

TRIBUNALE DI PISA  
**CONCORDATO PREVENTIVO**

**AGGIORNAMENTO VALORE DI STIMA DEL LOTTO n.3**

**Note preliminari**

Prima di procedere all'esame delle problematiche del Piano Particolareggiato (**ormai decaduto**) ed all'aggiornamento della stima dei terreni in oggetto si riportano vari stralci di precedenti relazioni per fornire un quadro esaustivo dei beni in esame.

**1) Descrizione dei beni**

**Piena proprietà** di vari appezzamenti di terreno, di forma irregolare e giacitura pianeggiante, avente superficie catastale complessiva di circa 1.770 mq o quanti siano, a corpo e non a misura, ubicati nel Comune di Pisa, località La Cella, in fregio alla via Monte Rosa.

**Dati catastali**

Il terreno in oggetto è costituito da tre particelle censite al Catasto Terreni di Pisa, in conto alla [REDACTED], con le seguenti descrizioni:

- F.47 mapp.193, seminativo arb. di 2<sup>a</sup> classe, superficie 700 mq, R.D. € 3,86 e R.A. € 1,81;
- F.47 mapp.194, seminativo arb. di 2<sup>a</sup> classe, superficie 700 mq, R.D. € 3,86 e R.A. € 1,81;
- F.47 mapp.1432, frutteto, classe U, superficie 370 mq, R.D. € 6,16 e R.A. € 2,87.

\*Una porzione del mapp.193 è di fatto attualmente gravata da servitù di passo con ogni mezzo in quanto consente l'accesso carrabile e pedonale al resede del fabbricato edificato sul mapp.1435. Pertanto, con il decreto di trasferimento dei terreni in oggetto dovrà essere costituita la relativa servitù di passo.

**Urbanistica**

Per il vigente Regolamento Urbanistico di Pisa il terreno in esame ricade all'interno di una zona interessata dal Piano Particolareggiato per insediamento commerciale-artigianale approvato con delibera C.C. n.46 del 30/07/02 e riconfermato nelle successive varianti del R.U.

In detto Piano Particolareggiato "Consorzio Centro Commerciale La Cella", **ormai decaduto**, il terreno in esame costituiva il lotto contraddistinto dal n.2, la cui superficie edificabile pari a 1.540 mq avrebbe potuto essere utilizzata per edifici con volume da sviluppare su due piani con rapporto di copertura pari al 50% ed altezza massima di 9 metri

o su tre piani con rapporto di copertura pari al 33,33% ed altezza massima di 12,50 metri. Le residue aree non edificabili (circa 230 mq o quanti siano) dovevano essere cedute a titolo gratuito per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a scomputo oneri concessori, previste nella convenzione stipulata dal *Consorzio del Centro Commerciale La Cella di Pisa* con il Comune in data 07/12/07 – atto Romoli rep.29836/4250.

## **2) Esito accertamenti effettuati**

I colloqui intercorsi con l'Arch. Berrugi e le risposte scritte formulate dall'Ing. Ricci (rispettivamente funzionario e dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pisa) consentono di precisare quanto segue:

- Il piano risulta scaduto dal 22/08/2012;
- il piano attuativo, e di conseguenza la convenzione, non può usufruire di proroghe in quanto già decaduto al momento della approvazione del cosiddetto “decreto del fare” di cui alla legge 9 agosto 2013, n. 98.
- Non sarebbe stato più possibile attuare le previsioni del piano, qualora non fosse decaduto, senza tenere conto delle variazioni intervenute in ragione dell'approvazione del Piano di rischio aeroportuale (approvato con delibera Consiglio comunale n.5 del 5/2/2015), in quanto trattasi di vincolo sovraordinato che detta norme alla pianificazione e alla realizzazione degli interventi.
- Il Consorzio La Cella, che era stato costituito nel 2002 per la gestione del Piano Particolareggiato è in fase avanzata di scioglimento e difatti sono in corso gli ultimi adempimenti necessari per formalizzarne la cessazione.
- Per l'area in oggetto non è possibile richiedere permessi di costruire singoli, ovvero senza presentare un nuovo piano attuativo
- Attualmente nelle aree del PP decaduto sono ammessi solo ed esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari. In pratica sulle aree in esame non può essere eseguita alcuna opera edilizia in quanto non vi sono fabbricati, ma la fusione con aree adiacenti già edificate potrebbe agevolare gli interventi predetti sui fabbricati esistenti.
- Tutte le aree interessate dal predetto PP La Cella ricadono:
  - nell'UTOE 29P per il vigente R.U. del Comune di Pisa;
  - nell'UTOE 9P per il vigente PSI Pisa-Cascina (Piano Strutturale Intercomunale Pisa – Cascina) approvato in data 28/03/23.
- L'esame delle cartografie disponibili consente di rilevare che l'area del territorio comunale

inserita nell'UTOE 9P del PSI è **apprezzabilmente maggiore** di quella dell'UTOE 29P del RU.

-L'art. 71 - 9.4 del PSI specifica le *previsioni interne al perimetro urbanizzato*:

*\*nuova edificazione residenziale 7.000 mq,*

*\*nuova edificazione industriale/artigianale 0 mq,*

*\*nuova edificazione commerciale al dettaglio 2.000 mq,*

*\*nuova edificazione turistico – ricettiva 0 mq,*

*\*nuova edificazione direzionale e di servizio 6.000 mq,*

*\*nuova commerciale all'ingrosso e depositi 0 mq.*

-Le aree in oggetto per il vigente R.U ricadono nella zona **di tutela B del Piano di Rischio Aeroportuale** e quindi per queste aree un nuovo Piano Attuativo:

**\*potrà prevedere** *“una modesta funzione residenziale con indici di edificabilità bassi, attività non residenziali con indici di edificabilità medi e che comportino la permanenza di un numero limitato di persone; il mantenimento delle prescrizioni di incompatibilità già presenti nel Regolamento Urbanistico per gli impianti di distribuzione carburanti”;*

**\*non potrà prevedere** *“nuove attività con elevata presenza antropica, depositi di materie infiammabili, distributori di carburanti; aumenti volumetrici che comportino un incremento del carico urbanistico in termini di incremento del numero delle unità immobiliari e degli abitanti insediabili”.*

-Attualmente non sono reperibili nei piani approvati e presso gli Uffici competenti indicazioni precise sui parametri edilizi ed urbanistici (indici di edificabilità bassi per insediamenti residenziali, indici di edificabilità medi per insediamenti di attività non residenziali) utilizzabili per le aree in oggetto.

-Il Piano Operativo Comunale (POC), in fase di elaborazione, andrà a regolamentare l'attività edilizia e più in generale le attività di trasformazione dei suoli tenendo conto di quanto già precisato nel PSI. In pratica il POC specificherà per ciascuna area, terreno, proprietà, cosa si può fare, quale destinazione d'uso è ammessa e con quali parametri urbanistici; definirà cioè *“dove”, “come” e fino a “quanto”* si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, compatibilmente con gli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale già approvato.

Per la zona in esame, ubicata all'interno del territorio urbanizzato dell'UTOE 9P il PSI ha fissato i seguenti *obiettivi di qualità, strategie, azioni riferite al sistema insediativo all'interno del Territorio Urbanizzato*:

- *riorganizzare il sistema degli spazi di sosta prevedendo un incremento della dotazione*



- i valori agricoli medi 2023 editi dalla Provincia di Pisa per la REGIONE AGRARIA N.6 in cui ricade il territorio del Comune di Pisa (valori unitari massimi di 4,85 €/mq per colture ornamentali e floreali);
- i prezzi richiesti per i terreni agricoli con caratteristiche di pregio (vicinanza al centro abitato, viabilità di accesso, potenzialità attuale di fornire aree a verde e a parcheggio per i fabbricati adiacenti da ristrutturare, oltre che spazi pubblici da cedere al Comune per parcheggi, verde ed attrezzature pubbliche, etc.) in vendita nel territorio comunale;
- gli incrementi derivanti dall'eventuale modesta futura potenzialità edificatoria che potrebbe essere riconosciuta dal POC per la presenza delle opere di urbanizzazione, oltre che per la posizione dei terreni che sono in fregio alla Via Monterosa e sono contigui a lotti edificati ed a breve distanza dalla Via Fiorentina.

L'esame dei predetti elementi ha consentito di individuare il prezzo unitario dell'area che viene assunto pari a 42,4 €/mq.

Pertanto, il valore dei terreni in esame risulta pari a:

$$V = 1.770 \text{ mq} \times 42,4 \text{ €/mq} = \text{€ } 75.048=$$

che si arrotonda a € 75.000= (Euro settantacinquemila).

\* \* \* \* \*

Allegati: stralci tavole (PSI e RU) per UTOE e piano di rischio aeroportuale, istanza e risposta Ufficio Urbanistica, mappa C.T. e visure catastali, CDU 2022

\* \* \* \* \*

Pisa, 26 marzo 2024

ing. D'ELIA Gaetano

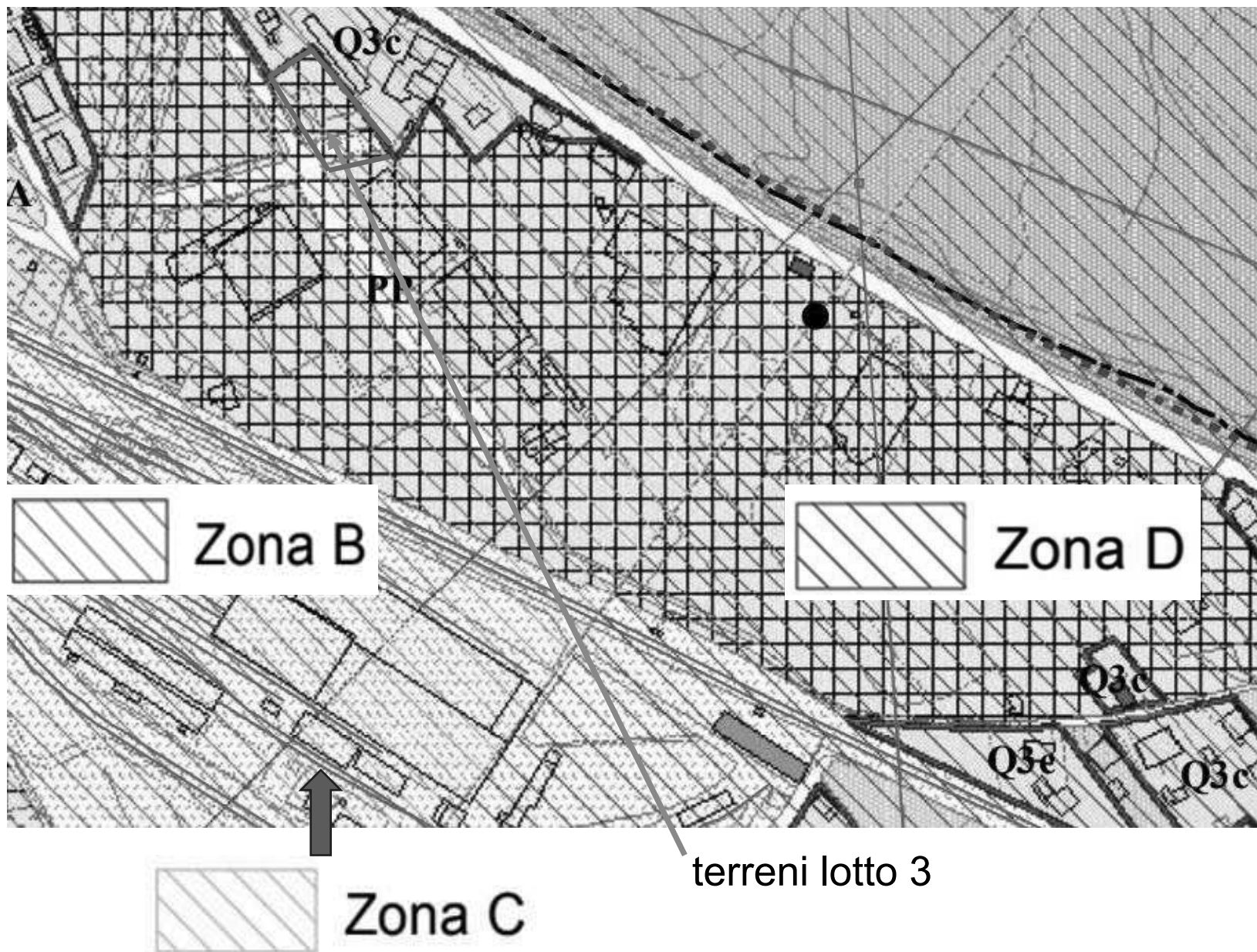




**RU → UTOE 29P**

**PSI → UTOE 9P**

# Piano di rischio aeroportuale

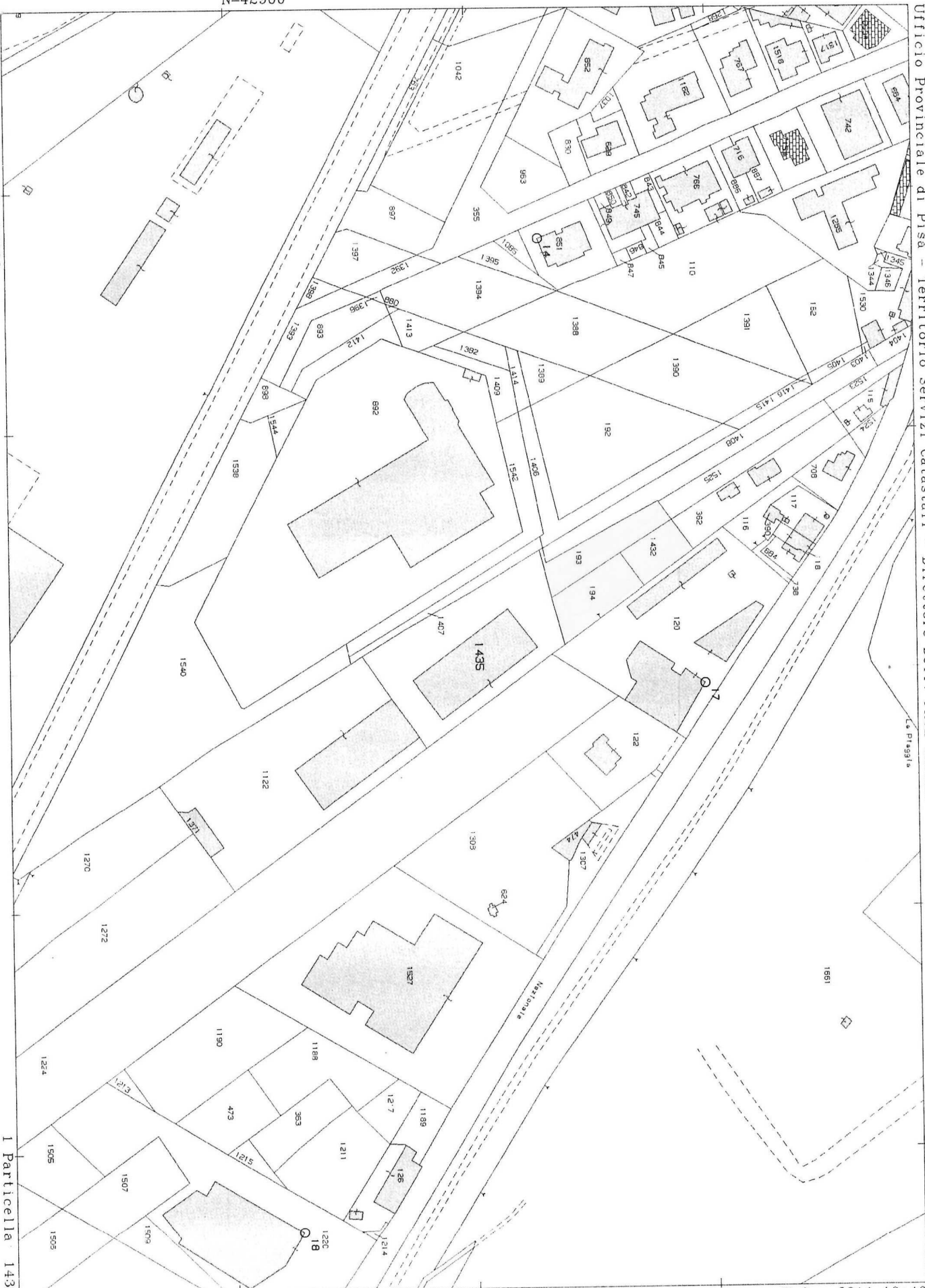


N=42900

E=73900

Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOT. PACE CESARE

Visura telematica (0,90 euro)



I Particella 1435

Comune: PISA  
Foglio: 47

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Gen-2014 10:40  
Prot. n. T57080/2014

*md/pp. 193-194-1432*  
*700mq + 700m + 370 = 1770mq*





COMUNE DI PISA  
Direzione Urbanistica-Edilizia Privata  
Servizi Amministrativi Mobilità-Espropri  
Ufficio Urbanistica  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910326

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 09/05/2022

Prot. Urb. 94

Ing. Gaetano D'Elia  
Pisa

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06.06.2001 (ex art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47).

A Vostra richiesta formulata in data **26/04/2022**, con protocollo n° **45158**, visti ed esaminati gli atti di questo Ufficio:

- Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 ai sensi della L.R. n. 5/95 e successive modifiche e integrazioni;
- Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Pisa e Cascina adottato con delibera CC. n. 30 del 23.07.2020. Dalla data di pubblicazione sul BURT n. 35 del 26.08.2020 sono vigenti le **misure di salvaguardia** per la verifica di non contrasto, degli interventi edilizi, con le norme del Piano Strutturale, come previsto dall'art. 105 della disciplina di Piano.

### SI CERTIFICA

che i terreni posti nel Comune di Pisa, in località **La Cella**, rappresentati al C.T. nel **F. 47 particelle n° 193 – 194 – 1432** hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Terreni ricadenti nella cartografia del R.U. vigente come "**Altre aree di trasformazione**" con la sigla **P.P. (Piano Particolareggiato)** regolamentate dall'art.1.6.1 "**Ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati o in corso di approvazione**" delle NTA del Regolamento Urbanistico. Il piano particolareggiato "**Consorzio Centro Commerciale la Cella**" è stato approvato con delibera C.C. n. 46 del 30.07.2002 e modificato con Delibera C.C. n. 73 del 11.12.2009.

Le particelle rientrano nella zona di tutela "B" del Piano di Rischio Aeroportuale.

Le particelle rientrano all'interno del territorio urbanizzato dell'UTOE 9P Sant'Ermete-Putignano regolamentata dall'art. 71 della Disciplina di piano del Piano Strutturale Intercomunale adottato.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



DB/ad

Comune di Pisa - via degli Uffizi,1 56



Dirigente  
Ing. Daisy Ricci  
Visto dalla P.O. Arch. Davide Berrugi

500242 - partita IVA 00341620508

U  
COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N. 0051969/2022 del 09/05/2022

ing. GAETANO D'ELIA  
56123 Pisa - Via Della Pura, 3  
Tel. - Fax 050/552225

-----  
ing.delia@alice.it  
gaetano.delia@ingpec.eu

Pisa, 6 aprile 2021

Spett. Comune di Pisa  
Direzione 10  
Urbanistica Edilizia Privata-  
**Arch. Daisy RICCI**

-----  
**comune.pisa@postacert.toscana.it**

Oggetto: P.P. La Cella - chiarimenti

In qualità di CTU di [REDACTED]  
[REDACTED] aventi per oggetto rispettivamente il lotto n.2 ed i lotti nn.4-5 del P.P. La Cella, devo acquisire vari elementi utili per la redazione di una perizia estimativa e tra questi risultano fondamentali quelli di carattere urbanistico.

Pertanto, Le chiedo cortesemente di volermi fornire i seguenti chiarimenti:

- data di scadenza del P.P. denominato La Cella (per questo piano risulta sottoscritta la convenzione per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in data 7/12/2007, ma ad oggi non risulta effettuata alcuna di esse);
- indicazioni in merito a proroghe accordabili e/o intervenute in forza di leggi (decreto legge n.69/2013 - cd. decreto del fare- convertito dalla legge n.98/2013 e decreto-legge n.76/2020 coordinato con la legge di conversione n.120/2020);
- possibilità di attuare le previsioni del predetto P.P. senza tener conto delle variazioni intervenute nel R.U. (*Piano di rischio aeroportuale*);
- possibilità di presentare un nuovo *piano attuativo* con i parametri edificatori uguali a quelli precedenti con l'inserimento di comparti per programmare una gradualità dell'urbanizzazione e dell'edificazione mantenendo inalterate le volumetrie previste e senza tener conto delle variazioni intervenute nel R.U. (*Piano di rischio aeroportuale*);
- possibilità di richiedere ***permessi di costruire singoli***, senza presentare nuovi piani attuativi e senza tener conto delle variazioni intervenute nel R.U. (*Piano di rischio aeroportuale*), **da assoggettare ai rituali oneri concessori** (e quindi senza cessione di aree) **e che prevedano:**
  - \***le volumetrie e le destinazioni d'uso del PP La Cella,**
  - \***verde e parcheggi di competenza all'interno del lotto.**

Ringrazio e porgo cordiali saluti



ing. Gaetano D'ELIA



COMUNE DI PISA  
Direzione Urbanistica-Edilizia Privata  
Servizi Amministrativi Mobilità  
Ufficio Urbanistica  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910430/326  
e-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)  
Orario di apertura:  
si riceve su appuntamento

Pisa, 13 aprile 2021

ing. Gaetano D'Elia  
[gaetano.delia@ingpec.eu](mailto:gaetano.delia@ingpec.eu)

Oggetto: *procedure concorsuali* [REDACTED]  
[REDACTED] *risposta ai questi posti dal C.T.U. con nota n. 33747 in data 6.4.2021.*

Riscontro la richiesta di informazioni in data 6 aprile u.s. per significare quanto segue.

Quesito n.1 premetto che

- Il piano particolareggiato veniva adottato dal Comune di Pisa con gli atti di Consiglio comunale n. 12/2000 e n. 8/2002 per essere poi pubblicato sul B.U.R.T. n. 34 in data 21/8/2002.

- Con atto rep. n. 29836 racc. 4250, in data 7/12/2007 il Comune di Pisa stipulava con il Consorzio del centro commerciale "La Cella" di Pisa apposita convenzione urbanistica con cui il Consorzio, per la realizzazione di edifici di volume di progetto di metri cubi 173.000, si impegnava a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano attuativo, previo rilascio del permesso a costruire.

Non tutti i soggetti proprietari delle aree incluse nel piano particolareggiato derivano al Consorzio.

U  
COMUNE DI PISA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0036269/2021 del 13/04/2021  
Firmatari: DAVID RIGI

- Per la realizzazione delle opere veniva chiesto il permesso a costruire ora decaduto, non essendo peraltro i lavori delle opere di urbanizzazione mai iniziati anzi, più precisamente, nessuna opera oggetto di convenzione veniva realizzata.

La fattispecie deve essere esaminata considerando, in primo luogo, la validità del piano particolareggiato.

Orbene, il termine massimo di validità del piano di lottizzazione, stabilito dall'art.16, comma 5, della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 per i piani particolareggiati è di dieci anni. Il piano perde efficacia alla scadenza di tale termine massimo o nel minor termine previsto per la sua attuazione, essendo indifferente, a tal fine, che si tratti di uno strumento attuativo di iniziativa privata o di iniziativa pubblica.

Secondo la giurisprudenza consolidata, decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, con la precisazione che da ciò discende che:

a) le previsioni dello strumento attuativo comportano la concreta e dettagliata conformazione della proprietà privata, le medesime previsioni rimangono efficaci a tempo indeterminato e, col decorso del termine (di dieci anni, per il piano di lottizzazione), diventano inefficaci unicamente le previsioni del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione, nel senso che non è più consentita la sua ulteriore esecuzione, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del p.r.g. e con le prescrizioni del piano attuativo (anche sugli allineamenti), che solo per questa parte ha efficacia ultrattiva;

b) il termine di efficacia di dieci anni deve intendersi riferito all'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione che devono essere realizzate entro tale termine;

viceversa per la realizzazione delle costruzioni dei fabbricati trovano applicazione

|  |
|--|
| U  |
| COMUNE DI PISA                           |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE    |
| Protocollo N.0036269/2021 del 13/04/2021 |
| Formato: PDF                             |

i termini previsti nei relativi titoli edilizi, fermo restando che poiché, in generale, il termine di efficacia dei piani attuativi, compresi i piani di lottizzazione, è di dieci anni, i titoli edilizi devono richiesti e ottenuti entro tale termine, dato che, una volta che esso sia decorso, il piano decade per la parte rimasta inattuata rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Nella fattispecie in esame sono decorsi oltre diciannove anni dalla pubblicazione del piano sul B.U.R.T. e, secondo la più recente giurisprudenza, il termine massimo di dieci anni di validità del piano di lottizzazione, stabilito dall'art. 16, comma 5, della legge n. 1150/1942 per i piani particolareggiati, ma valevole anche per i piani di lottizzazione, non è suscettibile di deroga neppure sull'accordo delle parti e decorre dalla data di completamento del complesso procedimento di formazione del piano attuativi, più precisamente dalla pubblicazione sul B.U.R.T. avvenuta in data [REDACTED]

Il piano, pertanto, risulta scaduto dal 22/8/2012

#### Quesito n.2

Il piano attuativo, e di conseguenza la convenzione, non può usufruire di proroghe in quanto già decaduto al momento della approvazione del cosiddetto "decreto del fare" di cui alla legge 9 agosto 2013, n. 98.

#### Quesito n.3

Non è possibile attuare le previsioni del piano -ancorché le medesime fossero ancora valide- senza tenere di conto delle variazioni intervenute in ragione dell'approvazione del Piano di rischio aeroportuale, in quanto trattasi di vincolo sovraordinato che detta norme alla pianificazione e alla realizzazione degli interventi.

Preme evidenziare che il "Piano di rischio aeroportuale è stato adottato con delibera di Consiglio comunale n 37 del 31/7/2014 pubblicata [REDACTED] ed approvato con delibera Consiglio comunale n.5 del 5/2/2015 e pubblicata sul BURT n° 14 del 8/4/2015

Quesito n.4

Non è possibile presentare un nuovo piano attuativo uguale al precedente mantenendo le volumetrie previste senza tenere di conto delle variazioni intervenute in ragione dell'approvazione del Piano di rischio aeroportuale.

Quesito n. 5

Per l'area in oggetto non è possibile richiedere permessi di costruire singoli, ovvero senza presentare un nuovo piano attuativo.

Qualsiasi richiesta di trasformazione, deve tenere di conto delle variazioni intervenute in ragione dell'approvazione del Piano di rischio aeroportuale.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, l'occasione mi è gradita per porgere distinti saluti.

La dirigente

Ing. Daisy Ricci

|  |
|--|
| U  |
| COMUNE DI PISA                           |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE    |
| Protocollo N.0036269/2021 del 13/04/2021 |
| Firmatario: DAISY RICCI                  |

P.O. Arch. Davide Berrugi



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

# Certificato storico per immobile

Data: 16/05/2014 - Ora: 11.14.33

Certificato n.: PI0096302 Pag: 2/2

|          |         |       |
|----------|---------|-------|
| Notifica | Partita | 11584 |
|----------|---------|-------|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 47 particella 1270 - foglio 47 particella 1271

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |          | DATI CLASSAMENTO |  |           |                         | DATI DERIVANTI DA    |  |
|----------|---------------------|------------|----------|------------------|--|-----------|-------------------------|----------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub Porz | Qualità Classe   | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz     | Reddito                 |                      |  |
| 1        | 47                  | 193        | .        | SEMIN<br>ARBOR   | 93 10                                    | A143; A17 | Dominicale<br>L. 99.431 | Agrario<br>L. 46.550 | Impianto meccanografico del 02/03/1977 |
| Notifica |                     | Partita    |          | 11584            |  |           |                         |                      |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 02/12/1992

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|--|-----------------|----------------|-----------------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/1992 Voltura n. 76 .1/1993 in atti dal 09/08/1993 Repertorio n. : 78680 Rogante: BOGGIONI Sede: CASCINA Registrazione: UR Sede: PONTEDERA n. 1784 del 18/12/1992 |                 |                |                             |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.   | DATI ANAGRAFICI       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED] 07/08/1948 | [REDACTED]     | fino al 02/12/1992    |
| DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1974 Voltura n. 876 .1/1974 in atti dal 13/11/1989 Repertorio n. : 52113 Rogante: LUCCARELLI E Sede: PISA Registrazione: UR Sede: PISA n. 435 del 30/01/1974 |                       |                |                       |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | fino al 10/01/1974    |
| DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 02/03/1977 |                 |                |                       |

ORIGINALE

Ricevuta n. 14128

Richiedente: D'ELIA GAETANO



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

# Certificato storico per immobile

Data: 16/05/2014 - Ora: 11.15.06  
Certificato n.: P10096304 Pag: 1Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel  
**comune di PISA (G702), foglio 47, particella 194**  
la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2014 nell' Ufficio provinciale di PISA è la seguente:

## INTESTATO

|   |   |  |                              |
|---|---|--|------------------------------|
| 1 | S |  | (1) Proprieta' per 1000/1000 |
|---|---|--|------------------------------|

### Situazione dell'Immobile dal 13/12/1990

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |          | DATI CLASSAMENTO |                             |           |                                     | DATI DERIVANTI DA                |  |
|-----------------|---------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella | Sub Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz     | Reddito                             |                                  |  |
| 1               | 47                  | 194        | -        | SEMIN<br>ARBOR   | 07 00                       | A143; A17 | Dominicale<br>Euro 3,86<br>L. 7.476 | Agrario<br>Euro 1,81<br>L. 3.500 | TIPO MAPPALE n. 4758/1988 in atti dal 13/12/1990 |
| <b>Notifica</b> |                     |            |          | <b>Partita</b>   |                             | 227769    |                                     |                                  |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 47 particella 193 - foglio 47 particella 1435

### Situazione dell'Immobile dal 31/12/1982

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |          | DATI CLASSAMENTO |                             |           |                         | DATI DERIVANTI DA    |  |
|-----------------|---------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|----------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella | Sub Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz     | Reddito                 |                      |  |
| 1               | 47                  | 194        | -        | SEMIN<br>ARBOR   | 24 20                       | A143; A17 | Dominicale<br>L. 25.846 | Agrario<br>L. 12.100 | Tabella di variazione del 31/12/1982 n. 482 in atti dal 07/07/1984 |
| <b>Notifica</b> |                     |            |          | <b>Partita</b>   |                             | 11584     |                         |                      |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 47 particella 1272

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |          | DATI CLASSAMENTO |                             |           |                          | DATI DERIVANTI DA    |  |
|----|---------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|----------------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz     | Reddito                  |                      |  |
| 1  | 47                  | 194        | -        | SEMIN<br>ARBOR   | 96 00                       | A143; A17 | Dominicale<br>L. 102.528 | Agrario<br>L. 48.000 | Impianto meccanografico del 02/03/1977 |

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

## Certificato storico per immobile

Data: 16/05/2014 - Ora: 11.15.06

Certificato n.: PI0096304 Pag: 2/5

|          |         |       |
|----------|---------|-------|
| Notifica | Partita | 11584 |
|----------|---------|-------|

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 02/12/1992

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI       |
|----|-----------------|----------------|-----------------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta per 1000/1000 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/1992 Voltura n. 76 .1/1993 in atti dal 09/08/1993 Repertorio n.: 78680 Rogante: BOGGIONI Sede: CASCINA Registrazione: UR Sede: PONTEDERA n.: 1784 del 18/12/1992

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | fino al 02/12/1992    |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1974 Voltura n. 876 .1/1974 in atti dal 13/11/1989 Repertorio n.: 5213 Rogante: LUCCARELLI E Sede: PISA Registrazione: UR Sede: PISA n.: 435 del 30/01/1974

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | fino al 10/01/1974    |

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/03/1977

ORIGINALE

Ricevuta n. 14128

Richiedente: D'ELIA GAETANO



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

# Certificato storico per immobile

Data: 16/05/2014 - Ora: 11.15.24

Certificato n.: PI0096306 Pag: 1Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel **comune di PISA (G702), foglio 47, particella 1432** la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2014 nell' Ufficio provinciale di PISA è la seguente:

## INTESTATO

|   |            |            |                       |
|---|------------|------------|-----------------------|
| I | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta per I/I |
|---|------------|------------|-----------------------|

## Situazione dell'Immobile dal 13/11/1989

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |           | DATI DERIVANTI DA                    |                                  |   |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------------|----------------------------------|---|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz     |                                      | Reddito                          |   |
| I        | 47                  | 1432       | -   | -                | FRUTTIETO U    | 03 70                       | A143; A17 | Dominicale<br>Euro 6,16<br>L. 11.929 | Agrario<br>Euro 2,87<br>L. 5.550 | FRAZIONAMENTO n. 103 2/1989 in atti dal<br>13/11/1989 |
| Notifica |                     |            |     | Partita          |                | 11584                       |           |                                      |                                  |   |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 47 particella 362

## L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 28/07/2008

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| I  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta per I/I |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] FRAZIONAMENTO n. 10936 1/2008 in atti dal 01/08/2008 Repertorio n. : 53363 Rogante: GAMBINI FRANCESCO Sede: PISA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA |                 |                |                       |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|---|-----------------|----------------|--|
| I   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta per 1000/1000 fino al 28/07/2008 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] FRAZIONAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1974 Voltura n. 876 1/1974 in atti dal 13/11/1989 Repertorio n. : 5213 Rogante: LUCCARELLI E Sede: PISA Registrazione: UR Sede: PISA n. 435 del 30/01/1974 |                 |                |  |

### Situazione degli intestati dal 13/11/1989

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| I   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | fino al 10/01/1974    |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Frazionamento in atti dal 13/11/1989 |                 |                |                       |



Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

# Certificato storico per immobile

Data: 16/05/2014 - Ora: 11.15.25

Certificato n.: PI0096306 Pag: 2Fine

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |       | DATI CLASSAMENTO |  |           |                         | DATI DERIVANTI DA    |  |
|----------|---------------------|------------|-----|-------|------------------|--|-----------|-------------------------|----------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz  | Qualità Classe   | Superficie(m <sup>2</sup> )<br>ha are ca | Deduz     | Reddito                 |                      |  |
| 1        | 47                  | 362        | .   |       | FRUTETO U        | 14 20                                    | A143; A17 | Dominicale<br>L. 45.781 | Agrario<br>L. 21.300 | Impianto meccanografico del 02/03/1977 |
| Notifica |                     | Partita    |     | 11584 |                  |  |           |                         |                      |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1                 | [REDACTED]      | [REDACTED]                             | fino al 14/08/1993    |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Impianto meccanografico del 02/03/1977 |                       |

ORIGINALE

Ricevuta n. 14128

Richiedente: D'ELIA GAETANO