Vista l'istanza/nota n. 33 del 03/07/2026
depostata da LUPETTI GIULIA
Il Giudice Del.to così provvede:
Vista l'intevenuta riunione dispone la vendita dell'intero compendio staggito
10/07/2026

Tribunale di Pisa

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Rapporto riepilogativo periodico

Esecuzione immobiliare N°: 12/2019
Denominazione procedura: [redacted]
Giudice: Dott. Marco Zinna
Professionista delegato: Giulia Lupetti
Data relazione: 03/07/2026

Dati generali

Data di notifica pignoramento: 24/12/2018
Data di iscrizione a ruolo: 21/01/2019
Data deposito documentazione ipocatastale: 13/03/2019
Data decreto ex art. 569: 09/04/2019
Data udienza ex art. 569: 09/07/2019
Data nomina Custode: 10/09/2019
Data ordinanza di vendita: 11/06/2024
Data avviso di vendita: 01/01/1900

Esecutati

	Codice fiscale/Partita Iva	Data notifica precetto	Data notifica pignoramento
[redacted]		01/01/1900	16/01/2026
[redacted]		20/11/2018	24/12/2018

Professionisti delegati

Stato	Attuale
Cognome	Lupetti

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Nome	Giulia
Codice fiscale	LPTGLI85H52G843I
Data inizio incarico	11/06/2024
Tipo attività	Vendita

Acconti professionisti delegati

Professionista delegato	**Lupetti Giulia**
[redacted]	

Giudici

Stato	**Attuale**
Cognome	Zinna
Nome	Marco
Codice fiscale	ZNNMRC88E05F839T
Data assegnazione fascicolo	12/07/2023

Custodi

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Stato	**Attuale**
Cognome	Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.
Nome	di Pisa
Codice fiscale	00755030509
Data inizio incarico	10/09/2019
Data ultimo acconto	01/01/1900
Importo complessivo acconto	[redacted]
Data compenso	01/01/1900
Importo compenso	[redacted]

Esperti stimatori

Stato	**Attuale**
Cognome	Giraldi
Nome	Chiara
Codice fiscale	GRLCHR74P66I726D
Data inizio incarico	10/07/2019
Data ultimo acconto	18/09/2019
Importo complessivo acconto	[redacted]
Data compenso	18/06/2021

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Importo compenso	[redacted]

LOTTO Unico

N° beni	1
Data ordinanza	11/06/2024
Professionista delegato	Lupetti Giulia
Esperto stimatore	Giraldi Chiara
Stato di occupazione	Libero
Altre spese	€ 0,00
Stato del lotto	Non in vendita - lotto per il quale non è stata ancora disposta la vendita
Note	Si informa che la scrivente Professionista Delegato ha richiesto al CTU alcune precisazioni in merito ai seguenti profili rilevati nell'ambito delle verifiche preliminari eseguite: 1) dall'esame dei documenti svolte dal Delegato, dall'atto di provenienza e dalla visura catastale il posto auto, indicato dal CTU come parte del Lotto Unico (Bene n. 3) oggetto di stima, non risulta di proprietà dell'esecutata. Tale bene non è stato, altresì, oggetto di pignoramento; 2) specificazione dell'importo degli oneri condominiali a carico dell'eventuale aggiudicatario del Lotto Unico. Il CTU, con atto del 24.07.2024, ha depositato nel fascicolo telematico e anticipato via mail al Professionista Delegato, nota di integrazione alla Perizia con la quale ha precisato le proprie valutazioni tecniche in merito alle questioni sopra richiamate. In particolare il CTU ha precisato quanto segue, come da estratto che si riporta: "- le spese condominiali sono le presenti: oneri condominiali ordinari preventivi provvisori per le gestioni pregressa (periodo dal giorno 01.10.2022 al giorno 30.09.2023) ammontano ad euro 602,56 e corrente (periodo dal giorno 01.10.2023 al giorno 30.09.2024) ad euro 602,56; - Il posto auto compare nella trascrizione n. 9426 part. Del 27.12.1979 con cui [redacted] e [redacted] acquistavano da [redacted] e [redacted] e C. s.a.s., a pag. 5 e 6 "adde: "e' inoltre concesso in esclusiva l'uso di un posto macchina lungo il lato est del resede condominiale individuato sul posto col n. 3". Pertanto il posto auto non è mai stato compravenduto (e pertanto non risulta mai intestato catastalmente ai proprietari) ma solo concesso in

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

	uso. Tale peculiarità NON E' STATA RIPORTATA NELL'ATTO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI trascritto al n. 13342 part. del 16.11.2016 (acquisto con asta giudiziaria). A mio avviso si può riportare nell'ordinanza di vendita con la stessa dicitura "concesso in esclusiva l'uso di un posto macchina" poiché si tratta di concessione in uso di spazi condominiali di cui l'acquirente acquisisce diritti (come nel caso del locale autoclave per esempio). - il valore non subisce alcuna variazione rispetto alla stima depositata in quanto trattandosi di "spazio condominiale" concesso in uso di posto auto e non trasferibile come proprietà esclusiva non era stato valutato e non gli era stato attribuito un valore specifico. Pertanto si tratta di un Lotto Unico composto solo dai seguenti beni: - Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pisa (PI)- VIA CARLO DEL PRETE, 8, piano 1 - Bene N° 2 - Ripostiglio ubicato a Pisa (PI) - VIA CARLO DEL PRETE, 8, piano T Con uso esclusivo di un posto auto". Il Professionista Delegato prende atto e recepisce, ai fini della vendita, le valutazioni del CTU.

Dettaglio beni

Bene N°	**1**
Tipologia	Appartamento
Descrizione	Appartamento per civile abitazione al piano primo di maggiore fabbricato condominiale con ascensore, composto da ingresso con ripostiglio, cucina, soggiorno-pranzo con balcone, due servizi igienici, camera matrimoniale e camera singola.
Stima	€ 51.068,75
Titolare immobile	[redacted]
Diritto	Proprietà
Frazione	1/2
Titolare immobile	[redacted]
Diritto	Proprietà
Frazione	1/2

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Rendite

Rendita	€ 0,00
Importo ripartito	€ 0,00
Data riparto	01/01/1900
Data istanza del creditore	01/01/1900
Importo attuale in cassa	€ 0,00

Crediti

N° Creditori: **5**
N° Crediti dichiarati: **6**
N° Crediti soddisfatti integralmente: **1**
N° Crediti non soddisfatti integralmente: **0**
N° Crediti totalmente non soddisfatti: **5**
Importo totale crediti: **€** [redacted]

Elenco crediti:

[redacted]

Titolo	[redacted]
Esecutati	[redacted]
Privilegio	[redacted]
Grado privilegio	[redacted]
Totale crediti	[redacted]

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

[redacted]

Titolo	[redacted]
Esecutati	[redacted]
Privilegio	[redacted]
Grado privilegio	[redacted]
Totale crediti	[redacted]

[redacted]

Titolo	[redacted]
Esecutati	[redacted]
Chirografo	[redacted]
Totale crediti	[redacted]

[redacted]

Titolo	[redacted]
Esecutati	[redacted]
Chirografo	[redacted]
Chirografo	[redacted]
Totale crediti	[redacted]

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

[redacted]

Titolo	[redacted]
Esecutati	[redacted]
Chirografo	[redacted]
Totale crediti	[redacted]

Note: Il Creditore Procedente, [redacted] ha depositato Rinuncia agli atti del giudizio con atto del 15.06.2021, nel quale ha dichiarato: "di rinunziare, siccome rinunzia, agli atti della procedura esecutiva di cui in epigrafe, autorizzando fino da adesso la cancellazione della trascrizione del pignoramento. Dichiara, altresì, di rinunciare, per quanto occorra, alla eventuale impugnazione del provvedimento di estinzione del presente giudizio".

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b





Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Elenco C/C - Libretti

Tipo	Conto corrente Bancario
Istituto	BANCA POPOLARE DI LAJATICO SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
Succursale	PISA - VIA LUIGI BIANCHI, 28
Numero	000000032548
IBAN	IT80N0523214001000000032548
Intestazione	TRIB.DI PISA E.I. 12/2019
Data apertura	27/01/2025
Costi	[redacted]
Importo ultimo estratto conto	
Data saldo ultimo estratto conto	03/07/2026

Contabilità

[redacted]

Patrocinio a spese dello Stato:

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b

Vi sono somme anticipate dallo Stato o prenotate a debito? **No**

[redacted]

Note conclusive

A seguito del rinvio di udienza di comparizione delle parti disposto dal GE, il creditore procedente [redacted] ha provveduto a notificare in data 16.01.2026 e, successivamente a iscrivere a ruolo il pignoramento immobiliare nei confronti della comproprietaria al 50%, non esecutata, dell'immobile oggetto di esecuzione, Sig.ra [redacted]. L'esecuzione immobiliare è stata iscritta a ruolo con R.G.E. [redacted], nella quale il Creditore procedente ha provveduto al deposito della Relazione notarile, della nota di trascrizione del pignoramento e dell'Istanza di vendita dell'ulteriore 50% dell'immobile della Sig.ra [redacted] Il creditore ha, inoltre, depositato Istanza di riunione delle procedure esecutive immobiliari pendenti sullo stesso immobile, EI 12/2019 ed EI 17/2026, riunione disposta dal GE con provvedimento del 04/03/2026.
Alla luce di quanto sopra, la scrivente si rimette ad ogni decisione che la S.V. Vorrà adottare in ordine alla prosecuzione della vendita, ad oggi delegata alla scrivente esclusivamente per il 50% di proprietà della Sig.ra [redacted] anche a seguito di eventuale Udienza di comparizione delle parti e/o di integrazione della Perizia di stima.
La scrivente rimane a disposizione del Tribunale e dei Creditori per ogni necessario chiarimento o integrazione.
Ringrazia per la fiducia accordata.

Con osservanza

03/07/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giulia Lupetti

Firmato Da: Lupetti Giulia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 44854b