

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

- TRIBUNALE DI PISA SEZIONE FALLIMENTARE -

Perizia tecnica d'Ufficio

relativa al

CONCORDATO PREVENTIVO"."

N. 17/2010 C. P.

Commissario Giudiziale Prof. Garzella Stefano

Il sottoscritto Ing. Alessandro Ghio, veniva nominato CTU, con decreto in data 07.12.2010, al fine di stimare i beni immobili ricadenti nella procedura in oggetto, ed a tale scopo, all'atto del giuramento, in data 09.12.2010, il Sig. Giudice Dott. Leonardo Magnesa, poneva i seguenti **quesiti** :

1)-Accerti se i beni da periziare sono intestati nel Catasto a nome del fallito e se sono di sua proprietà secondo le risultanze dei registri della Conservatoria nel ventennio anteriore alla presentazione del concordato. _____ **PAGINA 5**

2)-Descriva il/i bene/i , individuando i relativi dati catastali ed almeno tre confini ed indicando la superficie e tutti gli altri elementi che consentano di predisporre l'ordinanza di vendita ed il successivo decreto di trasferimento; indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

-Dica se i beni godono di servitù attive o sono gravati da servitù

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

passive. _____ **PAGINA 17 3)-**

Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, pregiudizievoli (es. ipoteche, pignoramenti) ----- **PAGINA 45**

4)-Verifichi la validità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal CDU. Ove consti l'esistenza di opere abusive si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n.724/94 e relativi costi **PAGINA 51**

5)-Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01: in particolare gli estremi della concessione / licenza e/ o del permesso di costruire ed eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 01.09.1967 -----**PAGINA 58**

6)-Determini il valore dell'immobile sia libero e/o occupato senza titolo opponibile che detenuto da terzi con titolo opponibile con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche). Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota detraendovi il valore dell'eventuale usufrutto che vi gravi e formando più lotti qualora risulti conveniente ----- **PAGINA 61**

7)-Dica il CTU se l'immobile oggetto della procedura esecutiva risulta dotato di impianti e quali, e se i medesimi possono dirsi conformi alla

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, così come disposto dal D.M. Sviluppo Economico n. 37/08.

Dica altresì se l'immobile ricade nell'applicazione del D.Lgs. n. 192 / 05, così come modificato dal D.Lgs. n.311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici.

Provveda inoltre:

- a)-ad accampionare il bene qualora ciò non risulti già fatto;
 - b)-a predisporre i frazionamenti eventuali ottenendo degli stessi l'autorizzazione preventiva dell'UTE;
 - c)-a compiere gli atti necessari per l'intestazione del bene al debitore;
 - d)-ad eseguire fotografie, anche in formato digitale, dei manufatti e delle aree e, ove ritenuto utile, redigere piante planimetriche dei beni.
 - e)-a descrivere il bene su foglio separato, in cui sinteticamente per ciascun lotto, indichi: se si tratta di quota o di piena proprietà, Comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, alla categoria catastale, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);
 - f)-a depositare, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Word per Windows Microsoft).
- PAGINA 75**
- 8)-Formuli** tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Dispone infine che il C.T.U. provveda alla trascrizione del decreto di ammissione al concordato preventivo-----**PAGINA 76**

E con l'autorizzazione: ad accedere agli Uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati e copia delle planimetrie. Autorizza altresì lo stesso all'uso di mezzo proprio con esonero della P.A. da ogni responsabilità, ove debba allontanarsi dal Comune di residenza in luogo distante oltre 10 Km; ad avvalersi, previa autorizzazione del G.D., dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali.

Dispone infine che il C.T.U. provveda alla trascrizione del decreto di ammissione al concordato preventivo.

Acquisita la documentazione ipotecaria e catastale, provveduto alla trascrizione del Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo all'Agenzia del Territorio, Conservatoria RR. II. di Pisa e di Grosseto, acquisito il CDU al Comune di Grosseto, copia dei Contratti di locazione, svolti i sopralluoghi e gli opportuni accertamenti presso il Comune di Pisa, Pontedera e Grosseto, procurata copia della documentazione edilizia di riferimento, si riporta di seguito l'esito delle operazioni peritali :

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

-RISPOSTA AI QUESITI-

-QUESITO N.1-

Gli immobili da periziare sono:

LOTTO "A" Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio, unità immobiliari ad uso **Fondi commerciali**, categoria C/1, particella 673 **sub.2** , Scala 1/B - piano terra; particella 673 **sub.3**, Scala 1/B - piano terra; particella 673 **sub.4**, Scala 1/B - piano terra; ed unità immobiliari ad uso **Uffici**, categoria A/10, particella 673 **sub.5**, Scala 1/B - piano terra; particella 673 **sub.6**, Scala 1/A - piano terra; particella 673 **sub.7**,Scala 1/A - piano terra (con contratto di locazione); particella 673 **sub.8**, Scala 1/A - piano terra; particella 673 **sub.9**, Scala 1/A - piano terra; particella 673 **sub.10**, Scala 1/A - piano terra; particella 673 **sub.11**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.12**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.13**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.15**, Scala 1/A - piano primo; particella 673 **sub.16**, Scala 1/A - piano primo; particella 673 **sub.17**, Scala 1/A - piano primo; particella 673 **sub.18**, Scala 1/A - piano primo; particella 673 **sub.19**, Scala 1/A - piano primo; particella 673 **sub.20**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.21**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.22**, Scala 1/B - piano primo; particella 673 **sub.23**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.24**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.25**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.26**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.27**,Scala 1/A - piano secondo; particella 673 **sub.28**, Scala 1/A - piano secondo; particella 673 **sub.29**, Scala 1/A - piano secondo;

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
inghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

particella 673 **sub.30**, Scala 1/A - piano secondo; particella 673 **sub.31**, Scala 1/A - piano secondo; particella 673 **sub.32**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.33**, Scala 1/B - piano secondo; particella 673 **sub.34**, Scala 1/B - piano secondo.

Il Lotto è **catastalmente intestato al giusto nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXXX."** con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXX

CENNO STORICO AL VENTENNIO

-- Le unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34** , sono pervenute in proprietà della Società "XXXXXXXX" con sede in Pisa, XXXXXX, dal "Consorzio API XXXXXX", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXX, con atto di compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa, del 02.10.2006, rep.n.613687, racc.n.26650, reg.to a Pisa il 03.10.2006 al n.5690, trascritto a Pisa il 31.10.2006 n.14840 particolare.

-- Le unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31**, sono pervenute alla società alla "XXXXXXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXXXX con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B.Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22.06.2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24.06.2009 n.7338 particolare, dalla "XXXXXXXXXXXX" con sede a Pisa, codice XXXXXXXXXXX. Alla "XXXXXXXXXX.", con sede in Pisa,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

codice fiscale XXXXXXXX erano pervenute dal "XXXXXXXXXX", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, con atto di compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa in data 25.05.2007, rep.n.615133, racc.n.27128, reg.to a Pisa il 12.06.2007 al n.3659, trascritto a Pisa il 12.06.2007 n.8148 particolare.

-- La proprietà pervenne al "XXXXXXXXXX", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, con atto di compravendita ai rogiti del Vice Segretario Generale del Comune di Pisa, Pietro Pescatore, in data 19.12.2002, rep.n.54150, racc.n.230, trascritto a Pisa il 17.01.2003 ai nn.1502/1144. Con tale atto il Comune di Pisa vendette al Consorzio, la piena proprietà dell'area in Pisa, località Ospedaletto, fra cui terreni all'epoca censiti al Catasto Terreni foglio 60, numeri 529, 531, 533, 535, 537, 573, 576, 627, 629, 631, 633, 635, 637; su detti terreni il "Consorzio XXXXXXXXXXXX", realizzò il complesso immobiliare di cui è parte quanto in oggetto.

L'attuale particella 673, Ente Urbano mq.6227, proviene dalla variazione o soppressione, delle particelle 531, 533, 535, 537, 573, 576, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 671, variazione del 15.11.2005 n.126141.1/2005. E precisamente :

la particella **531** derivava dalla particella 472, frazionamento n.1430.6/1993 del 04.08.1993; la particella 472 derivava dalla particella 128, frazionamento n.841.2/1992.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

la particella **533** derivava dalla particella 473, frazionamento n.1430.7/1993 del 04.08.1993; la particella 473 derivava dalla particella 128, frazionamento n.841.2/1992.

la particella **535** derivava dalla particella 501, frazionamento n.1430.8/1993 del 4 agosto 1993; la particella 501 derivava dalla particella 168, frazionamento 841.5/1992.

la particella **537** derivava dalla particella 515, frazionamento del 04.08.1993 n.1430.9/1993; la particella 515 derivava dalla particella 395, frazionamento n.841.8/1992; la particella 395 derivava dalla particella 266, frazionamento n.2292.3/1991; la particella 266 derivava dalla particella 169, frazionamento n.265.1/1980;

la particella **573** derivava dalla particella 280, frazionamento n.1820.2/1995; la particella 280 derivava dalla particella 169, frazionamento n.1.1/1984.

la particella **576** derivava dalla particella 513, frazionamento del 16.08.1995 n.1820.3/1995; la particella 513 derivava dalla particella 395, frazionamento n.841.8/1992; la particella 395 derivava dalla particella 266, frazionamento n.2292.3/1991; la particella 266 derivava dalla particella 169, frazionamento n.265.1/1980.

le particelle **627** e **629** derivavano dalla particella 577, frazionamento del 05.12.2002 n.3381.1/2002; la particella 577 derivava dalla 513, frazionamento del 16.08.1995 n.1820.3/1995; la particella 513 derivava dalla 395, frazionamento n.841.8/1992; la 395 derivava dalla 266, frazionamento n.2292.3/1991; la 266 dalla 169, frazionamento n.265.1/1980.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

la particella **631** derivava dalla particella 502, frazionamento n.3381.1/2002 del 05.12.2002; la particella 502 derivava dalla particella 168, frazionamento 841.5/1992.

la particella **633** derivava dalla particella 474 frazionamento del 05.12.2002 protocollo n.186750, n.3381.1/2002; la particella 474 derivava dalla particella 128, frazionamento n.841.1/1992.

la particella **635** derivava dalla particella 474, frazionamento del 05.12.2002 protocollo n.186750, n.3381.1/2002; la particella 474 derivava dalla particella 128, frazionamento n.841.2/1992.

la particella **637** derivava dalla particella 466, frazionamento n.3381.1/2002; la particella 466 derivava dalla particella 127, frazionamento n.841.1/1992.

la particella **671** derivava dalla particella 529, frazionamento del 08.04.2005 n.41679.1/2005; la particella 529 derivava a sua volta dalla particella 462, frazionamento n.1430.5/1993; la particella 462 derivava dalla particella 127, frazionamento n.841.1/1992;

-- I terreni sopra indicati, pervennero al Comune di Pisa con atti in forma pubblico-amministrativa, rogati dal Segretario Generale del Comune di Pisa:

-in data 12.06.1981, rep.n.31773, racc.n.206, reg.to a Pisa il 03.08.1981 al n.3394, trascritto a Pisa il 25.08.1981 ai nn.10685/7430, con il quale il Comune di Pisa acquistò da XXXXX, n.a Pisa il XXXXXXXX il terreno in Pisa all'epoca Catasto Terreni foglio 60, particella 168.

-in data 02.10.1981, repertorio n.31883/320, registrato a Pisa il

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

24.02.1983 al n.728, trascritto a Pisa il 04.07.1985 ai nn.6519/4571, con il quale il Comune di Pisa acquistò da XXXXX, n.a Pisa il XXXXXX, XXXXXXXXXXXX il terreno in Pisa all'epoca Catasto Terreni foglio60, particella 266 (derivata dalla particella 169).

-in data 28.10.1985, repertorio n.37462/1380, reg.to a Pisa il 05.11.1985 al n.3755, trascritto a Pisa il 03.12.1985 ai nn.11622/8054, con il quale il Comune di Pisa acquistò da XXXXX, n.a Pisa il XXXXXX e XXXXXXXX, n.a XXXXXX, il terreno in Pisa all'epoca C.Terreni foglio 60, particelle 127 e 128.

-con Atto Notaio A.Caccetta di Pisa in data 01.10.1996, rep.n.41036, reg.to a Pisa il 21.10.1996 n.2251, trascritto a Pisa il 04.10.1996 ai nn.10297/6804, con quale il Comune di Pisa acquistò dalla società "XXXXXXXX.", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXX, le particelle all'epoca foglio 60, 573 e 574. Pervennero alla società "XXXXXXXX.", con atto ai rogiti Notaio S.Policardo in data 11.10.1990, repertorio n.33148/6824, reg.to a Pisa il 30.10.1990 n.2529, trascritto a Pisa il 24.10.1990 ai nn.14284/9648, con il quale acquistò da XXXXXX, porzione di fabbricato con annessa resede all'epoca censito al Catasto Fabbricati di Pisa, al foglio 60, numero 280.

Pervennero a XXXXX, per Successione al XXXXXX, apertasi a Pisa il XXXXXX, reg.ta a Pisa il XXXXXXXX, Denuncia n.85, Volume 525, trascritta a Pisa il 01.08.1980 ai nn.9263/6698, Denuncia integrativa registrata a Pisa Denuncia n.55, Volume 591,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

trascritta a Pisa il 12.03.1990 ai nn.3601/2591, alla quale furono chiamati in virtù di legge, per una quota di diritti pari ad 1/3 dell'intero ciascuno, i figli XXXXXXX, n.a Pisa il XXXX, XXXXXXX, n.a Pisa il XXXXX e XXXXXXX, n.a Pisa il XXXXXXX; successivo atto di Divisione autenticato Notaio F.Tumbiolo di Pisa in data 15.09.1988, rep.n.319106, reg.to a Pisa il 27.09.1988 n.211, trascritto a Pisa il 07.10.1988 ai nn.12213/7807, con la quale fu assegnata in proprietà esclusiva a XXXXXXX la porzione di fabbricato con annessa resede all'epoca censito al Catasto Fabbricati di Pisa, al foglio 60, numero 280.

LOTTO "B" Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale, foglio 82, part. 313 sub.5, categoria D/8.

Il Lotto è **catastalmente intestato al giusto nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXXXXX."** con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXX.

CENNO STORICO AL VENTENNIO

-- Al ventennio, l'immobile risulta di proprietà della " XXXXXX. XXXXXXX S.r.l." con sede in Pisa, codice fiscale 0XXXX5, costruito su area di pertinenza di una precedente unità immobiliare ad essa pervenuta con atto ai rogiti del Notaio Pietro Vichi di Pisa del 02.08.1989 repertorio n.14746, fascicolo n.5958, registrato a Pisa il 09.08.1989 e trascritto a Pisa il 09.08.1989 n.7358 particolare.

-- Con atto di compravendita Notaio Barbara Bartolini, distretto di

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Pisa, rep.n.17038, fasc.n.7943, del 24.07.2008, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXXX S.r.l." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXX, alla "XXXXXXXX XXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXXXXXX.

-- Con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B. Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22. 06. 2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24.06.2009 n.7338 particolare, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXXX Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, alla "XXXXXXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXX.

LOTTO "C" Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, adibito a vendita auto, foglio 82, particella 320 sub.1, categoria D/8.

Il Lotto risulta **intestato alla proprietaria Società XXXXXXX S.p.a. con sede in Milano.**

CENNO STORICO AL VENTENNIO

-- Al ventennio, l'immobile che poi sarà demolito e nell'area dello stesso realizzato quello in oggetto, risulta di proprietà della Sig.ra XXXXXXX n.a Pisa il XXXXXXX.

-- Con atto di compravendita Notaio P.Forziati, distretto di Pisa, del 16.07.1984, rep.n.638, reg.to a Pontedera il 25.07.1984 n.2952, la proprietà viene trasferita dalla Sig.ra XXXXXXX n.a Pisa il 08. XXXXXX al Sig. XXXXXXX.

-- Con atto di compravendita Notaio A.Di Perna, distretto di Pisa, del

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

13.10.1994, rep.n.3315, reg.to a Pisa il 20.10.1994 n.2114, la proprietà viene trasferita dal Sig. XXXXXX n.a XXXXXXXXXXXX, al Sig. XXXXXXXXXXXX n.a Pisa il XXXXXXXX.

-- Con atto di compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep. n.565641 del 06.07.2004, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dal Sig. XXXXXXXXXXXX n.a Pisa il XXXXXXXXXXXX, alla "XXXXXXXXX." con sede in Vicopisano, codice fiscale XXXXXXXXXXXX.

-- Con atto di compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep. n.597345, racc.n.25893, del 12.10.2005, trascritto a Pisa il 18.10.2005 n.13021 particolare, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dalla "XXXXXXXXXX" con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXXXXX, a XXXXXXXX. - Società di XXXXXXXX, con sede in Milano, codice fiscale XXXXXXXX.

-- Con atto di fusione Società per incorporazione, ai rogiti Notaio Agostini Manuela, distretto di Milano, rep. n.59831 del 19.12.2007, reg.to a Milano 2, in data 17.01.2008 n.1700 serie 1T, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dalla XXXXXa. - Società di XXXXXXXX con sede in Milano, codice fiscale XXXXXXXX, alla XXXXXXXX. con sede in Milano, codice fiscale XXXXXXXX.

LOTTO "D" Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, prolungamento di Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, foglio 61, particelle 207, 222 e 224.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
inghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Il Lotto è **catastalmente intestato al giusto nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXXA."** con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX.

CENNO STORICO AL VENTENNIO

--Le attuali particelle **207** e **224**, derivate dalla particella 108 del foglio 61, al ventennio, risultano di proprietà di XXXX n.a Roccalbegna il XXXXXXX, pervenuta con atto Notaio G.Ciampolini, distretto di Grosseto, del 04.11.1987 rep.n.70238, reg.to a Grosseto il 24.11.1987 n.1038.

--Con atto Notaio G.Ciampolini, distretto di Grosseto, del 05.05.2003 rep.n.157510, racc.n.41858, reg.to a Grosseto il 08.05.2003 n.17121 serie 1T e trascritto a Grosseto il 09.05.2003 n.5031 particolare, le attuali particelle **207** e **224**, derivate dalla particella 108 del foglio 61, vengono trasferite in proprietà da XXXX n.a Roccalbegna il XXXX, alla "XXXX S.r.l." con sede in Grosseto, codice fiscale XXXXXXX.

--La particella **222**, al ventennio, risulta di proprietà della "Il XXXXXXXr.l." con sede in Grosseto, codice fiscale XXXXXXX, pervenuta con atto Notaio G.Ciampolini, distretto di Grosseto, rep.n.72953, racc.n.18446, del 13.01.1988, reg.to a Grosseto il 02.02.1988 n.209 e trascritto a Grosseto il 10.02.1988 n.1199 particolare. (Acquisto della particella 107 del foglio 61 dalla quale è derivata l'attuale particella 222).

--Con atto di compravendita Notaio Barbara Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.16984, racc.n.7903, del 30.06.2008, trascritto a Grosseto il

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

04.07.2008 n.6311 particolare, la proprietà di tutto quanto in oggetto, viene trasferita dalla "XXXXXX S.r.l." con sede in Grosseto, codice fiscale XXXXXXX, alla "XXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXXXX.

--Con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B. Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22.06.2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24. 06. 2009 n.7338 particolare, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXX7, alla "XXXXXXXX.a." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXX.

LOTTO "E" Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, fabbricato destinato ad uso commerciale-artigianale, adibito a vendita auto, foglio 1, particella 724 sub.10, categoria D/8.

Il Lotto è **catastalmente intestato a "XXXX."** con sede in **Vicopisano, codice fiscale XXXXXXXXXXX, poi trasformata nella denominazione nell'attuale nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXX."** con sede in Pisa, stesso codice fiscale XXXXXXX.

CENNO STORICO AL VENTENNIO

-- Il terreno ove è stato costruito il fabbricato, particella 724, ente urbano mq.5.444, deriva dalla soppressione foglio 1, della particella 684, semin.arbor., mq.5.444, derivata a sua volta dalla soppressione delle particelle, foglio 1, **684** di mq.130, **678** di mq.3944, **688** di mq.170, **689** di mq.560, **692** di mq.640. Al ventennio, le particelle

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
inghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

684 mq.130 e **688** mq.170, risultano di proprietà, per la quota indivisa di 1/3 ciascuno, dei Sigg. XXXXXX n.a Pontedera il XXXXXX, XXXXXX n.a Calcinaia il XXXXXX, XXXXXX n.a Pontedera il XXXXXXXX, pervenuto per Successione di XXXXXXXX, reg.ta a Pontedera il 04.04.1990, n.30 vol.701. Le stesse particelle 684 e 688, sono state poi trasferite in proprietà alla Sig.ra XXXXXXXX n.a Castelfranco di Sotto il XXXXXXXX, con atto di compravendita Notaio G.Dell'Antico in data 04.04.2000, trascritto a Pisa il 13.04.2000 n.3598 particolare. Al ventennio, le particelle, **678** di mq.3944, **689** di mq.560, **692** di mq.640, risultano di proprietà del XXXXX XXXXXXXX n.a Calcinaia il XXXXXXXX. Per Successione dello stesso XXXXXXXX, apertasi in data XXXXXXXX, reg.ta a Pontedera il 25.11.1987, n.45, vol.661, la proprietà viene trasferita, per la quota indivisa di 1/2 ciascuno, ai Sigg. XXXXX n.a Pontedera il XXXX e XXXXXXXX.

--Il terreno ove è stato costruito il fabbricato, è stato quindi trasferito in proprietà alla "XXXXXXX s.r.l.", con sede in Cascina Pi, codice fiscale XXXXXXXX, in parte con atto ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico in data 20.03.2000, repertorio n.4981 raccolta n.1269, registrato a Pontedera il 07.04.2000 al n.819 e trascritto a Pisa il 23.03.2000 al n.2943 particolare (foglio 1, particelle **678** di mq.3944, **689** di mq.560, **692** di mq.640) , ed in parte con atto di permuta sempre ai rogiti del Notaio Angelo D'Errico in data 15.05. 2000, registrato a Pontedera il 25.05.2000 al n.175 e trascritto a Pisa il 19.05.2000 al n.4726 (foglio 1, particelle **684** mq.130 e **688** mq.170).

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

--Con atto di compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep. n.489002 del 26.11.2001, reg.to a Pisa il 13.12.2001 n.2813, trascritto a Pisa il 06.12.2001 n.12530 particolare, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dalla "XXXXXXXXL.", con sede in Cascina Pi, codice fiscale XXXXXXX, alla "XXXXXXXXL." con sede in Vicopisano, codice fiscale XXXXXXX, poi trasformata nella denominazione nell'attuale nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXXX." con sede in Pisa, stesso codice fiscale XXXXXXX. Atto Notaio P.Siciliani di Pisa, rep.n.591278 del 09.06.2005, trascritto a Pisa il 15.06.2005 n.7675 particolare.

-QUESITO N.2-

LOTTO "A" In Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in maggior edificio condominiale di tre piani fuori terra oltre al piano copertura a terrazza, le seguenti unità immobiliari, estese nella porzione di edificio contraddistinta e servita dalla scala 1/A, seconda da est verso ovest, e estese nella porzione di edificio contraddistinta e servita dalla scala 1/B, prima contando da est :

A-sub.2 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale esteso sul fronte sud-est dell'edificio, con accesso direttamente dal resede esterno a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e il subalterno 3; a est, sud e ovest con il resede a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.2, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.466, rendita €.12.635,12.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Superficie lorda : mq. 470.

A-sub.3 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, esteso e con accesso sul fronte est dell'edificio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e il subalterno 4, a est con il resede a comune, a sud con resede a comune e subalterno 2, ad ovest con il subalterno 4. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.3, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.287, rendita €.7.781,72.

Superficie lorda : mq.290.

A-sub.4 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, posto sul retro del detto vano scala a comune e accessibile da questo, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e vano scala a comune, a est unità immobiliare sub.3 e resede a comune, a sud con resede a comune, ad ovest unità immobiliare sub.5. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 4, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.415, rendita €.11.252,31.

Superficie lorda : mq.415.

A-sub.5 Scala 1/B, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato ovest del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune, a est unità immobiliare sub.4, a sud con resede a comune, ad ovest unità contraddistinte dai subalterni 6 e 10. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.5, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

9,5 , mq.217, rendita €.4.940,68.

Superficie lorda : mq.200.

A-sub.6 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord in parte con resede a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliare sub.5, a sud con unità immobiliare sub.10 e corridoio interno e servizi a comune, ad ovest con il detto corridoio e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.6, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €.5.200,72.

Superficie lorda : mq.210.

A-sub.7 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. E' costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con il resede a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il detto corridoio e con unità immobiliare sub.8, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del XXXXXXXX, salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.7, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5 , rendita

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

€.4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.8 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune, composto da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare sub.7, a est unità immobiliare sub.9, a sud con resede a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà società XXXXXXXXXXXX, salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.8, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €.2.600,36.

Superficie lorda : mq.100.

A-sub.9 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare sub.10, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.8. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.9, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5 , rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75

A-sub.10 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro e con accesso

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.6, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.5, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.9. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.10, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €.3.640,50.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.11 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a est e sud con area a comune, a ovest con il corridoio e servizi a comune, unità immobiliare contraddistinta dal sub.22. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.11, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €.5.200,72.

Superficie lorda : mq.230.

A-sub.12 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona centrale con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord e est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, ad ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

particella 673 sub. 12, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita €3.380,47.

Superficie lorda : mq.145.

A-sub.13 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con area a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a sud con corridoio a comune, ad ovest in parte con vano scala a comune e parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 13, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5 , rendita €3.900,54.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.15 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato est del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.14 e 20, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, con locali servizio e corridoio interno a comune, ad ovest sempre con il corridoio, servizi e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.15, zona censuaria 1,categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €5.200,72.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.16 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con area a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud unità immobiliare contraddistinta dal sub. 17, a ovest con unità immobiliare di proprietà XXXXXXXX, salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.16, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita catastale €.4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.17 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno, costituito da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.16, a est unità immobiliare contraddistinta dal sub.18, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del XXXXXXXX, salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.17, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €.2.600,36.

Superficie lorda : mq.100.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

A-sub.18 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.17. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.18, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75.

A-sub.19 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.15, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.18. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 19, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €3.640,50.

Superficie lorda : mq. 160.

A-sub.20 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

oltre che con unità immobiliare contraddistinta dal sub.14, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliari contraddistinte con i subb.19 e 15. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.20, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita €.4.940,68.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.21 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord e est con corridoio e servizi a comune, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 21, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita €.3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda : mq. 130.

A-sub.22 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato ovest zona posteriore, con accesso dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune, a est in parte con corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, a sud e ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.22, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8, rendita €.4.160,58.

Superficie lorda : mq. 180.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

A-sub.23 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul lato est, zona posteriore, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune . I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a est e a sud con area a comune, a ovest con corridoio e servizi a comune, oltre all'unità immobiliare contraddistinta dal sub.34. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.23, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 5, rendita €.3.356,97.

superficie lorda:mq.120 , superficie terrazza: mq.150

A-sub.24 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est, zona centrale, con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord e a est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23, a ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.24, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita €.3.380,47.

Superficie lorda : mq. 145.

A-sub.25 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est del vano scala a comune e con accesso da corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est con area a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a sud con corridoio a comune, a ovest in parte con vano scala a comune

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

e in parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.25, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita €.3.900,54.

Superficie lorda : mq. 160.

A-sub.26 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul fronte dell'edificio, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est in parte con vano scala a comune e in parte con corridoio a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.26, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita €.3.900,54.

Superficie lorda : mq. 140.

A-sub.27 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni, posta sul lato est del detto vano scala a comune. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.26 e 32, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, con i locali servizio e con corridoio interno a comune, ad ovest con i locali servizio, il corridoio e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.27, zona

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €5.200,72.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.28 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta in posizione frontale lato ovest del vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con area a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29, con il vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il corridoio e con unità immobiliare contraddistinta dal sub. 29, a ovest con unità immobiliare di proprietà XXXXXXX., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.28, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita €4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.29 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione posteriore con accesso dal vano scala e dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.28, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà società XXXXXXX., salvo.se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.29, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €2.600,36.

Superficie lorda : mq. 100.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

A-sub.30 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione centrale posteriore con accesso dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.30, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5 , rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75

A-sub.31 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.31, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €.3.640,50.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.32 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio comune e con

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

unità immobiliare contraddistinta dal sub.26, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.33, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.32, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita €.4.940,68.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.33 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord ed est con il corridoio comune, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.33, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita €.3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda : mq. 130.

A-sub.34 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul retro, con accesso dal detto vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23 e servizi a comune, a sud e a ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.34, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita €.2.014,18.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

superficie lorda: mq. 60 , superficie terrazza: mq. 75.

Nota generale sulle parti a comune tra le unità del Lotto A

Unitamente alle suddette unità immobiliari, risultano di pertinenza del foglio 60, particella 673 i subalterni: 1, corrispondente al locale tecnico posto in aderenza alla pubblica via, il sub. 35, quale resede a comune dei subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, ivi compreso il locale tecnico posto in aderenza alla cabina ENEL; il sub.36, rappresentante il vano scala a comune dei subb. 4, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34; il sub.37, rappresentante le scale e la terrazza a comune dei subb. 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30 e 31; il sub.38, rappresentante la terrazza a comune dei subb. 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34; il subalterno 39 corrispondente al corridoio piano terra e servizi a comune dei subalterni 6, 7, 8, 9 e 10; il sub. 40, rappresentante il corridoio piano primo e servizi a comune dei subb. 11, 12, 13, 14, 20, 21 e 22; il subalterno 41 corrispondente al corridoio piano primo e servizi a comune dei subalterni 15, 16, 17, 18 e 19; il sub.42 corrispondente al corridoio piano secondo e servizi a comune ai subalterni 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34; il sub.43 corrispondente al corridoio piano secondo e servizi a comune ai subalterni 27, 28, 29, 30 e 31.

Provenienza

-- Le unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34** , sono pervenute in proprietà della Società

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

"XXXXXX" con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, dal "XXXXXXXX", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, con atto di compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa, del 02.10.2006, rep.n.613687, racc.n.26650, reg.to a Pisa il 03.10.2006 al n.5690, trascritto a Pisa il 31.10.2006 n.14840 particolare.

-- Le unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31**, sono pervenute alla società alla "XXXXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B.Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22.06.2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24.06.2009 n.7338 particolare, dalla "XXXXXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXXXXX. Alla "XXXXXXXXX.", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, erano pervenute dal "XXXXXXXXXX", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, con atto di compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa in data 25.05.2007, rep.n.615133, racc.n.27128, reg.to a Pisa il 12.06.2007 al n.3659, trascritto a Pisa il 12.06.2007 n.8148 particolare.

LOTTO "B" In Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale con resede esclusivo su tre lati, porzione est di un più ampio fabbricato. Estesa su due piani da terra a tetto, è

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

così composta: -al piano terreno, prevalentemente adibito a magazzino e con accesso da porte pedonali e carrabili disposte su tutti e tre i lati aperti (il quarto risulta in aderenza ad altro edificio), da un ampio locale open space, oltre a locali di servizio posti nell'angolo sud-est e ad un locale ripostiglio collocato nel lato opposto in prossimità al vano scala, aperto anche verso l'esterno, dal quale si accede al piano primo; -al piano primo da tredici locali ad uso ufficio, una sala riunioni, una sala conferenze, cinque ripostigli, quattro locali wc con antibagni, due disimpegni; inoltre, sul lato est, si sviluppano simmetricamente, rispetto all'intera facciata, due rampe scale aventi caratteristica di scale antincendio e di evacuazione per l'intero piano. E' inoltre compresa nella proprietà, una cabina di trasformazione erogazione energia elettrica, posta in prossimità del confine est del resede esclusivo, in fregio al fronte strada e avente accesso diretto dalla pubblica via. I confini, nell'insieme, sono ad ovest con XXXXXXX S.r.l., a sud Via Bassi, a est XXX, a nord XXXXX, salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 82, particella 313 sub.5, zona censuaria 1, categoria D/8, rendita Euro 16.180,00.

Piano terreno sup.lorda mq. 950

Piano primo sup.lorda mq. 800

Resede mq.1500

Provenienza

-- Con atto di compravendita Notaio Barbara Bartolini, distretto di

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Pisa, rep.n.17038, fasc.n.7943, del 24.07.2008, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXXX" con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXX, alla "XXXXXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale 0XXXXXXXX.

-- Con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B. Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22. 06. 2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24.06.2009 n.7338 particolare, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, alla "XXXXXXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX.

LOTTO "C" In Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, **proprietaria Società XXXXXXXXXXXX con sede in Milano.**

In Pisa, Ospedaletto, Via Meucci angolo Via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, attualmente destinato a punto di vendita auto, con circostante resede esclusivo. E' formato da piano terreno, primo e secondo, oltre al piano copertura a terrazza, collegati da scala interna, da ascensore e da montacarichi. Al piano terreno è costituito da salone esposizione, uffici, servizi igienici e due disimpegni; al piano primo, esteso solo in parte sopra la superficie del piano terreno, è composto da esposizione, due vani ufficio, un vano pluriuso, un locale tecnico e due gruppi di bagni-wc; al piano secondo è formato da un locale officina, deposito attrezzi, un gruppo di bagni-wc ed un terrazzo; al piano copertura da terrazza destinata a deposito auto. I

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
inghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

confini sono con Via Meucci, Via Oliva, XXXXXX di XXXXXX,
salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del
Comune di Pisa, foglio 82, particella 320 sub.1, zona censuaria 1,
categoria D/8, rendita €.32.382,00. La planimetria catastale deve
essere aggiornata con la rappresentazione dei vani ufficio al piano
terreno, con i vani ufficio e pluriuso al piano primo, nonché con le
varianti al piano copertura.

Piano terreno sup.lorda mq. 750
Piano primo sup.lorda mq. 550
Piano secondo sup.lorda mq. 750
Terrazza copertura mq. 640
Terrazzo mq. 20
Resede mq.1.700

Provenienza

-- Con atto di compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep.
n.597345, racc.n.25893, del 12.10.2005, trascritto a Pisa il 18.10.2005
n.13021 particolare, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dalla
"XXXXXXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXX, a
XXXXX. - XXXXXXXXX, con sede in Milano, codice fiscale
XXXXXX.

-- Con atto di fusione Società per incorporazione, ai rogiti Notaio
Agostini Manuela, distretto di Milano, rep. n.59831 del 19.12.2007,
reg.to a Milano 2, in data 17.01.2008 n.1700 serie 1T, la proprietà
dell'immobile, viene trasferita dalla XXXXXXX. - Società

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

XXXXXX, alla XXXX. con sede in Milano, codice fiscale
XXXXXX.

LOTTO "D" In Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, con giacitura piana e forma rettangolare, della superficie catatale di mq.4.348. I confini sono a sud con Via Zircone, ad ovest, ad est e a nord con proprietà "XXXXXX", salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto, foglio 61, particella 207, seminativo, classe 2, mq.2450, reddito domenicale Euro 10,76 e reddito agrario Euro 10,76; particella 222, seminativo, classe 2, mq.37 reddito domenicale Euro 0,16 e reddito agrario Euro 0,16; particella 224, seminativo, classe 2, mq.1.861, reddito domenicale Euro 8,17 e reddito agrario Euro 8,17. Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito in allegato, il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, a "PdL art. 80/1c' delle NTA" DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Provenienza

--Con atto di compravendita Notaio Barbara Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.16984, racc.n.7903, del 30.06.2008, trascritto a Grosseto il 04.07.2008 n.6311 particolare, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXXX." con sede in Grosseto, codice fiscale XXXXX, alla "XXXXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

XXXXX.

--Con Atto di Fusione di Società per incorporazione, Notaio B. Bartolini, distretto di Pisa, rep.n.17607, racc.n.8254, del 22.06.2009, reg.to a Pisa il 23.06.2009 n.4667, serie 1T, trascritto a Pisa il 24. 06. 2009 n.7338 particolare, la proprietà viene trasferita dalla "XXXXXXX." con sede a Pisa, codice fiscale XXXXXXX, alla "XXXXXXX XXXX." con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXXXXX.

LOTTO "E" In Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, unità immobiliare ad uso commerciale-artigianale, attualmente destinata a punto di vendita auto. Posta sul lato est, fa parte di un unico complesso, frazionato in più unità immobiliari su di un terreno a forma irregolare. E' formata da piano terra e piano primo, collegati da scala interna e da ascensore-montacarichi, oltre a terrazze di copertura, al piano primo ammezzato e piano secondo, adibite a magazzino auto scoperto. Al piano terreno è costituita da un salone esposizione, tre vani ufficio, magazzino, laboratorio-officina, spogliatoio, due locali servizi e bagni-wc; al piano primo, da magazzino, vano servizi e bagno-wc. I confini sono con Via Salvo D'Acquisto, XXXX, XXXXXXXl., XXXXXX, Ferrovie dello Stato, XXXXXX, XXXXXX, salvo altri o aventi causa.

E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera, foglio 1, particella 724 sub.10, categoria D/8, rendita €.10.890,00.

P.no terreno esposizione sup.lorda mq. 485

P.no primo magazzino sup.lorda mq. 485

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

P.no terreno officina sup.lorda mq. 460
Terrazza copertura mq. 880
Resede mq.1000

Nota : la descrizione dell'immobile è stata fatta in conformità e sulla scorta di quanto riportato sul titolo di proprietà, dove non è esplicitamente indicato il "resede esclusivo". Tale resede, è comunque rappresentato ed individuato nella planimetria catastale, con riportata scritta la dizione di "esclusivo". Tra l'altro, la proprietà del resede esclusivo, è stata a suo tempo analizzata ed espressamente indicata nella "descrizione del bene offerto in garanzia", riportata nell'iscrizione ipotecaria trascritta il 23.07.2009 n.2998 particolare.

Provenienza

--Compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep.n.489002 del 26.11.2001, reg.to a Pisa il 13.12.2001 n.2813, trascritto a Pisa il 06.12.2001 n.12530 particolare, la proprietà dell'immobile, viene trasferita dalla "XXXXXXXX.", con sede in Cascina Pi, codice fiscale XXXXXX, alla "XXXXXXXX." con sede in Vicopisano, codice fiscale XXXXXX, poi trasformata nella denominazione nell'attuale nome della fallita e piena proprietaria, "XXXXXXXX." con sede in Pisa, stesso codice fiscale XXXXXX. Atto Notaio P.Siciliani di Pisa, rep.n.591278 del 09.06.2005, trascritto a Pisa il 15.06.2005 n.7675 particolare.

In relazione alle **SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE** , oltre a quelle nascenti dallo stato dei luoghi relativi ai singoli immobili, in base ai

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

titoli di proprietà risulta (compreso anche, dove indicato, la descrizione delle pertinenze) :

LOTTO "A" Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26

Nella nota di trascrizione del titolo di proprietà delle unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34** , atto compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa, del 02.10.2006, rep.n.613687, racc.n.26650, trascritto a Pisa il 31.10.2006 n.14840 particolare, è riportato: " Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare = **sub. 23:** accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 142, oltre a terrazza. **sub. 24:** accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 163. **sub. 26:** accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 163. **sub. 32:** accesso diretto dal vano scale e dal corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 220 e gravato da una servitù passiva a favore del condominio derivante dal cavedio ispezionabile posto in adiacenza ai locali adibiti a servizio igienico. **sub. 33:** accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 142 e gravato da una servitù passiva a favore del condominio derivante dal cavedio ispezionabile posto nell'angolo sud est e adiacente al corridoio a comune. **sub. 34:** accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune, avente una superficie catastale di metri quadri 74. Costituiscono pertinenza delle unità immobiliari precedentemente descritte i seguenti subalterni: - sub. 1, locale tecnico

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

posto in aderenza alla via pubblica; - sub.35, resede a comune, compreso il locale tecnico posto in aderenza alla cabina enel;- sub.36, vano scala comune ai subb. 4, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34 e 38;- sub.42, corridoio al piano secondo e servizi comuni ai subb. 23, 24, 25, 26, 32, 33 e 34; -sub.38, terrazza a solarium comune a tutte le unità immobiliari sottostanti."

Nella nota di trascrizione del titolo di proprietà delle unità immobiliari individuate dalle particelle 673 **subalterni: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31**, atto di compravendita Notaio P.Siciliani di Pisa in data 25.05.2007, rep.n.615133, racc.n.27128, trascritto a Pisa il 12.06.2007 n.8148 particolare è riportato: " Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare = unitamente ai beni suddetti risultano di pertinenza del foglio 60, particella 673 i subalterni: 1, corrispondente al locale tecnico posto in aderenza alla pubblica via, il sub. 35, quale resede a comune ivi compreso il locale tecnico posto in aderenza alla cabina enel, il sub. 36, rappresentante il vano scala a comune dei subb. 4, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, il sub. 40, rappresentante il corridoio piano primo e servizi a comune dei sub. 11, 12, 13, 14, 20,21 e 22,il sub. 37, rappresentante le scale e la terrazza a comune dei subb. 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 29, 30 e 31, il subalterno 39 corrispondente al corridoio piano terra e servizi a comune dei subalterni 6, 7, 8, 9 e 10, il subalterno 41 corrispondente al corridoio piano primo e servizi a comune dei subalterni 15, 16, 17, 18 e 19, il sub. 43 corrispondente al corridoio piano secondo e servizi a comune

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

ai subalterni 27, 28, 29,30 e 31."

LOTTO "B" Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale

Con riferimento a quanto riportato sul titolo di proprietà, atto di compravendita Notaio B.Bartolini, rep.n.17038, fasc.n.7943, del 24.07.2008, risulta. " La parte venditrice ["XXXXXXX], quale proprietaria del limitrofo fabbricato rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa nel foglio 82 mappale 313 subalterno 4, riserva a favore dello stesso il diritto di mantenere le tettoie, facenti parte di detto fabbricato, a distanza inferiore rispetto alla distanza legale dal confine tra le stesse e i beni oggetto della presente vendita che pertanto, con il consenso della parte acquirente, vengono ad essere gravati dalla corrispondente relativa servitù; Poiché nel cortile esclusivo oggetto della presente vendita è installato l'impianto anti incendio che è comune, oltre che ai beni oggetto della presente vendita anche alla residua limitrofa proprietà della Parte venditrice rappresentata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio 82 particella 313 sub.4, tra le parti acquirente e venditrice si conviene, per sé e loro aventi causa, che esse concorreranno alle spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria di detto impianto in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi edifici. Il resede oggetto della presente vendita viene pertanto a essere gravato dalla servitù relativa all'installazione di detto impianto anti incendio a favore dell'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 82 particella 313 sub. 4 e la parte venditrice, per

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

sé e suoi aventi causa , riconosce alla parte acquirente il diritto di spostare detto impianto, qualora quest'ultima lo ritenesse opportuno, in altro luogo all'interno dei beni oggetto di vendita purché ciò venga effettuato a sue complete cure e spese e senza alcuna spesa per i proprietari del fondo dominante i quali, in tale eventualità, dovranno subire l'interruzione del servizio anti incendio per il tempo tecnico necessario ad effettuare il suddetto spostamento senza pretendere alcun risarcimento dai proprietari del fondo servente."

LOTTO "C" Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, **proprietaria Società XXXXXXXX. con sede in Milano.**

Nella nota di trascrizione del titolo di proprietà, atto di compravendita Notaio P.Siciliani, rep.n.597345, racc.n.25893, del 12.10.2005, trascritto a Pisa il 18.10.2005 n.13021 particolare, non sono segnalate presenti specifiche servitù attive o passive.

LOTTO "D" Grosseto, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, prolungamento di Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, foglio 61, particelle 207, 222 e 224.

Con riferimento a quanto riportato sul titolo di proprietà, atto di compravendita Notaio B.Bartolini, rep.n. 16.984 del 30.06.2008, risulta: " I beni in oggetto sono pervenuti alla Società Venditrice [dante causa della XXXXX: "Il XXXX"con sede in Grosseto], come segue:

- con atto ai rogiti del Notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto del 13 gennaio 1988 Repertorio n.72953 Raccolta n.18446 registrato a

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Grosseto il 2 febbraio 1988 n. 209 e ivi trascritto il 10 febbraio 1988 n. 1199 particolare, la società venditrice ha acquistato tra maggior consistenza la particella 107 del foglio 61 dalla quale è derivata come sopra precisato l'attuale particella 222;

- con atto ai rogiti del Notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto del 5 maggio 2003 Repertorio n. 157510 Raccolta n. 41858 registrato a Grosseto il giorno 8 maggio 2003 n. 17121 serie 1T e ivi trascritto il 9 maggio 2003 n. 5031 particolare, la società venditrice ha acquistato tra maggior consistenza la particella 108 del foglio 61 dalla quale sono derivate come sopra precisato le attuali particelle 207 e 224.

Al contenuto e alle clausole dei suddetti atti di provenienza le parti fanno espresso riferimento in particolare per quanto riguarda le servitù negli stessi costituite o richiamate, da intendersi qui interamente riportate o trascritte. Relativamente ai terreni in oggetto è stata stipulata con il Comune di Grosseto convenzione di lottizzazione con atto ai rogiti del Notaio Giorgio Ciampolini di Grosseto del 27 aprile 2007, Repertorio n. 172965, Fascicolo n. 51533, registrata a Grosseto il 9 maggio 2007 n. 2387 serie 1T e trascritto a Grosseto il 10 maggio 2007 n. 4701 particolare. La parte venditrice si impegna ad adempiere a tutto quanto previsto nella citata convenzione a sue complete cure e spese mantenendo indenne la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo.

Come previsto dalla suddetta convenzione:

"L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella suddetta convenzione di lottizzazione

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

stipulata con il Comune di Grosseto ... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

L'Acquirente in particolare prende atto che il rilascio della concessione edilizia, o la presentazione di atto equivalente, per i fabbricati della lottizzazione, è subordinato al rispetto della suddetta convenzione e che il certificato di abitabilità non potrà essere rilasciato fino a quando la costruzione cui si riferisce non sia servita di idoneo accesso, impianti fognari, rete idrica potabile e rete di distribuzione di energia elettrica.

L'Acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione dell'area e dell'edificio, nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento, nonché di inviare al Comune di Grosseto, a mezzo lettera raccomandata, copia della relativa nota di trascrizione.

Tali clausole vengono specificatamente approvate dalla parte acquirente e dovranno essere specificatamente approvate, dai suoi eventuali aventi causa, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile."

La parte venditrice dichiara che l'accesso ai terreni oggetto di vendita avviene, dal prolungamento della pubblica Via Zircone mediante strada di piano che verrà realizzata, a cure e spese della parte venditrice, sull'area rappresentata al Catasto Terreni nel foglio 61 dalle particelle:

- 205, seminativo, classe 2, mq. 3.678 ... ; - 110, seminativo, classe 2, mq. 29 , attualmente di proprietà della società venditrice e che in adempimento della citata convenzione dovranno essere trasferite al

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Comune di Grosseto; pertanto su dette particelle la parte venditrice costituisce a favore dei terreni venduti con il presente atto alla Parte Acquirente, che dichiara di accettare, servitù di passo pedonale e carrabile con ogni mezzo, che si estinguerà al momento in cui dette aree saranno trasferite al Comune e destinate a pubblica viabilità.".

LOTTO "E" Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, fabbricato ad uso commerciale-artigianale.

Nel titolo di proprietà, atto di compravendita Notaio P.Siciliani, distretto di Pisa, rep. n.489002 del 26.11.2001, acquisto dalla "XXXXXXXXX.", non sono esposti particolari circa le servitù, limitandosi a riportare " I beni tutti sopra descritti vengono venduti e trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, annessi e connessi, usi, comodi e servitù attive e passive legalmente esistenti e con quant'altro ad essi beni si riferisce, niente escluso od eccettuato.". In relazione al predetto atto, si ritiene di segnalare che è inoltre indicato: " In riferimento alla convenzione stipulata con il Comune di Pontedera, di cui alla delibera del C.C. n.32 del 15/3/2000 e di cui all'atto Not. D'Errico del 21/4/2000, trascritto a Pisa il 12/5/2000 al n.4529, l'area di lottizzazione prevede la possibilità della destinazione commerciale degli immobili; per la porzione oggetto di vendita il cambio di destinazione può essere richiesto fino ad un massimo di 1000 mq.".

- QUESITO N.3 -

Dalle risultanze delle visure relative alle iscrizioni e trascrizioni,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

risultanti dalle Agenzie del Territorio Conservatoria RR.II., di Pisa e Grosseto, aggiornate ai repertori, al ventennio, sopra gli immobili in oggetto, risultano, secondo quanto di seguito specificato, le seguenti

Iscrizioni Ipotecarie

-- **IPOTECA** volontaria n.2703 particolare, del **01.06.2004**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 17.060.000,00** di cui per capitale Euro 8.530.000,00, **a favore della XXXXX**, codice fiscale XXXXXX sede in Firenze Via Bufalini n.6, **XXXXXXXX.**", con sede in Pisa, codice fiscale XXXXXX. Tale ipoteca è con **Annotazione per frazionamento** in quota, n.3838 particolare del **06.10.2006**, dove la **QUOTA N.9** di originari €4.681.733,70 per capitale e **iscrizione ipotecaria di €. 9.363.467,40** , grava **una parte delle unità immobiliari del LOTTO "A"** Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, foglio 60, e precisamente grava sulle **particelle 673 sub.2, sub.3, sub.4, sub.5, sub.6, sub.7, sub.8, sub.9, sub.10, sub.11, sub.12, sub.13, sub.15, sub.16, sub.17, sub.18, sub.19, sub.20, sub.21, sub.22, sub.27, sub.28, sub.29, sub.30, sub.31**, insieme a maggior consistenza costituita dalla particella 673 sub.14 non oggetto di procedura.

QUOTA N.10 di originari €1.550.000,00 per capitale e **iscrizione ipotecaria di €. 3.100.000,00** , grava **una parte delle unità immobiliari del LOTTO "A"** Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, foglio 60, e precisamente grava sulle **particelle 673 sub.23**,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

sub.24, sub.25, sub.26, sub.32, sub.33, sub.34.

Dalle risultanze dei titoli di proprietà, discende che la Quota n.9 è accollata dalla "XXXXXXX" poi fusa ed incorporata nella "XXXXXX" e che la Quota n.10 è accollata dalla "XXXXXXXXX".

-- **IPOTECA volontaria** n.3526 particolare, del **12.06.2007**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 4.000.000,00** di cui per capitale Euro 2.000.000,00, **a favore XXXXXXXX**, con sede in Firenze Via Bufalini n.6, **contro XXXXXXXX**

Sono fideiussori il Sig. XXXXXXX n.a Pontedera il XXXXX c.f.: XXXXX e XXXXX con sede in Pisa c.f. : XXXXXXX.

Tale ipoteca grava, sopra **una parte delle unità immobiliari del LOTTO "A"** Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, foglio 60, e precisamente grava sulle **particelle 673 sub.2, sub.3, sub.4, sub.5, sub.6, sub.7, sub.8, sub.9, sub.10, sub.11, sub.12, sub.13, sub.15, sub.16, sub.17, sub.18, sub.19, sub.20, sub.21, sub.22, sub.27, sub.28, sub.29, sub.30, sub.31**, insieme a maggior consistenza costituita dalla particella 673 sub.14 non oggetto di procedura.

-- **IPOTECA volontaria** n.5650 particolare, del **15.12.2008**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 2.000.000,00** di cui per capitale Euro 1.500.000,00, **a favore della XXXXXXX**, codice fiscale XXXXXXX, con sede in Roma e domicilio eletto in Roma Via Umberto Saba n.11, **contro XXXXXXX** con sede in

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Pisa c.f. : XXXXXX.

Tale ipoteca grava sul **LOTTO "B"** Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, foglio 82, **particella 313 sub.5.**

-- **IPOTECA volontaria** n.2998 particolare, del **23.07.2009**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 3.000.000,00** di cui per capitale Euro 1.200.000,00, **a favore dXXXXXXXXXX**, codice fiscale XXXX, con sede in Calcinaia Pi ed elettivamente domiciliata in Calcinaia Pi, Via Tosco Romagnola n.101/A, **contro XXXXXX** con sede in Pisa c.f. : XXXXXX.

Tale ipoteca grava sul **LOTTO "E"** Pontedera Pi, Via S.D'Acquisto n.55, foglio 1, particella 724 sub.10, categoria D/8.

-- **IPOTECA giudiziale** n.3892 particolare, del **01.10.2010**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 1.590.000,00** di cui per capitale Euro 1.289.578,62 , **a favore della XXXXXX**, codice fiscale XXXXXX, con sede in Volterra Pi ed elettivamente domiciliata in Pisa Via V. Giulia presso la propria Filiale, **XXXXXXXX** n.a Pontedera il 08.06.1968 c.f. : XXXXXX e **contro XXXXXX** con sede in Pisa c.f. : XXXXXX. Tale ipoteca grava, insieme a maggior consistenza immobiliare non diproprietà della XXXXXX, sopra il **LOTTO "A"**

Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, foglio 60, **particelle 673 sub.2 , sub.3, sub.4,sub.5, sub.6, sub.7, sub.8, sub.9, sub.10, sub.11, sub.12, sub.13,sub.15, sub.16, sub.17, sub.18, sub.19, sub.20, sub.21, sub.22,sub.23, sub.24, sub.25, sub.26, sub.27, sub.28, sub.29, sub.30,**

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

sub.31, sub.32, sub.33, sub.34. ; sopra il **LOTTO "B"** Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, foglio 82, **particella 313 sub.5** ; sopra il **LOTTO "E"** Pontedera Pi, Via S. D'Acquisto n.55, foglio 1, **particella 724 sub.10.**

-- **IPOTECA giudiziale** n.2943 particolare, del **04.10.2010**, Agenzia Territorio di Grosseto, per **Euro 1.590.000,00** di cui per capitale Euro 1.289.578,62 , **a favore della XXXXXX Spa**, codice fiscale XXXXX, con sede in Volterra Pi ed elettivamente domiciliata in Grosseto Viale Europa presso la propria Filiale, **contro XXXXXX** con sede in Pisa c.f. : XXXXX.

Tale ipoteca grava sul **LOTTO "D"** Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, prolungamento di Via Zircone, terreno edificabile foglio 61, particelle 207, 222 e 224.

-- **IPOTECA giudiziale** n.4146 particolare, del **18.10.2010**, Agenzia Territorio Pisa, per **Euro 2.000.000,00** a fronte di un capitale Euro 3.058.766,69 (viene precisato nella Sezione D della nota di iscrizione che "si precisa che la presente iscrizione viene richiesta per un importo inferiore al titolo...", **a favore della XXXX XXXXX**, codice fiscale XXXX, con sede in Verona Vr ed elettivamente domiciliata in Pisa Via Giusti n.18 Avv. I.Mattonai, **contro XXXXXX** n.a Pontedera il 08.06.1968 c.f. : NST GNN 68H08 G843E e **contro XXXXX** con sede in Pisa c.f. : XXXXXX.

Tale ipoteca grava, insieme a maggior consistenza immobiliare non di proprietà della XXXXXX, sopra il **LOTTO "A"** Pisa, Ospedaletto,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Via Malasoma n.26, foglio 60, **particelle 673 sub.2, sub.3, sub.4, sub.5, sub.6, sub.7, sub.8, sub.9, sub.10, sub.11, sub.12, sub.13, sub.15, sub.16, sub.17, sub.18, sub.19, sub.20, sub.21, sub.22, sub.23, sub.24, sub.25, sub.26, sub.27, sub.28, sub.29, sub.30, sub.31, sub.32, sub.33, sub.34.** ; sopra il **LOTTO "B"** Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, foglio 82, **particella 313 sub.5**; sopra il **LOTTO "E"** Pontedera Pi, Via S.D'Acquisto n.55, foglio 1, **particella 724 sub.10.**

-Sempre con riferimento alle risultanze dell'Agenzia del Territorio Conservatoria RR.II., di Pisa e Grosseto, sui beni in oggetto gravano le seguenti trascrizioni, presentate ottemperando a quanto richiesto nel conferimento del presente incarico:

--**trascrizione Decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo** all'Agenzia del Territorio Conservatoria RR.II. di Pisa, in data 02.03.2011 n.2361 particolare, a favore della Massa dei Creditori del Concordato Preventivo della Ditta XXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX. Tale trascrizione riguarda i beni di cui ai Lotti A, B, E.

--**trascrizione Decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo** all'Agenzia del Territorio Conservatoria RR.II. di Grosseto, in data 16.03.2011 n.2413 particolare, a favore della Massa dei Creditori del Concordato Preventivo della Ditta XXXXXXXX contro XXXXXXXX. Tale trascrizione riguarda i beni di cui al Lotto D.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

- QUESITO N.4 -

Validità edilizia e urbanistica:

LOTTO "A" Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in un maggior edificio, unità immobiliari ad uso Fondi commerciali ed unità immobiliari ad uso Uffici.

L'edificio è stato realizzato con Concessione Edilizia n.2 del 02.01.2003 e successiva Variante n.16 del 03.03.2005. La comunicazione di fine lavori è stata presentata in data 06.04.2006. Tali documenti sono stati visionati presso l'Archivio del Comune di Pisa. L'edificio è stato dichiarato agibile in data 23.06.06 protocollo n.010078, con unito elaborato grafico di progetto dello stato finale dei lavori. Tale certificazione ed elaborato grafico finale, alle date degli accessi, 28 e 30 Marzo 2011, sono risultati "momentaneamente non reperibili" agli atti del Comune di Pisa e pertanto, per tale documentazione, si è potuto procedere solamente con quella reperita direttamente dal Direttore Lavori: copia agibilità e copia stralcio del disegno finale.

Da quanto verificato, non risultano difformità urbanistiche, edilizie e catastali, salvo quanto di seguito indicato:

-L'unità immobiliare al piano terreno, particella catastale 673 sub.6, sia in progetto che catastalmente, è costituita da un unico vano oltre ad archivio e bagni. In realtà presenta il vano diviso trasversalmente con una paretina a carattere precario. Per la precarietà della stessa, la detta paretina divisoria, sebbene sanabile ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005, è valutata a carattere transitorio e prevista da demolire.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

-L'unità immobiliare al piano terreno, particella catastale 673 sub.7, sia in progetto che catastalmente, è costituita da un unico vano oltre al disimpegno e i tre bagni. In realtà presenta il vano suddiviso in tre, tramite due pareti divisorie a carattere precario. Considerata la precarietà delle dette pareti, sebbene sanabili ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005, queste sono valutate a carattere transitorio e previste da demolire.

-Le unità immobiliari particelle catastali 673 sub.21 (piano primo) e 673 sub.33 (piano secondo), nel disegno di progetto, sono delimitate in angolo da un cavedio triangolare per passaggio delle tubazioni degli impianti. Di fatto, per ciascuna unità immobiliare, una delle pareti delimitanti il cavedio, è stata realizzata maggiormente spostata all'interno dell'unità stessa e dotata di porta per l'accesso. Si è così formato un piccolo vano triangolare, di dimensioni maggiori rispetto al disegno progettuale. Tale piccolo vano, non è rappresentato nelle planimetrie catastali, dove è indicato solo un ringrosso della parete. Si tratta di una difformità non in contrasto con lo strumento urbanistico, che può essere sanata ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo della sanatoria, compreso l'aggiornamento catastale e gli oneri professionali, è stimato complessivamente in €3.000,00 per ciascuna unità immobiliare.

-Le unità immobiliari particelle catastali 673 sub.11, 673 sub.12, 673 sub.13, 673 sub.22 oltre al contiguo corridoio e bagni a comune (piano primo) e 673 sub.23, 673 sub.24, 6783 sub.34 oltre al contiguo corridoio e bagni a comune (piano secondo), rispetto al disegno di

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

progetto, presentano delle modeste variazioni nella disposizione in pianta delle pareti divisorie. Dal punto di vista catastale, lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie stesse che non necessitano di essere aggiornate. Tali difformità non sono in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo necessario per ciascuna delle unità, e per ciascuno dei corridoi e bagni, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 3.000,00.

LOTTO "B" Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale

Il fabbricato è stato costruito con Concessione Edilizia n.192/95 del 28.06.1995 e Varianti n.312 del 21.10.1996, n.596 del 20.11.1997 e DIA 04.05.1998 prot.n.15352/96, pratica n.1327 del 05.05.1998 ("varianti interne con divisori per uffici mediante pareti attrezzate; costruzione di un servizio igienico interno al piano primo, realizzazione di un vano interno al p.t. per deposito stupefacenti; formazione di un lucernario sulla copertura; varianti distributive bagni interni al p.t.."). La costruzione della Cabina Elettrica è stata effettuata con Autorizzazione n.154/98 del 18.03.1998. Sono state inoltre rilasciate le Autorizzazioni in sanatoria n.624 del 26.10.1998 e n.758 del 08.09.1999. In data 09.12.1998 n.92/98, è stata rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità.

La planimetria catastale risponde allo stato dei luoghi.

L'immobile non risulta conforme dal punto di vista prospettico, per

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

quanto attiene la differente copertura sovrastante i due accessi sul lato sud, realizzata con due pensiline di diversa geometria. Inoltre, al piano terreno, il vano interno, ricavato in prossimità del vano scale, è stato realizzato di dimensioni in pianta inferiori; nel vano scala interno, il ripiano scale di arrivo al piano primo, è stato realizzato, nella parte terminale, con uno sbalzo aggiuntivo rispetto alla sagoma del vano scale stesso, presentando così una lunghezza maggiore rispetto a quanto previsto in progetto. Tali difformità non sono in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 4.000,00.

Risultano inoltre delle piccole variazioni in pianta, nella dislocazione interna, delle pareti attrezzate di divisione degli uffici al piano primo, ma per la loro stessa natura di pareti mobili, si ritiene circostanza ininfluyente. Si rileva altresì che non debba essere presa come riferimento la quota in larghezza interna dell'edificio al piano terreno, riportata nella DIA (in maniera errata), in quanto quota ininfluyente per l'oggetto delle variazioni per le quali è stata predisposta la DIA stessa. E' da considerare come riferimento la quota in larghezza indicata nel precedente progetto, rispondente allo stato di fatto dei luoghi. E' inoltre considerata come attrezzatura ed irrilevante, la struttura metallica pieghevole, scorrevole su rotaie e con sovrastante tenda, a servizio del portone laterale presente sul prospetto est.

LOTTO "C" Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

edificio ad uso commerciale-artigianale, adibito a vendita auto.

L'edificio è stato costruito con Permesso di Costruire n.78 del 03.08.2005, Comunicazione di fine lavori del 07.03.2006, pratica n.716 . Dichiarato agibile in data 07.03.2006 certificato n.010036.

Rispetto a quanto rappresentato nel disegno unito al fine lavori, risultano le seguenti difformità: al piano copertura è stata realizzata una tettoia a copertura della porta del montacarichi auto e creata in adiacenza del corpo scale-ascensore un locale tecnico di alloggiamento macchinario ascensore. Al piano primo i bagni sono internamente suddivisi in modo diverso, ed inoltre il vano pluriuso e quello direzionale sono di minori dimensioni in pianta, così come anche il vano ufficio amministrativo. Tali difformità non sono in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, anche per l'aggiornamento della planimetria catastale, è stimato in €. 4.000,00. La planimetria catastale deve essere aggiornata con la rappresentazione dei vani ufficio al piano terreno, con i vani ufficio e pluriuso al piano primo, nonché con le varianti al piano copertura.

LOTTO "D" Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, prolungamento di Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, foglio 61, particelle 207, 222 e 224.

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

in allegato, " il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con Deliberazione n. 72 del 27 Febbraio 1996 pubblicata sul B.U.R.T. n. 22 del 17.04.96 e Variante al PRG approvata con DCC n.2/2001, come segue:

- Foglio n. 61 particelle nn. 207 – 222 – 224 destinato a : "PdL art. 80/Ic' delle NTA"DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);

- che in data 25.1.2005 con Delib. n. 7 il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano di Classificazione Acustica Comunale";

-che con Deliberazioni nn. 43 dell'8.4.06/ 92 del 15.11.06/ 11 del 9.2.07 è stato approvato dal Consiglio Comunale il "Piano Strutturale", ai sensi dell'ex LR n. 5/1995 e LR n. 1/2005 / in data 27.1.2011, con DCC n.20, è stata adottata "variante normativa" al suddetto PS;

-che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;

che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:

- "pericolosità idraulica media" classe IIIb;

- Legge 4.2.63 N. 58(in parte).

LOTTO "E" Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, fabbricato ad uso commerciale-artigianale.

L'immobile è stato costruito con Concessione Edilizia n. 117/2000 e

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

successive varianti n.1 del 16.02.2001 e n.2 del 28.11.2001. E' stata presentata al Comune di Pontedera domanda di Abitabilità-Uso in data 06.12.2001 prot.n.57327, e relativa risposta del Comune di Pontedera in data 17.01.2002 protocollo n.3225, lettera 07.01.2001 prot. gen. 4659 con richiesta di integrazioni, parzialmente integrate in data 27.02.2002 e definitivamente in data 18.11.2003. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia n.103/2003 del 01.12.2003, pratica edilizia n.123/2003. Agli atti del Comune di Pontedera non sono state infine reperite altre certificazioni di Abitabilità-Uso. E' stata infine rilasciata Attestazione di conformità in sanatoria n.13/2011, pratica edilizia n.773/2010, in data 01.02.2011.

La planimetria catastale corrisponde con lo stato dei luoghi. Il vano laboratorio, rispetto al progetto di cui alla CE n.103/203, presenta un intradosso delle travi prefabbricate misurato alla base delle anime verticali, ad altezza dal piano di calpestio di mt.4,77 rispetto ai 5,00 di progetto; l'intradosso dell'ala orizzontale superiore delle travi stesse è ad altezza di mt.5,34 al quale, con l'aggiunta dello spessore di solaio sovrastante, corrisponde la quota di estradosso di progetto mt.5,60. All'interno del vano laboratorio, non è stato realizzato il locale previsto in progetto "lavaggio motori", realizzandone un altro nell'angolo nord-ovest di dimensioni mt.4,90 x mt.1,60 ed inoltre è stato realizzato di dimensioni maggiori in pianta il locale interno, previsto in progetto, nell'angolo nord-est. Nel vano magazzino al piano primo, sono state realizzate alcune pareti divisorie nello spazio compreso tra i bagni ed il vano ascensore. Tali difformità non

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

sono in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 4.000,00.

-QUESITO N.5-

LOTTO "A" Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26. L'edificio è stato realizzato con Concessione Edilizia n.2 del 02.01.2003 e successiva Variante n.16 del 03.03.2005. La comunicazione di fine lavori è stata presentata in data 06.04.2006. L'edificio è stato dichiarato agibile in data 23.06.06 protocollo n.010078.

-Le unità immobiliari particelle catastali 673 sub.21 (piano primo) e 673 sub.33 (piano secondo), presentano una difformità non in contrasto con lo strumento urbanistico, che può essere sanata ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo della sanatoria, compreso l'aggiornamento catastale e gli oneri professionali, è stimato complessivamente in €.3.000,00 per ciascuna unità immobiliare.

-Le unità immobiliari particelle catastali 673 sub.11, 673 sub.12, 673 sub.13, 673 sub.22 oltre al contiguo corridoio e bagni a comune (piano primo) e 673 sub.23, 673 sub.24, 6783 sub.34 oltre al contiguo corridoio e bagni a comune (piano secondo), presentano difformità non in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo necessario per ciascuna delle unità, e per ciascuno dei corridoi e bagni, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 3.000,00.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

LOTTO "B" Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale

Il fabbricato è stato costruito con Concessione Edilizia n.192/95 del 28.06.1995 e Varianti n.312 del 21.10.1996, n.596 del 20.11.1997 e DIA 04.05.1998 prot.n.15352/96, pratica n.1327 del 05.05.1998. La costruzione della Cabina Elettrica è stata effettuata con Autorizzazione n.154/98 del 18.03.1998. Sono state inoltre rilasciate le Autorizzazioni in sanatoria n.624 del 26.10.1998 e n.758 del 08.09.1999. In data 09.12.1998 n.92/98, è stata rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità.

L'immobile presenta alcune difformità, non in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 4.000,00.

LOTTO "C" Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, adibito a vendita auto.

L'edificio è stato costruito con Permesso di Costruire n.78 del 03.08.2005, Comunicazione di fine lavori del 07.03.2006, pratica n.716 . Dichiarato agibile in data 07.03.2006 certificato n.010036.

Presenta difformità non in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, anche per l'aggiornamento della planimetria catastale, è stimato in €. 4.000,00.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

LOTTO "D" Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, prolungamento di Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, foglio 61, particelle 207, 222 e 224.

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito in allegato, " il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con Deliberazione n. 72 del 27 Febbraio 1996 pubblicata sul B.U.R.T. n. 22 del 17.04.96 e Variante al PRG approvata con DCC n.2/2001, come segue:

- Foglio n. 61 particelle nn. 207 – 222 – 224 destinato a : "PdL art. 80/Ic' delle NTA"DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);
 - che in data 25.1.2005 con Delib. n. 7 il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano di Classificazione Acustica Comunale";
 - che con Deliberazioni nn. 43 dell'8.4.06/ 92 del 15.11.06/ 11 del 9.2.07 è stato approvato dal Consiglio Comunale il "Piano Strutturale", ai sensi dell'ex LR n. 5/1995 e LR n. 1/2005 / in data 27.1.2011, con DCC n.20, è stata adottata "variante normativa" al suddetto PS;
 - che è fatta salva la decadenza della disciplina pianificatoria nel caso di beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi delle vigenti Leggi Nazionale e Regionale;
- che il terreno ricade entro l'ambito dei seguenti vincoli:
- "pericolosità idraulica media" classe IIIb;

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

- Legge 4.2.63 N. 58 (in parte).

LOTTO "E" Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, fabbricato ad uso commerciale-artigianale.

L'immobile è stato costruito con Concessione Edilizia n.117/2000 e successive varianti n.1 del 16.02.2001 e n.2 del 28.11.2001. E' stata presentata al Comune di Pontedera domanda di Abitabilità-Usò in data 06.12.2001 prot.n.57327, e relativa risposta del Comune di Pontedera in data 17.01.2002 protocollo n.3225, lettera 07.01.2001 prot. gen. 4659 con richiesta di integrazioni, parzialmente integrate in data 27.02.2002 e definitivamente in data 18.11.2003. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia n.103/2003 del 01.12.2003, pratica edilizia n.123/2003. E' stata infine rilasciata Attestazione di conformità in sanatoria n.13/2011, pratica edilizia n.773/2010, in data 01.02.2011. Presenta alcune difformità, non in contrasto con lo strumento urbanistico, e possono essere sanate ai sensi dell'art.140 L.R.T. n.1 del 03.01.2005. Il costo, compreso gli oneri professionali, è stimato in €. 4.000,00.

(Vedasi, per ciascun Lotto, anche quanto riportato in risposta al quesito n.4).

-QUESITO N.6-

Critério di stima :

La stima dei Lotti, è eseguita in maniera sintetico-comparativa, rapportata alla superficie lorda, comprensiva di muri perimetrali e

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

tramezzature. Sono considerati la superficie dei singoli vani, la loro disposizione, nonché l'ubicazione dell'immobile, le strutture, le rifiniture e gli impianti, lo stato di conservazione e di manutenzione. Nel valore di ogni unità immobiliare, è inoltre compresa, l'incidenza delle parti a comune. E' inoltre tenuto conto, dove occorra, dell'onere per l'ottenimento della sanatoria. I valori di stima a riferimento, sono quelli immobiliari di zona, raffrontati anche con i borsini immobiliari della FIMAA Federazione Italiana Mediatori ed Agenti d'Affari, e con le "Quotazioni Agenzia del Territorio" rapportati e ponderati con ciascun specifico caso in esame. Relativamente all'unità immobiliare ad uso ufficio, **A-sub.7**, pur se congruamente locata, il valore di stima è ridotto, anche se in maniera mitigata, 10% circa, per tenere conto della non immediata disponibilità. **Contratto di locazione** (unito in allegato) ad UPA XXXXXX, per la durata di anni 6 con inizio 01.10.2008 con rinnovo automatico "per un pari periodo, così come previsto dall'art.28 L.392/78" ; il prezzo della locazione è stabilito in €.22.800,00 + Iva annui. Il contratto è registrato a Pisa il 19.09.2008 n.5944. Relativamente alle unità immobiliari **A-sub.5** e **A-sub.6** le stesse risultano occupate, ma come riferito in sede di sopralluogo, non risultano contratti di locazione o altri titoli: tali unità sono quindi stimate come libere. Per il terreno, la stima è eseguita in maniera sintetico-comparativa, rapportata alla superficie, tenuto conto della destinazione di PRG.

Strutture, rifiniture ed impianti

LOTTO "A" Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

L'edificio è con struttura e solai in cemento armato, tamponamento esterno con rivestimenti tipo pietra, interni con intonaco tipo civile abitazione. Gli infissi esterni sono in alluminio elettrocolore e quelli interni in noce. I pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica e tutti i vani sono con controsoffitto ed intercapedine per gli impianti. Sono presenti tutti gli impianti standard per tale tipologia di costruzione, ogni scala è dotata di ascensore ed è presente l'impianto centralizzato di riscaldamento e raffrescamento dell'aria, con contabilizzazione per ogni singola unità. Il resede, recintato, è parte a verde e parte lastricato. Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

LOTTO "B" Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4.

L'edificio presenta struttura in elevazione in cemento armato e tamponamenti con pannelli in cemento armato prefabbricato, il solaio intermedio è in cemento prefabbricato, gli infissi esterni sono metallici. La pavimentazione al piano terreno è in cemento tipo industriale ed al piano primo in ceramica; i rivestimenti dei bagni sono in ceramica. La divisione dei vani al piano primo è realizzata con pareti attrezzate prefabbricate ed i vani sono con controsoffitto ed intercapedine per gli impianti. La scala interna è in cemento armato e le due esterne in acciaio. Sono presenti tutti gli impianti standard per tale tipologia di costruzione. Il resede è recintato e lastricato. Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

LOTTO "C" Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva.

L'edificio presenta struttura in elevazione in cemento armato e tamponamenti con pannelli prefabbricati e parte con vetri, i solai sono

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

in cemento armato, gli infissi esterni sono metallici, i vani sono con controsoffitto ed intercapedine per gli impianti. Le scale interne sono con struttura in acciaio e sono presenti ascensore e montacarichi porta automobili. La pavimentazione è in ceramica; i rivestimenti dei bagni sono in ceramica. Sono presenti tutti gli impianti standard per tale tipologia di costruzione. Il resede è recintato e lastricato. Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono. Si tratta di recente costruzione e sono state indicate alcune infiltrazioni e ristagni di acque meteoriche, le cui tracce non sono state rilevate nel corso dei sopralluoghi; per tali presenze, ed anche per altre motivazioni, il Legale dell'utilizzatore del bene in leasing, sta valutando eventuali azioni giudiziali, delle quali comunque informerà e terrà aggiornato il Commisario Giudiziale Prof. Garzella, coordinandosi con lo stesso.

LOTTO "D" Grosseto, Via Zircone, terreno edificabile.

Si tratta di un appezzamento di terreno edificabile.

LOTTO "E" Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55.

L'edificio presenta struttura in elevazione in cemento armato e tamponamenti con pannelli prefabbricati e parte con vetri, i solai sono in cemento armato, gli infissi esterni sono metallici. Le scale interne sono con struttura in cemento armato ed è presente un montacarichi porta automobili. La pavimentazione è in ceramica, la pavimentazione del laboratorio-officina al piano terreno è in cemento tipo industriale; i rivestimenti dei bagni sono in ceramica. Sono presenti tutti gli impianti standard per tale tipologia di costruzione. Il vano esposizione al piano terreno, è con controsoffitto ed intercapedine per gli impianti.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Il resede è recintato e lastricato. Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

Stima della piena proprietà

LOTTO "A" In Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in maggior edificio condominiale di tre piani fuori terra oltre al piano copertura a terrazza, le seguenti unità immobiliari, estese nella porzione di edificio contraddistinta e servita dalla scala 1/A, seconda da est verso ovest, e estese nella porzione di edificio contraddistinta e servita dalla scala 1/B, prima contando da est :

A-sub.2 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale esteso sul fronte sud-est dell'edificio, con accesso direttamente dal resede esterno a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 470 x €/mq.2.300,00 = €. 1.080.000,00

A-sub.3 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, esteso e con accesso sul fronte est dell'edificio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 290 x €/mq.2.300,00 = €. 670.000,00

A-sub.4 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, posto sul retro del detto vano scala a comune e accessibile da questo, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 415 x €/mq.2.300,00 = €. 950.000,00

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

A-sub.5 Scala 1/B, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato ovest del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 200 x €/mq.2.300,00 = €. 460.000,00

A-sub.6 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 210 x €/mq.2.300,00 = €. 480.000,00

A-sub.7 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. E' costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 190 x €/mq.2.300,00 = €.440.000,00

Tenuto conto della locazione €. 400.000,00

A-sub.8 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune, composto da un unico vano.

superficie lorda mq. 100 x €/mq.2.000,00 = €. 200.000,00

A-sub.9 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

posteriore, con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno.

superficie lorda mq. 75 x €/mq.2.100,00 = €. 160.000,00

A-sub.10 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro e con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune.

superficie lorda mq. 160 x €/mq.2.000,00 = €. 320.000,00

A-sub.11 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano.

superficie lorda mq. 230 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta= €. 480.000,00

A-sub.12 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona centrale con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano.

superficie lorda mq. 145 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta = €. 300.000,00

A-sub.13 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituita da un unico vano.

superficie lorda mq. 160 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta = €. 340.000,00

A-sub.15 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

ufficio, sul lato est del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 210 x €/mq.2.300,00 c.arr.ta = €. 480.000,00

A-sub.16 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 190 x €/mq.2.200,00 c.arr.ta = €. 440.000,00

A-sub.17 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno, costituito da un unico vano.

superficie lorda mq. 100 x €/mq.2.000,00 = €. 200.000,00

A-sub.18 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune.

superficie lorda mq. 75 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta = €. 160.000,00

A-sub.19 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

superficie lorda mq. 160 x €/mq.2.000,00 = €. 320.000,00

A-sub.20 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni.

superficie lorda mq. 210 x €/mq.2.200,00 c.arr.ta = €. 460.000,00

A-sub.21 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune.

superficie lorda mq. 130 x €/mq.2.000,00 = €. 260.000,00

A-sub.22 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato ovest zona posteriore, con accesso dal vano scala e corridoio a comune.

superficie lorda mq. 180 x €/mq.2.000,00 = €. 360.000,00

A-sub.23 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul lato est, zona posteriore, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune .

superficie lorda mq. 120 x €/mq.2.100,00 = €. 250.000,00

superficie terrazza mq. 150, a corpo €. 60.000,00

€. 310.000,00

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

A-sub.24 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est, zona centrale, con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune.

superficie lorda mq. 145 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta= €. 300.000,00

A-sub.25 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est del vano scala a comune e con accesso da corridoio a comune.

superficie lorda mq. 160 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta= €. 340.000,00

A-sub.26 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul fronte dell'edificio, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune.

superficie lorda mq. 140 x €/mq.2.300,00 c.arr.ta= €. 320.000,00

A-sub.27 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni, posta sul lato est del detto vano scala a comune.

superficie lorda mq.210 x €/mq.2.300,00 c.arr.ta = €. 480.000,00

A-sub.28 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta in posizione frontale lato ovest del vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio comune interno.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

superficie lorda mq.190 x €/mq.2.300,00 c.arr.ta = €. 440.000,00

A-sub.29 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione posteriore con accesso dal vano scala e dal corridoio interno a comune.

superficie lorda mq. 100 x €/mq.2.000,00 = €. 200.000,00

A-sub.30 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione centrale posteriore con accesso dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune.

superficie lorda mq.75 x €/mq.2.100,00 c.arr.ta = €. 160.000,00

A-sub.31 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune.

superficie lorda mq. 160 x €/mq.2.000,00 = €. 320.000,00

A-sub.32 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune.

superficie lorda mq. 210 x €/mq.2.200,00 c.arr.ta = €. 460.000,00

A-sub.33 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune.

superficie lorda mq. 130 x €/mq.2.000,00 = €. 260.000,00

A-sub.34 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul retro, con accesso dal detto vano scala e dal corridoio a comune.

superficie lorda mq. 60 x €/mq.2.300,00 c.arr.ta = €. 140.000,00

superficie terrazza mq. 75, a corpo €. 40.000,00

€. 180.000,00

TOTALE LOTTO "A" €12.290.000,00

Stima della piena proprietà

LOTTO "B" In Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale con resede esclusivo su tre lati, porzione est di un più ampio fabbricato. Estesa su due piani da terra a tetto, è così composta: -al piano terreno, prevalentemente adibito a magazzino, da un ampio locale open space, oltre a locali di servizio e ad un locale ripostiglio; -al piano primo da tredici locali ad uso ufficio, una sala riunioni, una sala conferenze, cinque ripostigli, quattro locali wc con antibagni, due disimpegni; e' inoltre compresa nella proprietà, una cabina di trasformazione erogazione energia elettrica.

Piano terreno sup.lorda mq. 950 x €/mq.1.000,00 = €. 950.000,00

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Piano primo sup.lorda	mq. 800 x €/mq.1.500,00 = €.	1.200.000,00
Resede	mq.1500 x €/mq. 100,00 = €.	<u>150.000,00</u>
Totale		€. 2.300.000,00

Stima della piena proprietà

LOTTO "C" In Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, **proprietaria**
XXXXXXXX.

In Pisa, Ospedaletto, Via Meucci angolo Via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, attualmente destinato a punto di vendita auto, con circostante resede esclusivo. E' formato da piano terreno, primo e secondo, oltre al piano copertura a terrazza, collegati da scala interna, da ascensore e da montacarichi. Al piano terreno è costituito da salone esposizione, uffici, servizi igienici e due disimpegni; al piano primo, esteso solo in parte sopra la superficie del piano terreno, è composto da esposizione, due vani ufficio, un vano pluriuso, un locale tecnico e due gruppi di bagni-wc; al piano secondo è formato da un locale officina, deposito attrezzi, un gruppo di bagni-wc ed un terrazzo; al piano copertura da terrazza destinata a deposito auto.

P.no T. sup.lorda mq. 750 x €/mq.2.300,00 c.arr.=	€.	1.700.000,00
P.no 1° sup.lorda mq. 550 x €/mq.2.300,00 c.arr.=	€.	1.300.000,00
P.no 2° sup.lorda mq. 750 x €/mq.1.500,00 c.arr.=	€.	1.100.000,00
Terrazza copertura mq.640 x €/mq.200,00 c.arr.=	€.	130.000,00
Terrazzo mq. 20 + Resede mq.1.700, a corpo =	€.	<u>170.000,00</u>
Totale		€. 4.400.000,00

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Stima della piena proprietà

LOTTO "D" In Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, con giacitura piana e forma rettangolare, della superficie catatale di mq.4.348.

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito in allegato, il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, a "PdL art. 80/1c' delle NTA" DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Superficie terreno, mq. 4.348 x €/mq.150,00 c.arr.= €. **650.000,00**

Stima della piena proprietà

LOTTO "E" In Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto n.55, unità immobiliare ad uso commerciale-artigianale, attualmente destinata a punto di vendita auto. Posta sul lato est, fa parte di un unico complesso, frazionato in più unità immobiliari su di un terreno a forma irregolare. E' formata da piano terra e piano primo, collegati da scala interna e da ascensore-montacarichi, oltre a terrazze di copertura, al piano primo ammezzato e piano secondo, adibite a magazzino auto scoperto. Al piano terreno è costituita da un salone esposizione, tre vani ufficio, magazzino, laboratorio-officina, spogliatoio, due locali servizi e bagni-wc; al piano primo, da magazzino, vano servizi e bagno-wc.

P.T. esp.ne sup.lorda mq.485 x €/mq.1.800,00 c.arr. = €.870.000,00

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

P.1 mag.no sup.lorda mq.485x€/mq.1.000,00 c.arr. =	€.490.000,00
P.T officina sup.lorda mq.460 x €/mq.1.000,00 =	€.460.000,00
Terrazza copertura mq. 880 x €/mq. 200,00 c.arr =	€.180.000,00
Resede mq.1000 x €/mq.100,00 =	€. <u>100.000,00</u>
Totale	€.2.100.000,00

RIEPILOGO STIMA

<u>LOTTO A</u> Ospedaletto, Pisa, Via Malasoma n.26	€.12.290.000,00
<u>LOTTO B</u> Ospedaletto, Pisa, Via Bassi n.4.	€. 2.300.000,00
<u>LOTTO C</u> Ospedaletto, Pisa, Via Meucci n.13	€. 4.400.000,00
<u>LOTTO D</u> Grosseto, Via Zircone	€. 650.000,00
<u>LOTTO E</u> Pontedera Pi, Via Salvo D'Acquisto	€. <u>2.100.000,00</u>
	€.21.740.000,00

-QUESITO N.7-

Gli edifici di cui ai vari Lotti, sono dotati di impianto elettrico, riscaldamento-condizionamento, idrico sanitario ed antincendio, già conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione, con certificazioni unite ai rispettivi Certificati di agibilità. Attualmente, mancando tali certificazioni e/o aggiornamento delle stesse, tali impianti non possono dirsi conformi alla normativa in materia di sicurezza.

Gli immobili ricadono nell'applicazione del D.Lgs. n. 192/05, così come modificato dal D.Lgs. n. 311/06, relativo alla certificazione energetica degli edifici, obbligatoria in caso di vendita a titolo

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

oneroso, dal 01.07.2009, per tutte le unità immobiliari.

L'art. 23 bis della Legge regionale 39/2005 della Toscana, entrata in vigore il 18 marzo 2010, prevede che, fatti salvi i casi di esclusione già previsti dalla normativa nazionale, gli estremi identificativi dell'attestato di certificazione energetica siano richiamati nel relativo atto di trasferimento a titolo oneroso o nel contratto di locazione. Se l'unità immobiliare non viene dotata dell'attestato e quindi nei relativi contratti non se ne menzionano gli estremi "si dà luogo all'automatica classificazione dell'unità immobiliare nella classe energetica più bassa, come individuata dal regolamento di cui all'art. 23 sexies" (comma 5 dell'art. 23 bis).".

E' stato provveduto, ove necessario, a quanto richiesto ai punti a)-b)-c) del quesito. Inoltre, come richiesto al punto d) : ad eseguire fotografie in formato digitale; come richiesto al punto e) : a descrivere il bene su foglio separato; come richiesto al punto f) : a depositare, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico.

-QUESITO N.8-

Non si è reso necessario formulare istanza di proroga del termine di deposito della perizia.

E' stato provveduto alla trascrizione del Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo all'Agenzia del Territorio, Conservatoria RR. II. di Pisa e di Grosseto

=====

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Allegati :

- Nota di trascrizione del Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo all'Agenzia del Territorio,Conservatoria RR. II. di Pisa.
- Nota di trascrizione del Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo all'Agenzia del Territorio,Conservatoria RR.II. di Grosseto
- Copia del Decreto di Ammissione al Concordato Preventivo
- Originale CDU Certificato Destinazione Urbanistica, 14.03.2011.
- Copia Contratto di locazione reg.to a Pisa il 19.09.2008 n.5944

Documentazione Catastale

Lotto A

- Elaborato planimetrico unità catastali, data richiesta 20.12.2010
- Planimetrie catastali: n.32 , data richiesta 20.12.2010
- Estratto di mappa catastale
- Agenzia del Territorio Visure catastali: data richiesta 20.12.2010:
PI0234319- 321- 322- 324- 325- 326- 331- 332- 334- 335- 337- 338-
340- 341- 343- 344- 347- 349- 351- 352- 356- 359- 360- 362- 363-
364- 366- 368- 369- 370- 372- 373- 375- 377- 378- 380- 381- 382-
384- 387- 389- 390
- Agenzia del Territorio visure storico catastali 20.12.2010:
PI0234392- 393- 394- 396- 402.
- Agenzia del Territorio visure storico catastali 04.04.2011:
PI0088416- 418- 419- 420- 422- 423- 426- 429- 430- 432- 436- 438
- Agenzia del Territorio visure storico catastali 12.04.2011:
PI0093732- 733- 735- 736- 738.

Lotto B

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

--Elaborato planimetrico unità catastali, data richiesta 20.12.2010

--Planimetrie catastali: n.1, data richiesta 20.12.2010

--Estratto di mappa catastale

--Agenzia del Territorio Visure storico catastali: data richiesta
20.12.2010: PI0234434- 449- 450- 451- 458- 456- 461

Lotto C

--Planimetrie catastali: n.1, data richiesta 20.12.2010

--Estratto di mappa catastale

--Agenzia del Territorio Visure storico catastali: data richiesta
20.12.2010: PI0234463

Lotto D

--Estratto di mappa catastale

--Agenzia del Territorio Visure catastali: data richiesta 20.12.2010:
PI0234502- 504- 506.

Lotto E

--Elaborato planimetrico unità catastali, data richiesta 20.12.2010

--Planimetrie catastali: n.1, data richiesta 20.12.2010

--Estratto di mappa catastale

--Agenzia del Territorio visure storico catastali 20.12.2010:
PI0234475- 480.

--Agenzia del Territorio visure storico catastali 04.04.2011:
PI0088406- 407- 409- 411.

Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare

Agenzia del Territorio di Pisa Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

--n.PI 29916 /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16 del
14.03.2011 a carico di XXXXXX.

--n.PI 29930 /3, /10 del 14.03.2011 a carico di XXXXXX.

--n.PI 29943 /3, del 14.03.2011 a carico di XXXXXXX.

--n.PI 29949 /3, del 14.03.2011 a carico di XXXXXXX.

--n.PI 29925 /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, del 14.03.2011 a carico di
XXXXXXXX.

--n.PI 29954 /3, /4, del 14.03.2011 a carico di XXXXXX.

--n.PI 29962 /2, /5, del 14.03.2011 a carico di XXXXXXX .

--n.PI 29967 /3, /4, del 14.03.2011 a carico di XXXXXXXt .

--n.PI 59563 /2, /3, del 26.05.2011 a carico di XXXXXXXXXX.

--n.PI 59568 /3, del 26.05.2011 per foglio e particella.

--n.PI 59650 /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /13 del
26.05.2011 a carico di XXXXXXXXXX.

Agenzia del Territorio di Grosseto Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ispezione ordinaria

--n.PI 29976 /3, /4, /5, del 14.03.2011 a carico di XXXXXX.

--n.PI 29979 /3, /4, /5, /6, del 14.03.2011 a carico XXXXXXXXXX.

--n.PI 29987 /3, /4, /5, /6, /10, /11, del 14.03.2011 a carico XXXXXXX.

--n.PI 30001 /3, /4, /6, /7, /8, del 14.03.2011 a carico XXXXXX.

--n.PI 30008 /3, /5 del 14.03.2011 a carico XXXXXXXXXX.

Documentazione Edilizia

Lotto "A" = Abitabilità, fine lavori, stralcio disegno progetto fine
lavori, inizio lavori e CE n.16/2005 con frontespizio disegni progetto,
inizio lavori e CE n.2/2003.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Lotto "B" = Abitabilità, fine lavori, stralcio disegno progetto aut.596/97, DIA prot.15352/96, disegno variante 05.05.1998 prat. 1327; Aut.one n.758/1999 e disegno progetto; Aut.one n.98/ 1998.

Lotto "C" = Abitabilità, fine lavori, stralcio disegno progetto fine lavori; Permesso a costruire.

Lotto "D" = Stralcio Norme Tecniche di Attuazione e stralcio normativa PRG; copia CDU, già unito in originale.

Lotto "E" = Domanda di Abitabilità-Uso 06.12.2001 prot.n.57327, Risposta Comune Pontedera 17.01.2002 protocollo n.3225, lettera 07.01.2001 prot. gen. 4659 con richiesta di integrazioni. Concessione Edilizia n.103/2003 con stralcio disegno progetto. Attestazione di conformità in sanatoria n.13/2011 con stralcio disegno progetto.

--Fotografie:

Lotto "A" = da numero A1 a numero A 14 compreso

Lotto "B" = da numero B1 a numero B 12 compreso

Lotto "C" = da numero C1 a numero C 12 compreso

Lotto "D" = da numero D1 a numero D 6 compreso

Lotto "E" = da numero E1 a numero E 12 compreso

-CD con Perizia d'Ufficio e fotografie, Foglio descrizione dei beni, elaborato planimetrico lotto A, Planimetrie catastali Lotti B-C-E, estratto di mappa lotto D, n.56 fotografie.

-Descrizione su foglio separato, dei beni oggetto di esecuzione.

=====

Pisa 09 Giugno 2011

Perito d'Ufficio

Ing. Alessandro Ghio

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
 Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
 Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
 56127 Pisa Pi 335-5454755
 ingghio@interfree.it
 mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Data: 20/12/2010 - n. PI0234443 - Richiedente -

Identificativi Catastali:
 Sezione: 82
 Foglio: 313
 Particella: 313
 Subalterno: 5

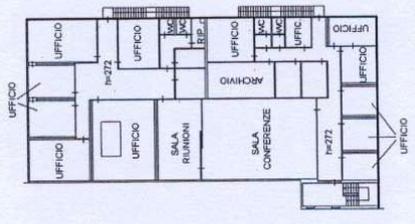
Compilata da:
 Rossetti Romano Giovanni
 Iscritto all'albo:
 Periti Edili
 Prov. Pisa N. 422

Di chiarazione protocollo n. PI0156302 del 23/05/2008
 art. 313 - Subalterno 5 >
 Pianimetria di u.r.u. in Comune di Pisa
 Via Bassi Agostino civ.

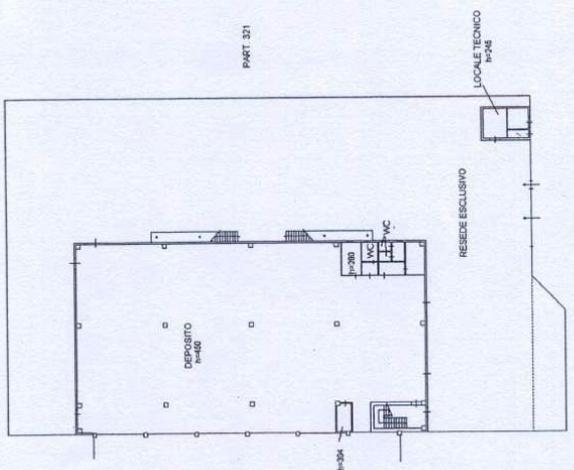
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pisa

Data: 20/12/2010 n. PI0234443 - Richiedente -
 Tot.scheda: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
 Ultima Planimetria: 20/12/2010

LOTTO "B"



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
 Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
 Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
 56127 Pisa Pi 335-5454755
 ingghio@interfree.it
 mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Data: 20/12/2010 - n. PI0234466 - Richiedente -

Compilata da:
 Botti Riccardo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pisa
 N. 1149

Identificativi Catastrali:
 Sezione: B2
 Particella: 320
 Subalterno: 1

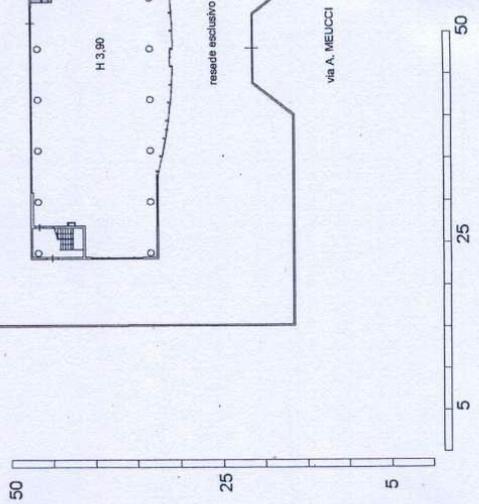
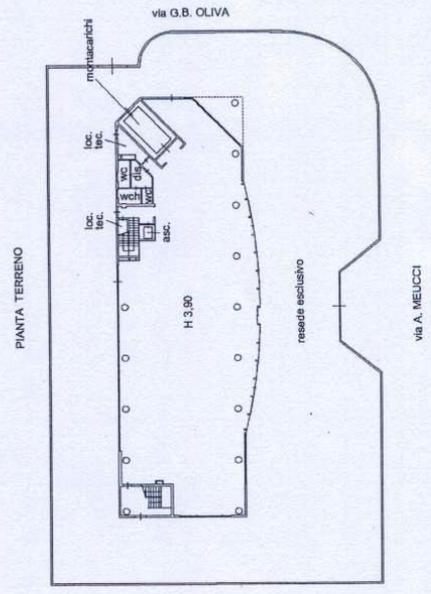
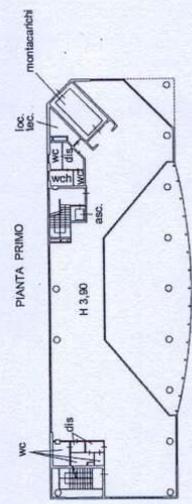
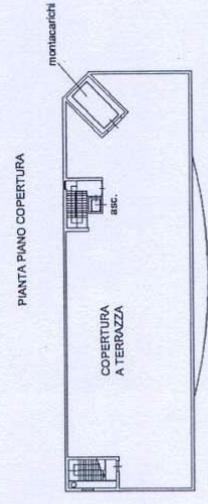
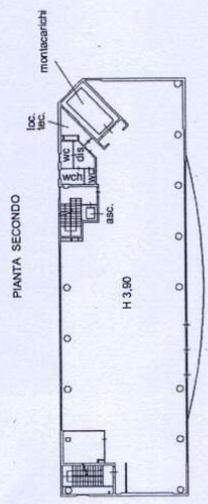
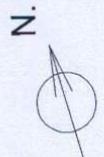
Dichiarazione protocollo n. PI0024365 del 01/03/2006
 Pianificazione urbanistica di u.r.l.u. in Comune di Pisa
 Via Oliva Giovanni Battista
 civ. 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pisa

Scala 1:500

Data: 20/12/2010 - n. PI0234466 - Richiedente -
 Tot.scheda: 1
 Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
 Ultima Planimetria: 1

LOTTO "C"



Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
 Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
 Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
 56127 Pisa Pi 335-5454755
 ingghio@interfree.it
 mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

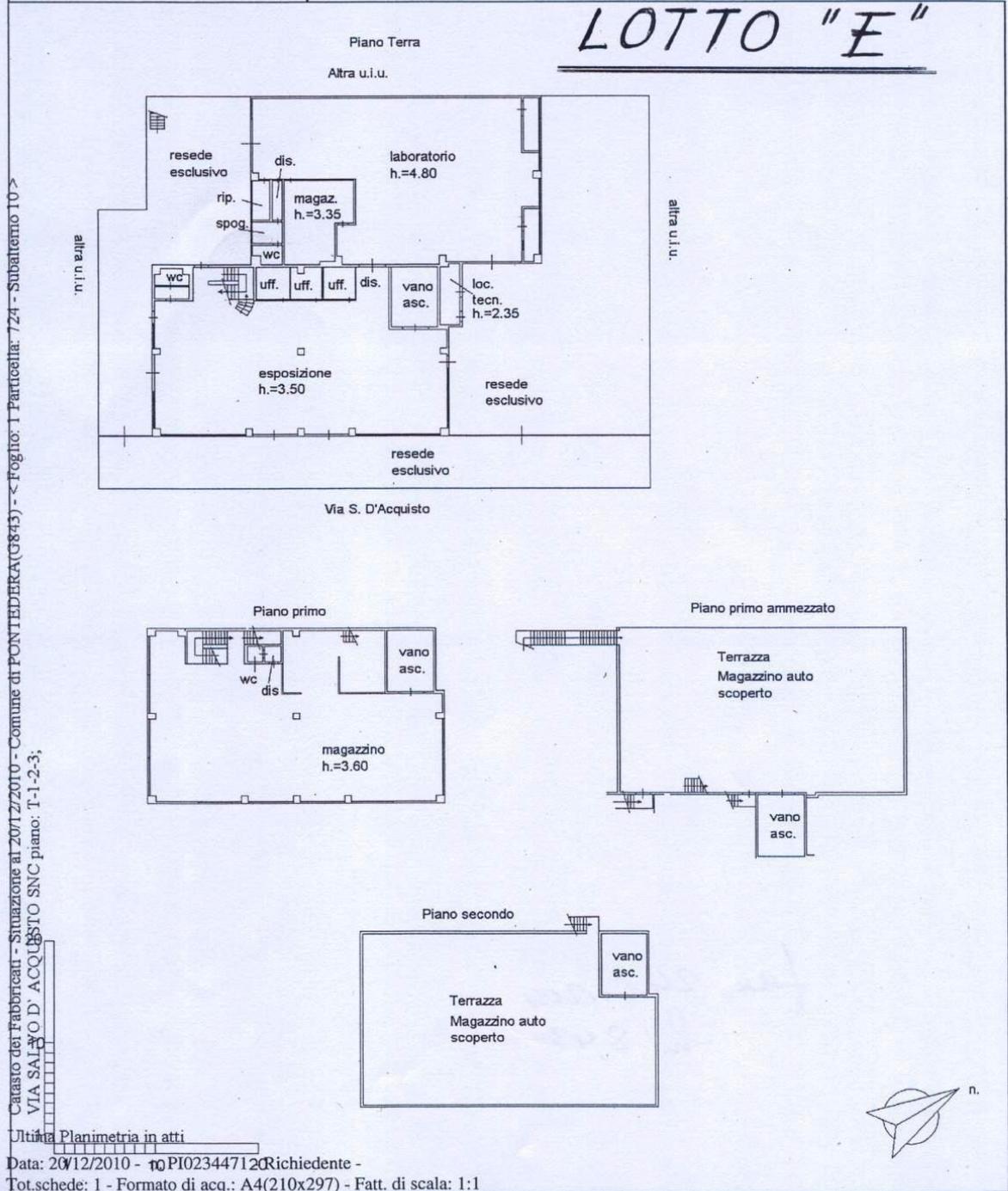
Data: 20/12/2010 - n. PI0234471 - Richiedente -

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Pisa**

Dichiarazione protocollo n. PI0076442 del 06/04/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontedera	
Via Salvo D' Acquisto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Botti Riccardo
Foglio: 1	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 724	Prov. Pisa
Subalterno: 10	N. 1149

Scheda n. 1 Scala 1: 500

LOTTO "E"



Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A1



FOTOGRAFIA A2

LOTTO "A" PISA, OSPEDALETTO, VIA MALASOMA N. 26

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A3



FOTOGRAFIA A4

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A5



FOTOGRAFIA A6

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A7



FOTOGRAFIA A8

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A9



FOTOGRAFIA A10

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A 11



FOTOGRAFIA A 12

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA A13



FOTOGRAFIA A14

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA B3



FOTOGRAFIA B4

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA B9



FOTOGRAFIA B10

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA B 11



FOTOGRAFIA B 12

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA D1



FOTOGRAFIA D2

LOTTO "D" GROSSETO VIA ZIRCONIE

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA D3



FOTOGRAFIA D4

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu



FOTOGRAFIA D5



FOTOGRAFIA D6

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

- TRIBUNALE DI PISA SEZIONE FALLIMENTARE -

**Perizia tecnica d'Ufficio
relativa al
CONCORDATO PREVENTIVO
"XXXXXXXXXXXX."**

N. 17/2010 C. P.

Commissario Giudiziale Prof. Garzella Stefano

-Ouesito n.7-

Provveda inoltre: " e)- a descrivere il bene su foglio separato....."

Piena proprietà

LOTTO "A" In Pisa, Ospedaletto, Via Malasoma n.26, in maggior edificio condominiale, nella porzione servita dalla scala 1/A, seconda da est verso ovest, e nella porzione servita dalla scala 1/B, prima contando da est :

A-sub.2 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale esteso sul fronte sud-est dell'edificio, con accesso direttamente dal resede esterno a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e il subalterno 3; a est, sud e ovest con il resede a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.2, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.466, rendita €.12.635,12.
Superficie lorda : mq. 470.

A-sub.3 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, esteso e con accesso sul fronte est dell'edificio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e il subalterno 4, a est con il resede a comune, a sud con resede a comune e subalterno 2, ad ovest con il subalterno 4. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.3, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.287, rendita €.7.781,72.
Superficie lorda : mq.290.

A-sub.4 Scala 1/B, al piano terreno, fondo commerciale, posto sul retro del detto vano scala a comune e accessibile da questo, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune e vano scala a comune, a est unità immobiliare sub.3 e resede a comune, a sud con resede a comune, ad ovest unità immobiliare sub.5. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 4, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, mq.415, rendita €.11.252,31.

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it

mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Superficie lorda : mq.415.

A-sub.5 Scala 1/B, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato ovest del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano ripostiglio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con resede a comune, a est unità immobiliare sub.4, a sud con resede a comune, ad ovest unità contraddistinte dai subalterni 6 e 10. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.5, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5 , mq.217, rendita €.4.940,68.

Superficie lorda : mq.200.

A-sub.6 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord in parte con resede a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliare sub.5, a sud con unità immobiliare sub.10 e corridoio interno e servizi a comune, ad ovest con il detto corridoio e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.6, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €.5.200,72.

Superficie lorda : mq.210.

A-sub.7 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. E' costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con il resede a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il detto corridoio e con unità immobiliare sub.8, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del XXXXXXX, salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.7, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5 , rendita

€.4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.8 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune, composto da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare sub.7, a est unità immobiliare sub.9, a sud con resede a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà società XXXXXXX salvo se altri. E' rappresentato al Catasto

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.8, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €.2.600,36.

Superficie lorda : mq.100.

A-sub.9 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare sub.10, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.8. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.9, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5 , rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75

A-sub.10 Scala 1/A, al piano terreno, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro e con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.6, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.5, a sud con il resede a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.9. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.10, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €.3.640,50.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.11 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a est e sud con area a comune, a ovest con il corridoio e servizi a comune, unità immobiliare contraddistinta dal sub.22. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.11, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €.5.200,72.

Superficie lorda : mq.230.

A-sub.12 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est zona centrale con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord e est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, ad ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it

mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

particella 673 sub. 12, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita €.3.380,47.

Superficie lorda : mq.145.

A-sub.13 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul lato est del detto vano scala a comune, costituita da un unico vano. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con area a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.12, a sud con corridoio a comune, ad ovest in parte con vano scala a comune e parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 13, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5 , rendita €.3.900,54.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.15 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, sul lato est del vano scala a comune, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.14 e 20, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, con locali servizio e corridoio interno a comune, ad ovest sempre con il corridoio, servizi e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.15, zona censuaria 1,categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €.5.200,72.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.16 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione frontale lato ovest del detto vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con area a comune, a est con vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud unità immobiliare contraddistinta dal sub. 17, a ovest con unità immobiliare di proprietà del XXXXXXXXX,salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.16, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita catastale €.4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.17 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta in posizione posteriore con accesso diretto dal detto vano scala e successivamente dal corridoio comune interno, costituito da un unico vano. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.16, a est unità immobiliare contraddistinta dal sub.18, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà del XXXXXX., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.17, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €.2.600,36.

Superficie lorda : mq.100.

A-sub.18 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta in posizione centrale posteriore, con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.19, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.17. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.18, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75.

A-sub.19 Scala 1/A, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituita da un unico vano, posta sul retro con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e in parte con unità immobiliare contraddistinta dal sub.15, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.18. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 19, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €3.640,50.

Superficie lorda : mq. 160.

A-sub.20 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal detto vano scala e corridoio a comune, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune oltre che con unità immobiliare contraddistinta dal sub.14, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliari contraddistinte con i subb.19 e 15. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.20, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita €4.940,68.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.21 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro dell'edificio con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

confini sono a nord e est con corridoio e servizi a comune, a sud con area a comune, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.20. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub. 21, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita €3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda : mq. 130.

A-sub.22 Scala 1/B, al piano primo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato ovest zona posteriore, con accesso dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune, a est in parte con corridoio e servizi a comune e unità immobiliare contraddistinta dal sub.11, a sud e ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.22, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8, rendita €4.160,58.

Superficie lorda : mq. 180.

A-sub.23 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul lato est, zona posteriore, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune . I confini sono a nord con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a est e a sud con area a comune, a ovest con corridoio e servizi a comune, oltre all'unità immobiliare contraddistinta dal sub.34. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.23, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 5, rendita €3.356,97.

superficie lorda:mq.120 , superficie terrazza: mq.150

A-sub.24 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est, zona centrale, con accesso diretto dal vano scala e corridoio a comune. I confini sono a nord e a est con area a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23, a ovest con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.24, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6,5, rendita €3.380,47.

Superficie lorda : mq. 145.

A-sub.25 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul lato est del vano scala a comune e con accesso da corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est con area a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.24, a sud con corridoio a comune, a ovest in parte con vano scala a comune e in parte con corridoio a comune. E' rappresentato al Catasto

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.25, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita €3.900,54.

Superficie lorda : mq. 160.

A-sub.26 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano, posta sul fronte dell'edificio, con accesso diretto dal vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord parte con area a comune e in parte con vano scala a comune, a est in parte con vano scala a comune e in parte con corridoio a comune, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.26, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7,5, rendita €3.900,54.

Superficie lorda : mq. 140.

A-sub.27 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, vano archivio, disimpegno e tre bagni, posta sul lato est del detto vano scala a comune. I confini sono a nord in parte con area a comune e in parte con vano scala a comune con le altre unità immobiliari che compongono questa porzione di edificio, a est con unità immobiliari contraddistinte dai subb.26 e 32, a sud con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, con i locali servizio e corridoio interno a comune, ad ovest con i locali servizio, il corridoio e scala a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.27, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 10, rendita €5.200,72.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.28 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta in posizione frontale lato ovest del vano scala con accesso diretto dal vano scala e successivamente dal corridoio comune interno. I confini sono a nord con area a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29, con il vano scala e corridoio con servizi a comune, a sud sempre con il corridoio e con unità immobiliare contraddistinta dal sub. 29, a ovest con unità immobiliare di proprietà società XXXXXX., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.28, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita €4.420,61.

Superficie lorda : mq.190.

A-sub.29 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione posteriore con accesso dal vano scala e dal corridoio interno a comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune e unità immobiliare

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

contraddistinta dal sub.28, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30, a sud con area a comune, a ovest con l'unità immobiliare di proprietà società XXXXX., salvo se altri. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.29, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita €.2.600,36.

Superficie lorda : mq. 100.

A-sub.30 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta in posizione centrale posteriore con accesso dal vano scala e successivamente dal corridoio interno comune. I confini sono a nord con il corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.29. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.30, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 3,5, rendita €.1.820,25.

Superficie lorda : mq. 75

A-sub.31 Scala 1/A, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio e servizi a comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.27, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.30. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.31, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, rendita €.3.640,50.

Superficie lorda : mq.160.

A-sub.32 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale, disimpegno e tre bagni, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I confini sono a nord in parte con il corridoio comune e con unità immobiliare contraddistinta dal sub.26, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.33, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.31. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.32, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 9,5, rendita €.4.940,68.

Superficie lorda : mq. 210.

A-sub.33 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico locale e ripostiglio, posta sul retro con accesso diretto dal detto vano scala e dal corridoio interno comune. I

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratole n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

confini sono a nord ed est con il corridoio comune, a sud con area a comune, ad ovest con unità immobiliare contraddistinta dal sub.32. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.33, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, rendita €.3.120,43. Da aggiornare dati di classamento e planimetria catastale con la rappresentazione del vano ripostiglio.

Superficie lorda : mq. 130.

A-sub.34 Scala 1/B, al piano secondo, unità immobiliare ad uso ufficio, costituito da un unico vano con terrazza, posta sul retro, con accesso dal detto vano scala e dal corridoio a comune. I confini sono a nord con corridoio e servizi a comune, a est con unità immobiliare contraddistinta dal sub.23 e servizi a comune, a sud e a ovest con area a comune. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 60, particella 673 sub.34, zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 3, rendita €.2.014,18.

superficie lorda: mq. 60 , superficie terrazza: mq. 75.

LOTTO "B" In Pisa, Ospedaletto, Via Bassi n.4, unità immobiliare ad uso artigianale-industriale con resede esclusivo su tre lati, porzione est di un più ampio fabbricato. Estesa su due piani da terra a tetto, è composta al piano terreno da un ampio locale open space, oltre a locali di servizio e ad un locale ripostiglio; al piano primo da tredici locali ad uso ufficio, una sala riunioni, una sala conferenze, cinque ripostigli, quattro locali wc con antibagni, due disimpegni. E' inoltre compresa nella proprietà, una cabina di trasformazione erogazione energia elettrica, in prossimità del confine est del resede esclusivo. I confini, nell'insieme, sono ad ovest con XXXXX, a sud Via Bassi, a est XXXX, a nord XXXXX, salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa, foglio 82, particella 313 sub.5, zona censuaria 1, categoria D/8, rendita Euro 16.180,00.

Piano terreno sup.lorda mq. 950

Piano primo sup.lorda mq. 800

Resede mq.1500

LOTTO "C" In Pisa, Ospedaletto, Via Meucci n.13 angolo via Oliva, edificio ad uso commerciale-artigianale, **proprietaria Società X**

LOTTO "D" In Grosseto, capoluogo, Località Poggetti Nuovi - Rugginosa, Via Zircone, appezzamento di terreno edificabile ad uso artigianale e commerciale, con giacitura piana e forma rettangolare,

Dott. Ing. ALESSANDRO GHIO
Studio Via Vittorio Veneto n.12 -Tel-Fax 050-564032
Abitazione Via di Pratale n.30 -Tel 050-560351
56127 Pisa Pi 335-5454755
ingghio@interfree.it
mail certificata : alessandro.ghio2@ingpec.eu

della superficie catatale di mq.4.348. I confini sono a sud con Via Zircono, ad ovest, ad est e a nord con proprietà "XXXXX", salvo altri o aventi causa. E' rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto, foglio 61, particella 207, seminativo, classe 2, mq.2450, reddito domenicale Euro 10,76 e reddito agrario Euro 10,76; particella 222, seminativo, classe 2, mq.37 reddito domenicale Euro 0,16 e reddito agrario Euro 0,16; particella 224, seminativo, classe 2, mq.1.861, reddito domenicale Euro 8,17 e reddito agrario Euro 8,17. Come da Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.03.2011, unito in allegato, il terreno in oggetto è destinato dal Piano Regolatore Generale, a "PdL art. 80/1c' delle NTA" DCC n. 95/2006 (assimilabile alla zona omogenea "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

LOTTO "E" In Pontedera PiX

=====
Pisa 09 Giugno 2011

Perito d'Ufficio
Ing. Alessandro Ghio