEL'IMPOSTA IPOTECARIA E DI BOLLO AI SENSI DELL'ART. 15 DPR29/9/1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. SI ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. STEFANO GIUSTI VIA FILIPPO SERAFINI, 4, PISA.

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente:

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23

Registro particolare n. 18

Presentazione n. 23 del 02/01/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/12/2000
Notaio D'ABRAMO GAETANO
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 35290
Codice fiscale DBR GTN 56A06 B519 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 604
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani
CIVILE
Indirizzo FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA AU N. civico 694

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 2

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23

Registro particolare n. 18

Presentazione n. 23 del 02/01/2001

Immobile n. 2

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 603
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
 Consistenza 41 metri quadri
 Indirizzo FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA AU N. civico 694

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 1
 Natura E - ENTE COMUNE

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome a - (PI) Nome

Nato il a -
 Sesso M Codice fiscale a -
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 250/1000

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome a - (LU) Nome

Nata il a -
 Sesso F Codice fiscale a -
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 250/1000

Ispezione telematica

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23

Registro particolare n. 18

Presentazione n. 23

del 02/01/2001

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 500/1000

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Articolo 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Il Tribunale di Roma, in esecuzione dell'art. 23 del Regolamento di Procedura del Tribunale di Roma, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Roma, all'indirizzo www.tribunale-roma.it, la presente sentenza.

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or signature, including the word "CANTIERE" and some illegible numbers and dates.

giusto conto, foglio 55, particella 325, subalterno 602 (seicentodue), ubicazione Via Demi n. 4, piano I-II-III, categoria C/1, classe I, vani 7, superficie catastale mq. 149, rendita catastale di € 1.153,52, aggiornata ad € 1.152,67;

la unità immobiliare ad uso deposito posta al piano terzo sotto strada alla quale si accede mediante scale in proprietà esclusiva, composta da sei locali fondericoli, confinante con beni comuni da più parti, unità immobiliari di cui sopra al punto II, salvo altri, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto, foglio 55, particella 325, subalterno 603 (seicentotre), ubicazione Via Demi n. 4, piano III, categoria C/3, classe I, consistenza mq. 85, superficie catastale mq. 116, rendite catastale di € 171,31, aggiornata ad € 172,77, quale bene censibile comune ai subalterni 601 e 602;

che l'unità immobiliare di cui al punto II è corredata dai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed in specie sulle corti comuni poste al piano terra rialzato meglio identificate nel Catasto Fabbricati al foglio 55, particella 325, subalterni 604 (seicentotquattro) e 605 (seicentocinque) e sulle scale e sul disimpegno di accesso al locale di agorifero posto al piano seminterrato e sul vano ascensore, posto al piano primo sottoterra, meglio identificati nel Catasto Fabbricati al foglio 55, particella 325, subalterno 606 (seicentosei), beni non censibili a comune tra i subalterni 601 e 602;

che le stesse unità immobiliari confinano nell'insieme con beni del Condominio denominato "Fattoria del Parco", beni Comune Rosignano Marittimo, beni del Demanio dello Stato, salvo altri;

che, ai soli fini della continuità storico-catastale nonché di una maggiore intellegibilità del presente atto, appare opportuno precisare che

- l'attuale subalterno 602 della particella 325 deriva dalla soppressione dello stesso subalterno 602 in base alla denuncia di variazione per frazionamento e fusione presentata presso la competente Agenzia del Territorio di Livorno in data 16 dicembre 2008, protocollo n° LI0171261;

- l'attuale subalterno 607 della particella 325 deriva dalla soppressione del subalterno 607 in base alla menzionata denuncia di variazione per frazionamento e fusione presentata presso la competente Agenzia del Territorio di Livorno in data 16 dicembre 2008, protocollo n° LI0171261;

- i subalterni 602, 603, 604, 605 e 606 del numero 325 derivano dalla soppressione degli originari subalterni 1, 2 e 3 del numero 325 in base alla denuncia di variazione n° 26871.1/2007 presentata presso la competente Agenzia del Territorio di Lucca in data 7 giugno 2007, protocollo n° LI0078436;

- che la società è piena ed

di cui infra, composta da terrazza, soggiorno con angolo cot-
tura, camera, disimpegno e bagno, corredata da retrostante
corte in proprietà esclusiva, censita nel Catasto Fabbricati
di detto Comune, al giusto conto, foglio 61, particella 55,
subalterno 606 (seicentosei), ubicazione Via Variante Aurelia
n. 694, interna 2, piano T, categoria A/2, classe 1, vani 1,
superficie catastale mq. 51, rendita catastale di € 195,09,
aggiornata ad € 411,44.

5) unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano
seminterrato, contraddistinta dal numero di interno 1 (tre),
avente accesso direttamente dalla Via Aurelia mediante corte
comune di cui infra, composta da cucina, soggiorno, camera,
bagno e due ripostigli, corredata da retrostante corte in
proprietà esclusiva al piano terra, censita nel Catasto Fab-
bricati di detto Comune, al giusto conto, foglio 61, parti-
cella 55, subalterno 607 (seicentosei), ubicazione Via Va-
riante Aurelia n. 694, interno 3, piano S1-T, categoria A/2,
classe 1, vani 4, superficie catastale mq. 64, rendita cata-
stale di € 289,22, aggiornata ad € 303,65.

6) unità immobiliare ad uso garage posta al piano terra (già
posto auto scoperto), composta da due vani, censita nel Cata-
sto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto, foglio 61,
particella 55, subalterno 603 (seicentotri), ubicazione Via
Variante Aurelia n. 694, piano T, categoria C/6, classe 2,
consistenza mq. 41, rendita catastale di € 42,35, aggiornata
ad € 44,47.

- che le unità immobiliari ad uso civile abitazione testé de-
scritte ai numeri 3), 4) e 5) sono corredate dai proporziona-
li diritti di comproprietà sulle parti comuni ed in specie
sull'ingresso e la corte di accesso a comune tra tutte le
unità immobiliari, sulle scale e il pianerottolo a comune tra
le unità immobiliari contraddistinte con il numero di interni
1 e 2, sulla corte posta sul retro a comune tra le unità im-
mobiliari contraddistinte con gli interni 1 e 3, meglio iden-
tificate nel Catasto Fabbricati al foglio 61, particella 55,
subalterni 1 (uno), 608 (seicentotto) e 609 (seicentonove);

- che le stesse unità immobiliari confinano nell'insieme con
Via Aurelia, beni comuni da più lati, salvo altri;

- che ai soli fini della continuità storico-catastale nonché
di una maggiore intellegibilità del presente atto appare op-
portuno precisare che gli attuali subalterni 605, 606, 607,
608 e 609 del numero 55 derivano dalla soppressione del su-
balterno 604 dello stesso numero 55 in base alla denuncia di
francamento n° 19794 presentata presso la competente Agen-
zia del Territorio di Livorno in data 14 novembre 2005, pro-
tocollo n° L10098967;

- che la Signora _____ è titolare della quota
pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero degli immobili innanzi de-
scritti per acquisto fattone dalla società _____
con sede nel _____.

Via
di compravendita per Notar Gaetano D'Abramo in Livorno in
data 20 dicembre 2000, repertorio n° 15.290, raccolta n°
5.093, registrato a Livorno il giorno 8 gennaio 2001 ed ivi
trascritto il 2 gennaio 2001 al n° 21/18;
che la società

ne era divenuta proprietaria per acquisto fattone dai
Signori con atto di compraven-
dita per Notar Aldo D'Amico in data 21 giugno 1980, registra-
to a Livorno il 28 giugno 1980 al n° 3.042;

tanta premessa quale parte integrante e sostanziale del
presente atto, i comparanti convergono e stipulano quanto se-
gue:

Art.1) La società come rappre-
sentata, con ogni garanzia di fatto e di diritto, cede e tra-
sferisce, a titolo di permuta, alla Signora

che, in buona fede, allo stesso titolo, accetta ed acqui-
sta la piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso civile
abitazione, meglio identificata catastalmente al foglio 65,
particella 325, subalterno 602 (seicentodue), meglio descrit-
ta e censuata al punto 1) della premessa, i cui dati si
intendono qui integralmente ripetuti e trascritti, corredata
dei proporzionali diritti di comproprietà sulla unità immo-
biliare ad uso magazzino-piuviera, meglio identificata cata-
stalmente al foglio 65, particella 325, subalterno 607 (sei-
centosette), meglio descritta e censuata al punto 2) della
premesse, nonché sulle altre parti comuni sulle parti comuni
ed in specie sulle corti comuni meglio identificate catastral-
mente al foglio 65, particella 325, subalterni 604 (seicento-
quattro) e 605 (seicentocinque); sulle scale e sul disimpegno
di accesso al locale di sgombero e sul vano ascensore, meglio
identificati catastalmente al foglio 65, particella 325, su-
balterno 606 (seicentosei), tutti beni non censibili e come
tra i subalterni 601 e 602, i cui dati si intendono qui inte-
gralmente ripetuti e trascritti.

Art.2) La Signora con ogni garanzia di
fatto e di diritto, cede e trasferisce, a titolo di permuta,
alla società che, come rappre-
sentata, in buona fede, allo stesso titolo, accetta ed acqui-
sta la quota pari ad 1/3 (un mezzo) dell'intero di proprietà
sugli immobili meglio descritti e censuati ai punti 3),
4), 5) e 6) della premessa, i cui dati si intendono qui inte-
gralmente ripetuti e trascritti;

Art.3) La società come rappre-
sentata, dichiara che il valore dei beni ceduti in permuta
alla Signora di € 250.000,00 (duecento-
cinquantamila/zero zero) e quest'ultima dichiara a sua volta
che il valore dei beni ceduti in permuta alla società

è pari a € 250.000,00 (due-
centocinquantamila/zero zero).

I contraenti pertanto si danno reciprocamente atto che non vi è luogo ad alcun conguaglio, prestandosi vicendevolmente a una, finale e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale e con esonero per il Signor Conservatore dell'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Livorno da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 4) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 407 della Legge 16 febbraio 1948 n° 43 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 48 del D.P.R. 8 giugno 1967 n° 350, i Signori Giovanni Marco, della qualità, e Gemella Anna Maria, da me Notaio preventivamente avvertiti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1 e 76 del D.P.R. n° 445/1960, dichiarano ed attestano ciascuno sotto la propria personale responsabilità

I) relativamente alle unità immobiliari poste in Via Paolo Emilio Cemi e precisamente quelle di cui ai punti 1) e 2) della premessa

- che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte dette unità immobiliari è iniziata anteriormente al 17 marzo 1963 e più precisamente in epoca antecedente al 1 settembre 1967 in base al permesso di costruire n° 169/1960 rilasciato dal Comune di Rosignano Marittimo in data 19 gennaio 1960 (nuova costruzione) e successivo permesso di costruire n° 160/1965 del 25 novembre 1965 (ampliamento), non annullati, né decaduti, né revocati, né divenuti inefficaci,

- che, successivamente alla data sopra indicata, sono stati eseguiti interventi al complesso immobiliare a suo tempo realizzato senza il preventivo rilascio di provvedimento amministrativo abilitativo (realizzazione di vani abitabili mediante trasponamento di loggiato, realizzazione di magazzino/riposa al piano secondo, divisione da uno a due appartamenti, modifiche interne ed esterne) per i quali è stata presentata al Comune di Rosignano Marittimo in data 21 marzo 1968 la domanda di concesso edilizio protocollata al n° 5.288, progressivo n° 0059642802 (n° d'ordine 1.606/1968) in seguito alla quale detto ente pubblico ha rilasciato la concessione edilizia in materia n° 10 in data 24 gennaio 1968, ai sensi della vigente legislazione in materia.

II) relativamente alle unità immobiliari poste in Via Aurilia e precisamente quelle di cui ai punti 3), 4), 5) e 6) della premessa

- che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte dette unità immobiliari è iniziata anteriormente al 17 marzo 1963 e più precisamente in epoca antecedente al 1 settembre 1967;

- che, successivamente a tale data, il fabbricato è stato ristrutturato in base alla concessione edilizia n° 14/61 rilasciata dal Comune di Rosignano Marittimo (LI) in data 18 maggio 1961, non annullata, né decaduta, né revocata, né divenuta

Atto 1999, gravante sull'originario mappale 55 del foglio
del Catasto fabbricati, con la quale la Signora
si dichiara permutante, come rappresentata, dichiara di essere
stata edotta da me Notaio sul rischio relativo all'acquisto
di immobili pignorati, anche relativamente all'intervento di
altri creditori dopo l'acquisto e dell'inefficacia, in pre-
giudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti
nell'esecuzione, ex articolo 2.811 del codice civile, degli
atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento ed al
riguardo le parti espressamente convengono che ogni spesa e
spese per la cancellazione della sopra indicata formalità sar-
rà ad esclusivo carico della Signora che

espressamente se la assume;
2) ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territo-
rio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Livorno in data
31 marzo 2006 al n° 8.019/1.728 per € 2.400.000,00 (due-
milioniquattrocentomila/zero zero) in favore della

con sede in a contro la
a garanzia del mutuo di
origliani € 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/zero zero),
da rimborsare in anni 15 (quindici), concesso con atto a mio
rogito in data 29 marzo 2004, repertorio n° 30.033, raccolta
n° 8.316, registrato a Lucca il 30 marzo 2006 al n° 1.747,
gravante sugli originari subalterni 1 (uno), 2 (due) e 3
(tre) del mappale 125 del foglio 55 di cui la Signora
prende atto.

Ciascuna parte presta in ogni caso ogni più ampia garanzia di
legge per ogni caso di evizione e/o molestia.

I pesi e gli oneri di qualsiasi genere, anche di natura fi-
scale e/o condominiale, ancorché posti in riscossione in epo-
ca successiva ad oggi, derivanti da presupposti impositivi o
da deliberazioni condominiali assunte prima d'ora, cederanno
in ogni caso fino ad oggi ad esclusivo carico di ciascuna
parte venditrice che, per quanto di spettanza, si obbliga a
soddisfarli direttamente ed immediatamente.

Art.7) Per quanto possa occorrere, ai fini fiscali le parti
dichiarano che tra loro non possono intercorrere i rapporti
di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n° 131.

Art.8) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico
di entrambe le parti per la giusta metà.

DISPOSIZIONI FISCALI

- Ai fini del definitivo classamento nel Catasto fabbricati
dei cespiti immobiliari in oggetto, nonché per i conseguenti
effetti anche di natura fiscale, le parti chiedono di avva-
lersi delle disposizioni agevolative previste dall'articolo
17 del D.L. 14 marzo 1998 n° 70, convertito nella legge 11
maggio 1998 n° 154 (circolare Ministero delle Finanze del 9
aprile 1998 n° 93/S/T).

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale
ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo sotto-

....., con me Notale, nel modo di legge, alla ora tredici.
..... con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e
..... a mano da me Notale consta di fogli quattro per
..... e quanto fin qui della pres.....
Firmato Vincenzo De
Luca, Notale.....

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta
di n.10 (dieci) fogli è conforme all'originale e si rilascia
per l'uso previsto dalla legge.....

RECEIVED A NOTARIO 21 GEN. 2009



Direzione Provinciale di LIVORNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE® Data 15/03/2023 Ora 10:38:36
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente --

Ispezione n. T140790 del 15/03/2023

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROSIGNANO MARITTIMO (LI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 61 - Particella 55 - Subalterno 616
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/05/1992 al 14/03/2023

Elenco immobili

Comune di ROSIGNANO MARITTIMO (LI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0061 Particella 00055 Subalterno 0616

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/05/2011 - Registro Particolare 4628 Registro Generale 7350
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 52506/17654 del 19/04/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
2. TRASCRIZIONE del 04/05/2011 - Registro Particolare 4629 Registro Generale 7351
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 52506/17654 del 19/04/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
Servente
3. TRASCRIZIONE del 24/06/2013 - Registro Particolare 5857 Registro Generale 8600
Pubblico ufficiale DE LUCA VINCENZO Repertorio 41659/12922 del 20/06/2013
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 28/03/2014 - Registro Particolare 549 Registro Generale 3910
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 995 del 26/03/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 21/08/2018 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 13598

Ispezione n. T140790 del 15/03/2023

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente --

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 164 del 08/08/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 06/11/2020 - Registro Particolare 10666 Registro Generale 15908
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 105 del 17/09/2020
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 13/01/2021 - Registro Particolare 43 Registro Generale 369
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 3663 del 05/01/2021
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 20/07/2022 - Registro Particolare 9582 Registro Generale 13556
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 2266 del 24/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente

Ispezione n. T123601 del 15/03/2023

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/05/1992 al 14/03/2023
Periodo recuperato e validato dal -/-/1978 al 11/05/1992

Elenco omonimi

1.
Luogo di nascita
Data di nascita Sesso M Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/01/2001 - Registro Particolare 18 Registro Generale 23
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 35290 del 20/12/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2010 - Registro Particolare 6095 Registro Generale 10452
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 51132/16569 del 18/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2010 - Registro Particolare 6096 Registro Generale 10453
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 51132/16569 del 18/05/2010
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Ispezione telematica

Ispezione n. T123601 del 15/03/2023

per dati anagrafici

Richiedente

Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/07/2010 - Registro Particolare 8375 Registro Generale 14155
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 51426/16807 del 13/07/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2010 - Registro Particolare 12957 Registro Generale 21694
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 51970/17245 del 29/11/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2011 - Registro Particolare 4628 Registro Generale 7350
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 52506/17654 del 19/04/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2011 - Registro Particolare 4629 Registro Generale 7351
Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Repertorio 52506/17654 del 19/04/2011

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 28/03/2014 - Registro Particolare 549 Registro Generale 3910
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 995 del 26/03/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/09/2016 - Registro Particolare 9630 Registro Generale 14241
Pubblico ufficiale DE LUCA VINCENZO Repertorio 45034/15000 del 12/09/2016

ATTO PER CAUSA DI MORTE - RINUNZIA AD AZIONE DI RIDUZIONE
Immobili siti in MONTOPOLI IN VAL D'ARNO(PI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T123601 del 15/03/2023

per dati anagrafici

Richiedente

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2021 - Registro Particolare 43 Registro Generale 369
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 3663 del 05/01/2021
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/07/2022 - Registro Particolare 9582 Registro Generale 13556
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 2266 del 24/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)
Nota disponibile in formato elettronico

