



GRUPPO
FRIMM

DNA Immobiliare

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

IMMOBILI SITI IN PONTEDERA

marzo 2022



PREMESSA

Il Dott. Gianni Tarozzi ha conferito, in qualità di Commissario Liquidatore di Cooper 2000 Società Cooperativa in Liquidazione Coatta Amministrativa, incarico alla FRIMM Cantieri e Frazionamenti S.r.l. con sede in Roma, via Ferdinando di Savoia n.3, nella persona della sottoscritta Natalina Amadei in qualità di amministratrice unica, di esecuzione di perizie tecniche estimative di alcuni compendi immobiliari di proprietà della suddetta Cooper 2000 al fine di aggiornare il valore degli immobili a quello del mercato odierno.

Per l'esecuzione dell'incarico ricevuto, la Frimm C. e F. S.r.l. si è avvalsa di professionisti componenti le proprie strutture tecniche e, nel caso di specie, dell'Arch. Angela Orlandini, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Roma al numero 22845.

Oggetto della valutazione:

- *TERRENI individuati al foglio catastale 15 – progetto Le Guance*

In adempimento all'incarico indicato la sottoscritta Arch. Angela Orlandini ha pertanto provveduto a svolgere gli accertamenti ed indagini riportando le seguenti risultanze, nonché la documentazione allegata.

Si precisa che non è stato eseguito un sopralluogo sul posto, ma sono stati acquisiti gli estratti di mappa catastale e le informazioni relative alle previsioni urbanistiche che formano parte integrante della presente stima.

"GIUDIZIO DI STIMA"

1. Ubicazione -Toponomastica

Regione: **TOSCANA**; Provincia: **PISA**; Comune: **Pontedera**;

2. Individuazione catastale

I terreni sono censiti al N.C.E.U. dell'Ufficio Provinciale del Territorio di Firenze al Foglio **15**, Particelle **1000, 1016,1017, 1022, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1096, 1097, 1112, 1114, 1117, 1119, 1122, 1124, 1127, 1130, 1139 e 1141**

Catasto Terreni

N. Terreno	Foglio	Particella	Qualità	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	15	1000	VIGNETO	3 ca	0,02 €	0,02 €
2	15	1016	SEMINATIVO	2 are 52 ca	1,24 €	0,85 €
3	15	1017	SEMINATIVO	29 ca	0,14 €	0,10 €
4	15	1022	SEMINATIVO	6 ca	0,03 €	0,02 €
5	15	1081	SEMINATIVO	90 ca	0,41 €	0,30 €
6	15	1083	SEMINATIVO	48 ca	0,22 €	0,16 €
7	15	1085	SEMINATIVO	99 ca	0,45 €	0,33 €
8	15	1087	SEMINATIVO	99 ca	0,45 €	0,33 €
9	15	1089	SEMINATIVO	20 ca	0,09 €	0,07 €
10	15	1091	SEMINATIVO	1 are 50 ca	0,68 €	0,50 €
11	15	1093	VIGNETO	60 ca	0,38 €	0,31 €
12	15	1096	VIGNETO	33 ca	0,21 €	0,17 €
13	15	1097	VIGNETO	70 ca	0,45 €	0,36 €
14	15	1112	SEMINATIVO	8 ca	0,04 €	0,03 €
15	15	1114	SEMINATIVO	1 ca	0,01 €	0,01 €
16	15	1117	VIGNETO	3 are 22 ca	2,05 €	1,66 €
17	15	1119	SEMINATIVO	4 are 21 ca	1,90 €	1,41 €
18	15	1122	SEMINATIVO	6 are 96 ca	3,13 €	2,34 €
19	15	1124	SEMINATIVO	10 ca	0,05 €	0,03 €
20	15	1127	SEMINATIVO	9 ca	0,04 €	0,03 €
21	15	1130	SEMINATIVO	6 are 13 ca	2,76 €	2,06 €
22	15	1139	SEMINATIVO	15 ca	0,07 €	0,05 €
23	15	1141	SEMINATIVO	63 ca	0,31 €	0,21 €

(Allegato n° 1 – estratto di mappa e visure catastali)

3. Provenienza immobile

La disponibilità degli immobili in oggetto risulta essere intestata a: SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 con sede in Pisa - Proprietà per 1/1;

pervenuta con atto pubblico di divisione del 05/12/2011 a rogito del notaio Napolitano, repertorio 84761 in atti dal 29/12/2011.

4. Analisi generali

I terreni sono situati nel comune di Pontedera (PI), che sorge nel Valdarno Inferiore alla confluenza del fiume Era, che divide il comune fra est e ovest, nell'Arno che fa da confine a nord. Il nome della città deriva chiaramente dal ponte sull'Era. Questo ponte nel Medioevo è rimasto per molti secoli l'unico ad attraversare il fiume ed era quasi un passaggio obbligato per i viandanti tra Pisa a Firenze. Il nome ufficiale in latino è appunto Pons Herae ma su talune carte e mappe rinascimentali della Toscana si trova anche la variante Pons ad Heram da cui Ponte a Era (da ciò deriverebbe il termine "pontaderese"). Il nome divenne poi Ponte d'Era ed infine Pontedera.

5. Descrizione bene oggetto di stima

Ubicazione: Periferica

Livello di urbanizzazione della zona circostante: Sufficiente

Tipologia edilizia prevalente: Residenziale e agraria

Conformazione del lotto: Regolare.

Caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo: Non sono stati forniti da parte della committenza informazioni o documenti relativi a valori di analisi del sottosuolo dei terreni né è stato richiesto di eseguire le relative analisi per la redazione della presente stima.

Necessità di procedere a bonifica: Non sono stati forniti da parte della committenza informazioni o documenti relativi a valori di analisi del sottosuolo dei terreni né è stato richiesto di eseguire le relative analisi per la redazione della presente stima.

Il bene di cui in perizia consiste nei terreni del Foglio 15 di circa 3.117 mq complessivi.

DATI URBANISTICI

I terreni oggetto di stima sono classificati nel 2° Regolamento Urbanistico – Revisione a seguito di monitoraggio come di seguito:

ZONA C1 Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale in fase di attuazione.

La prima convenzione è stata stipulata in data 18/11/2009, integrata successivamente il 28/11/2011 e il 22/11/2017. Nelle convenzioni citate sono definite le aree da destinare ad abitazione e quelle da destinare a verde pubblico attrezzato, oltre che le opere di urbanizzazione.

Dalla documentazione fornita dalla committenza risulta presente un progetto del 2018 per la realizzazione di quattro blocchi di edifici per civile abitazione con 20 alloggi a blocco (tagli dal bilocale al quadrilocale), con garage singoli al piano terra ed appartamenti ai piani superiori. La superficie abitabile netta risulta pari a 5.354,80 mq, la superficie non residenziale è pari a 2.159,28 mq e la superficie per parcheggi pari a 984 mq.

Il tutto calcolato tramite coefficienti di ragguaglio per quanto riguarda le superfici non residenziali e i parcheggi, per una superficie utile complessiva di 7.240,77 mq.

Prezzo unitario medio di riferimento (€/mq)

Ritenuta inscindibile la considerazione del bene in funzione del luogo e delle caratteristiche ambientali circostanti, tenuto conto della superficie dei beni, quantificabile come visto ai paragrafi 4 e 5, si è estrapolato il valore medio sulla base di prezzi comparativi dati dalle maggiori Agenzie Immobiliari presenti sul territorio quali FRIMM e RePlat, TECNOCASA, TECNORETE e dai valori di mercato espressi dal BORSINO IMMOBILIARE e quotazioni O.M.I. - relativi alla zona di valutazione, al quale appunto applicate le dovute correzioni (mediando opportunamente i valori desunti dall'analisi dei prezzi di mercato con quelli scaturiti dall'esame delle realtà oggettive del bene) si è ottenuto il prezzo unitario di riferimento (*Allegato n°2*):

1. *Valore massimo Ag. Entrate – O.M.I. €/mq 1.650,00;*
2. *Valore massimo Borsino Immobiliare €/mq 1.893,00;*
3. *Valore medio Agenzie Immobiliari per nuove costruzioni €/mq 1.800,00;*

prezzo massimo vendita abitazioni= €/mq. 1.781,00

Per calcolare l'ammontare finale del ricavo massimo ottenibile dalla vendita degli alloggi previsti facciamo riferimento al tetto massimo fissato dalla convenzione di 1.950 €/mq.

6. Parametri di valutazione

Per arrivare al valore di mercato dell'area si dovrà elaborare il valore del complesso immobiliare realizzabile, al netto di tutti i costi che è necessario sostenere per la realizzazione del complesso stesso, considerando anche gli interessi e i profitti relativi, che verranno dedotti tramite indagine presso professionisti e ditte di costruzioni che lavorano nella provincia di Pisa e gli strumenti urbanistici relativi alla zona di interesse.

Ordinariamente un imprenditore si riconosce un margine operativo, al lordo d'imposte ed oneri di gestione, che si attesta nella misura del 20% circa sulla sommatoria dei costi complessivi (diretti ed indiretti).

$$7.240,77 \text{ MQ} \times 1.950,00 \text{ €/mq} = \mathbf{14.119.501,50 \text{ €}}$$

Nel calcolo del costo di costruzione si dovrà quindi considerare:

-profitto pari a circa 20% del totale valore finale **2.823.900,30 €**

Consultando "Prezzi Tipologie Edilizie del Collegio degli ingegneri e Architetti di Roma" pubblicato dalla DEI nel 2014, Prezzario Regione Lazio e due professionisti nel settore specifico delle nuove costruzioni operativi nella provincia di Pisa e Firenze, si prenderà in considerazione come valore medio per nuove costruzioni 900 €/mq, non potendo accedere al capitolato dei lavori finale.

Si avrà quindi:

$$\begin{aligned} & \text{(Totale superficie utile complessiva dedotta dagli elaborati grafici) } 7.240,77 \text{ mq} \times 900 \text{ €/mq} \\ & = 6.516.693,00 \text{ €} \end{aligned}$$

A cui si aggiungono:

-le spese generali pari a circa 10% del costo di costruzione = 651.669,30 €

-le spese tecniche (onorari professionali) pari a circa 7% del costo di costruzione = 456.168,51 €

-imprevisti pari al 5% del costo di costruzione = 325.834,65 €

-interessi pari a circa il 2% dei costi totali: 130.333,86 €

Totale costi di costruzione e del profitto previsto per l'imprenditore = 10.904.599,62 €

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il computo metrico estimativo fornito dalla committenza = 3.056.181,00 €

Totale costi di costruzione, opere di urbanizzazione, spese ed interessi = 10.904.599,62 + 3.056.181,00 = 13.960.780,62 €

approssimato a 13.960.000,00 €

-Stima del valore dell'area edificabile

Per giungere alla determinazione del più probabile valore di mercato del terreno ci si è basati sulla stima analitica, basata sul valore di trasformazione, che parte dal presupposto di considerare il terreno edificabile come "un bene di produzione dal quale, con l'applicazione di un capitale equivalente al costo di trasformazione, si ottiene il prodotto edilizio.

Se pertanto si esprime con V_a il valore dell'area, con K il costo di trasformazione e con V_m il valore del fabbricato, può porsi

$$V_a = V_m - K$$

Quindi il valore del terreno edificabile sarà pari al valore del fabbricato realizzabile al netto dei costi e delle spese totali di costruzione (compresivi di profitto):

$$14.119.501,50 \text{ €} - 13.960.000,00 \text{ €} = \mathbf{159.501,50 \text{ €}}$$

Considerando invece del valore massimo di cessione indicato da convezione, il valore indicato da indagine di mercato si avrà :

$$7.240,77 \text{ MQ} \times 1.760,00 \text{ €/mq} = \mathbf{12.743.755,20 \text{ €}}$$

Nel calcolo del costo di costruzione si dovrà quindi considerare:

-profitto pari a circa 20% del totale valore finale **2.548.751,04 €**

Totale costi di costruzione e del profitto previsto per l'imprenditore = €

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo il computo metrico estimativo fornito dalla committenza = 3.056.181,00 €

Totale costi di costruzione, opere di urbanizzazione, spese ed interessi = **11.136.880,32 €**

In questo caso il valore del terreno sarà pari a :

$$12.743.755,20 \text{ €} - 11.136.880,32 \text{ €} - 2.548.751,04 \text{ €} = \mathbf{-941.876,16 \text{ €}}$$

Considerando le attuali condizioni del mercato immobiliare della zona specifica e le possibilità edificatorie sui terreni oggetto di indagine, con i dati forniti dalla committenza ad oggi il processo di valutazione dell'area con il metodo di trasformazione porta ad un valore negativo.

Al momento gli strumenti urbanistici applicabili sono vincolati a permessi di costruire convenzionati. In questa fase risulta necessario dover procedere a nuovi contatti con il Comune di Pontedera per poter rivedere le potenzialità e le caratteristiche edificatorie del comparto.

Di seguito si evidenzia un grafico riportante i valori storici OMI massimi (€/mq) per abitazioni civili rilevati dall'Agenzia delle Entrate dal 2009 al 2021. Si evidenzia un decremento dei valori di circa il 8% ed un andamento tendenzialmente discendente dal 2018 in poi.



La valutazione di un immobile deve tenere conto anche delle caratteristiche dei mercati immobiliari nel breve e nel lungo termine. Il bilanciamento del giudizio su questi due orizzonti diventa molto problematico quando, come in questo periodo, ci si trova davanti a una situazione di crisi economica potenzialmente profonda ed imprevista.

L'emergere verso la fine del 2019 del nuovo coronavirus, noto anche come Covid-19, e la conseguente pandemia globale, ha creato un'enorme incertezza in tutto il mondo. Tra le tante manifestazioni; questo ha portato ad un'enorme volatilità del mercato. I dati forniti nella presente indagine fanno riferimento anche al periodo antecedente l'attuale emergenza Covid-19 per questo ad oggi risulta difficile poter dare un parametro preciso di riferimento. Un fattore da non tralasciare è l'incremento dei prezzi dei materiali da costruzione che a seguito della situazione pandemica (legno, gomma, rame, ferro, petrolio, ecc), rallentando le opere in tutti i cantieri italiani.

Al momento, dovendo procedere alla determinazione di un valore di mercato (seppur minimo) dei terreni oggetto di analisi, si procederà alla stima tramite metodo sintetico comparativo, considerando i terreni come agricoli e tralasciando la loro potenzialità edificatoria.

Metodo sintetico-comparativo: il metodo, largamente utilizzato in queste pratiche fa riferimento alla superficie vendibile dell'immobile moltiplicata per i prezzi medi di compravendita degli stessi, analoghi per caratteristiche e posizione, permettendo, quindi, di attribuire congrui valori unitari alle superfici vendibili, sulla base di un'attenta ricerca di mercato che individui i prezzi più frequentemente riscontrati nelle compravendite di beni analoghi. La scelta del valore unitario più corretto, infatti, assume un'importanza fondamentale; pertanto questo risulta essere il metodo più attendibile, perché strettamente collegato con il mercato reale.

Dalle consistenze catastali dei terreni si ha:

Particelle 1000,1093,1096,1097,1117: 488 mq coltivazione vigneto

Particelle 1016,1017, 1022, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1112, 1114, 1119, 1122, 1124, 1127, 1130, 1139 e 1141: 2.629 mq coltivazione seminativo

Valori agricoli medi della Provincia di Pisa – Annualità 2019 – Regione Agraria n.6

Valore medio VIGNETO: 18.600,00 €/Ha

Valore medio SEMINATIVO: 14.201,00 €/Ha

Particelle 1000,1093,1096,1097,1117 : 488 mq x 1,86 €/mq = 907,68 €

Particelle 1016,1017, 1022, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1112, 1114, 1119, 1122, 1124, 1127, 1130, 1139 e 1141: 2.629 mq x 1,42 €/mq = 3.733,18 €

6. Giudizio di Stima - Conclusioni

Il valore medio di vendita, opportunamente corretto, ha stabilito il prezzo unitario di stima per il bene in oggetto di proprietà della Cooper 2000, determinando il più probabile valore commerciale nella realtà di **mercato attuale** come segue:

Giudizio conclusivo di stima

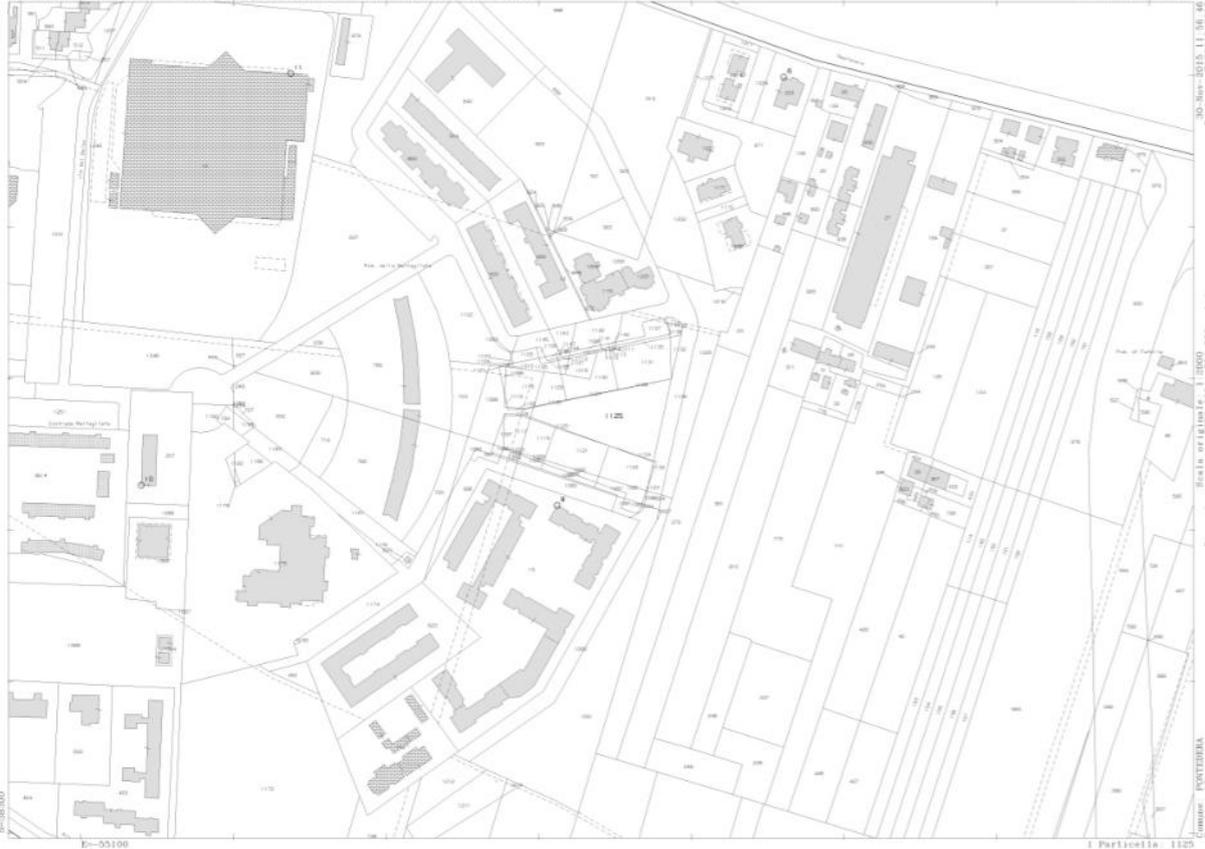
TERRENI € 4.640,86

Roma lì, 14 marzo 2022

Il Tecnico

7. Allegati

1. *Estratto di mappa e Visura Catastale*
2. *Certificato di destinazione urbanistica*
3. *Indagine di Mercato*



N. 10000

E. 55100

Comune: PONTEDERA
Foglio 15

1 Particella: 1125

Scala grafica: 1:5000
Dimensione stampa: 778 000 x 552 000 metri

OS-Met-2015-11-28-2
Prot. n. 710014/2015

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2021

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di **PONTERERA (G843)** provincia **PISA**



Soggetto richiesto:

SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 sede **PISA (PI)** (CF: **00438450504**)

Totali immobili: di catasto terreni 25



Immobile di catasto terreni - n.1

Dati identificativi: Comune di **PONTERERA (G843)** (PI)

Foglio **33** Particella **680**

Superficie: **104 m²**

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 53

- AURILIA ALESSIO** (CF **RLALSS87E14I046E**) Nato a **SAN MINIATO (PI)** il 14/05/1987 Diritto di: Proprieta' 1/96
- BACCI DAVID** (CF **BCCDVD75H07G843L**) Nato a **PONTERERA (PI)** il 07/06/1975 Diritto di: Proprieta' 1/48
- BACHI EMILIANO** (CF **BCHMLN74E23G843T**) Nato a **PONTERERA (PI)** il 23/05/1974 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
- BARONE CORINNE** (CF **BRNCNN86L62I046K**) Nata a **SAN MINIATO (PI)** il 22/07/1986 Diritto di: Proprieta' 1/96
- BECHERINI LUCA** (CF **BCHLCU77M10G843F**) Nato a **PONTERERA (PI)** il 10/08/1977 Diritto di: Proprieta' 1/48
- BELLANDI STEFANIA** (CF **BLLSFN65P68G843N**) Nata a **PONTERERA (PI)** il 28/09/1965 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
- BIANCHI SILVIA** (CF **BNCSLV71R70G843B**) Nata a **PONTERERA (PI)** il 30/10/1971 Diritto di: Proprieta' 1/96
- BIGIOTTI LAURA** (CF **BGTLRA51E49G843T**) Nata a **PONTERERA (PI)** il 09/05/1951 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
- BUSCEMI ANDREA** (CF **BSCNDR85D18E625P**) Nato a **LIVORNO (LI)** il 18/04/1985 Diritto di: Proprieta' 1/48
- CASSIOLI STEFANO** (CF **CSSSFN81P01G843I**) Nato a **PONTERERA (PI)** il 01/09/1981 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
- CAVALLERO ALESSIA** (CF **CVLLSS74H48G843M**) Nata a **PONTERERA (PI)** il 08/06/1974 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
- C.E.T. (CONSORZIO EDILE DEL TIRRENO) SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA** (CF **00320680507**) sede in **PISA (PI)** Diritto di: Proprieta' 1/4
- DI MAGGIO LEONARDO** (CF **DMGLRD88M03A176A**) Nato a **ALCAMO (TP)** il 03/08/1988 Diritto di: Proprieta' 1/96
- FILIPPESCHI FERNANDO** (CF **FLPFNN47C04G254Q**) Nato a **PALAI A (PI)** il 04/03/1947 Diritto di:

Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

15. FONTANELLI CINZIA (CF FNTCNZ79H54G843Y) Nata a PONTEDERA (PI) il 14/06/1979 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

16. FRANZOLIN MASSIMILIANO (CF FRNMSM75B04D325M) Nato a DOLO (VE) il 04/02/1975 Diritto di:
Proprieta' 1/48

17. FREDIANELLI MARCO (CF FRDMRC72T12G843E) Nato a PONTEDERA (PI) il 12/12/1972 Diritto di:
Proprieta' 1/96

18. FREDIANELLI SILVIA (CF FRDSL69P64G843C) Nata a PONTEDERA (PI) il 24/09/1969 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

19. FRUZZETTI LISA (CF FRZLSI77B54G702U) Nata a PISA (PI) il 14/02/1977 Diritto di: Proprieta' 1/96

20. GASPERINI ERIKA (CF GSPRKE84E50G843D) Nata a PONTEDERA (PI) il 10/05/1984 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

21. GAVINA MARCO (CF GVMNRC76P03G702J) Nato a PISA (PI) il 03/09/1976 Diritto di: Proprieta' 1/96

22. GHERRI MICHELE (CF GHRMHL66D05G702J) Nato a PISA (PI) il 05/04/1966 Diritto di: Proprieta' 1/96
in regime di comunione dei beni

23. GIULIANELLI NELLO (CF GLNNLL33R24A626F) Nato a BARBARA (AN) il 24/10/1933 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

24. GOZZI STEFANO (CF GZZSFN64P06L219A) Nato a TORINO (TO) il 06/09/1964 Diritto di: Proprieta' 1/96
in regime di separazione dei beni

25. IACOPINI LUCA (CF CPNLCU73L25G843V) Nato a PONTEDERA (PI) il 25/07/1973 Diritto di: Proprieta'
1/96

26. LA SALA RAFFAELE (CF LSLRFL75M19A509H) Nato a AVELLINO (AV) il 19/08/1975 Diritto di:
Proprieta' 1/48 in regime di separazione dei beni

27. LAZZERESCHI ALICE (CF LZZLCA86C45G843V) Nata a PONTEDERA (PI) il 05/03/1986 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

28. LAZZERESCHI FAUSTO (CF LZZFST60M08G843U) Nato a PONTEDERA (PI) il 08/08/1960 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

29. LUCARELLI ADUA (CF LCRDAU36D58I643M) Nata a SERRA DE' CONTI (AN) il 18/04/1936 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

30. MALACARNE MIRKO (CF MLCMRK72T01G843D) Nato a PONTEDERA (PI) il 01/12/1972 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

31. MONTAGNANI LORENZO (CF MNTLNZ86M13G843G) Nato a PONTEDERA (PI) il 13/08/1986 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

32. MONTAGNANI STEFANIA (CF MNTSFN68R68G843Z) Nata a PONTEDERA (PI) il 28/10/1968 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

33. MONTANO ELEONORA (CF MNTLNR85M69G843Q) Nata a PONTEDERA (PI) il 29/08/1985 Diritto di:
Proprieta' 1/48

34. POLETTO MONIA (CF PLTMNO74M64A059Z) Nata a ADRIA (RO) il 24/08/1974 Diritto di: Proprieta' 1/96
in regime di comunione dei beni

35. POLICARDO LORENZO (CF PLCLNZ92C09G702W) Nato a PISA (PI) il 09/03/1992 Diritto di: Proprieta'
1/48

36. POPPITI ALESSIO (CF PPPLSS78A05G702Z) Nato a PISA (PI) il 05/01/1978 Diritto di: Proprieta' 1/96 in
regime di separazione dei beni

37. PORTO ROSANNA (CF PRTRNN71H63C352V) Nata a CATANZARO (CZ) il 23/06/1971 Diritto di:
Proprieta' 1/48

38. PRATELLI MAURIZIO (CF PRTMRZ64S18G843K) Nato a PONTEDERA (PI) il 18/11/1964 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

39. ROMANO MARIA ROSARIA (CF RMNMRS77M53G843M) Nata a PONTEDERA (PI) il 13/08/1977 Diritto
di: Proprieta' 1/96

40. SANNICANDRO ANTONELLA (CF SNNNLL71C47A893M) Nata a BITONTO (BA) il 07/03/1971 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

41. SARDELLI WALTER (CF SRDWTR79D26G843T) Nato a PONTEDERA (PI) il 26/04/1979 Diritto di:

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

42. **SCALI CONSUELO (CF SCLCSL86S60G843T)** Nata a PONTEDERA (PI) il 20/11/1986 Diritto di:
Proprieta' 1/48

43. **SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 (CF 00438450504)** sede in PISA (PI) Diritto di: Proprieta' 7/48

44. **STAGNITTA IVANO (CF STGVNI80L06E017A)** Nato a GIARRE (CT) il 06/07/1980 Diritto di: Proprieta'
1/96 in regime di comunione dei beni

45. **TARANTINO FLAVIA (CF TRNFLV76L67G843L)** Nata a PONTEDERA (PI) il 27/07/1976 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

46. **TOLAINI FRANCESCO (CF TLNFNC73H05B950U)** Nato a CASCINA (PI) il 05/06/1973 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

47. **TURCHI ALESSANDRO (CF TRCLSN90D18G843A)** Nato a PONTEDERA (PI) il 18/04/1990 Diritto di:
Proprieta' 1/48

48. **TURINI NICOLA (CF TRNNCL79R02G843Z)** Nato a PONTEDERA (PI) il 02/10/1979 Diritto di: Proprieta'
1/48

49. **VOLPI ANTONELLA (CF VLPNNL61S68G843B)** Nata a PONTEDERA (PI) il 28/11/1961 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

50. **ZANGHI' CONCETTA (CF ZNGCCT80R56F158X)** Nata a MESSINA (ME) il 16/10/1980 Diritto di:
Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni

51. **ZUIN ALICE (CF ZNULCA84T63G687I)** Nata a PIOMBINO (LI) il 23/12/1984 Diritto di: Proprieta' 1/96

52. **MONTAGNANI SERENA (CF MNTSRN94C61G687K)** Nata a PIOMBINO (LI) il 21/03/1994 Diritto di:
Proprieta' 1/48

53. **ROCCHI EMILIANO (CF RCCMLN75R18G843A)** Nato a PONTEDERA (PI) il 18/10/1975 Diritto di:
Proprieta' 1/48

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PONTEDERA (G843)
Numero immobili: 1 Superficie: 104 m²



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 33 Particella 799

Superficie: 10 m²

Particella con destinazione: RELIT STRAD

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 54

1. **AURILIA ALESSIO (CF RLALSS87E14I046E)** Nato a SAN MINIATO (PI) il 14/05/1987 Diritto di: Proprieta'
1/96

2. **BACCI DAVID (CF BCCDVD75H07G843L)** Nato a PONTEDERA (PI) il 07/06/1975 Diritto di: Proprieta'
1/48

3. **BACHI EMILIANO (CF BCHMLN74E23G843T)** Nato a PONTEDERA (PI) il 23/05/1974 Diritto di: Proprieta'
1/96 in regime di comunione dei beni

4. **BARONE CORINNE (CF BRNCNN86L62I046K)** Nata a SAN MINIATO (PI) il 22/07/1986 Diritto di: Proprieta' 1/96
5. **BECHERINI LUCA (CF BCHLCU77M10G843F)** Nato a PONTEDERA (PI) il 10/08/1977 Diritto di: Proprieta' 1/48
6. **BELLANDI STEFANIA (CF BLLSFN65P68G843N)** Nata a PONTEDERA (PI) il 28/09/1965 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
7. **BIANCHI SILVIA (CF BNCSLV71R70G843B)** Nata a PONTEDERA (PI) il 30/10/1971 Diritto di: Proprieta' 1/96
8. **BIGIOTTI LAURA (CF BGTLRA51E49G843T)** Nata a PONTEDERA (PI) il 09/05/1951 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
9. **BUSCEMI ANDREA (CF BSCNDR85D18E625P)** Nato a LIVORNO (LI) il 18/04/1985 Diritto di: Proprieta' 1/48
10. **CASSIOLI STEFANO (CF CSSSFN81P01G843I)** Nato a PONTEDERA (PI) il 01/09/1981 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
11. **CAVALLERO ALESSIA (CF CVLLSS74H48G843M)** Nata a PONTEDERA (PI) il 08/06/1974 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
12. **C.E.T. (CONSORZIO EDILE DEL TIRRENO) SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 00320680507)** sede in PISA (PI) Diritto di: Proprieta' 1/4
13. **DI MAGGIO LEONARDO (CF DMGLRD88M03A176A)** Nato a ALCAMO (TP) il 03/08/1988 Diritto di: Proprieta' 1/96
14. **FILIPPESCHI FERNANDO (CF FLPFNN47C04G254Q)** Nato a PALAIA (PI) il 04/03/1947 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
15. **FILIPPI LUISA (CF FLPLSU67P48G843Y)** Nata a PONTEDERA (PI) il 08/09/1967 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
16. **FONTANELLI CINZIA (CF FNTCNZ79H54G843Y)** Nata a PONTEDERA (PI) il 14/06/1979 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
17. **FRANZOLIN MASSIMILIANO (CF FRNMSM75B04D325M)** Nato a DOLO (VE) il 04/02/1975 Diritto di: Proprieta' 1/48
18. **FREDIANELLI MARCO (CF FRDMRC72T12G843E)** Nato a PONTEDERA (PI) il 12/12/1972 Diritto di: Proprieta' 1/96
19. **FREDIANELLI SILVIA (CF FRDSL69P64G843C)** Nata a PONTEDERA (PI) il 24/09/1969 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
20. **FRUZZETTI LISA (CF FRZLSI77B54G702U)** Nata a PISA (PI) il 14/02/1977 Diritto di: Proprieta' 1/96
21. **GASPERINI ERIKA (CF GSPRKE84E50G843D)** Nata a PONTEDERA (PI) il 10/05/1984 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
22. **GAVINA MARCO (CF GVMRC76P03G702J)** Nato a PISA (PI) il 03/09/1976 Diritto di: Proprieta' 1/96
23. **GHERRI MICHELE (CF GHRMHL66D05G702J)** Nato a PISA (PI) il 05/04/1966 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
24. **GIULIANELLI NELLO (CF GLNNLL33R24A626F)** Nato a BARBARA (AN) il 24/10/1933 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
25. **GOZZI STEFANO (CF GZZSFN64P06L219A)** Nato a TORINO (TO) il 06/09/1964 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
26. **IACOPINI LUCA (CF CPNLCU73L25G843V)** Nato a PONTEDERA (PI) il 25/07/1973 Diritto di: Proprieta' 1/96
27. **LAZZERESCHI ALICE (CF LZZLCA86C45G843V)** Nata a PONTEDERA (PI) il 05/03/1986 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
28. **LAZZERESCHI FAUSTO (CF LZZFST60M08G843U)** Nato a PONTEDERA (PI) il 08/08/1960 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
29. **LUCARELLI ADUA (CF LCRDAU36D58I643M)** Nata a SERRA DE' CONTI (AN) il 18/04/1936 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
30. **MALACARNE MIRKO (CF MLCMRK72T01G843D)** Nato a PONTEDERA (PI) il 01/12/1972 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni

31. **MONTAGNANI LORENZO (CF MNTLNZ86M13G843G)** Nato a PONTEDERA (PI) il 13/08/1986 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
32. **MONTAGNANI STEFANIA (CF MNTSFN68R68G843Z)** Nata a PONTEDERA (PI) il 28/10/1968 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
33. **MONTANO ELEONORA (CF MNTLNR85M69G843Q)** Nata a PONTEDERA (PI) il 29/08/1985 Diritto di: Proprieta' 1/48
34. **POLETTO MONIA (CF PLTMNO74M64A059Z)** Nata a ADRIA (RO) il 24/08/1974 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
35. **POLICARDO LORENZO (CF PLCLNZ92C09G702W)** Nato a PISA (PI) il 09/03/1992 Diritto di: Proprieta' 1/48
36. **POPPITI ALESSIO (CF PPPLSS78A05G702Z)** Nato a PISA (PI) il 05/01/1978 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
37. **PORTO ROSANNA (CF PRTRNN71H63C352V)** Nata a CATANZARO (CZ) il 23/06/1971 Diritto di: Proprieta' 1/24
38. **PRATELLI MAURIZIO (CF PRTMRZ64S18G843K)** Nato a PONTEDERA (PI) il 18/11/1964 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
39. **ROMANO MARIA ROSARIA (CF RMNMRS77M53G843M)** Nata a PONTEDERA (PI) il 13/08/1977 Diritto di: Proprieta' 1/96
40. **SABATINI BRUNO (CF SBTBRN60T09G843F)** Nato a PONTEDERA (PI) il 09/12/1960 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
41. **SANNICANDRO ANTONELLA (CF SNNNLL71C47A893M)** Nata a BITONTO (BA) il 07/03/1971 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
42. **SARDELLI WALTER (CF SRDWTR79D26G843T)** Nato a PONTEDERA (PI) il 26/04/1979 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
43. **SCALI CONSUELO (CF SCLCSL86S60G843T)** Nata a PONTEDERA (PI) il 20/11/1986 Diritto di: Proprieta' 1/48
44. **SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 (CF 00438450504)** sede in PISA (PI) Diritto di: Proprieta' 7/48
45. **STAGNITTA IVANO (CF STGVNI80L06E017A)** Nato a GIARRE (CT) il 06/07/1980 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
46. **TARANTINO FLAVIA (CF TRNFLV76L67G843L)** Nata a PONTEDERA (PI) il 27/07/1976 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
47. **TOLAINI FRANCESCO (CF TLNFNC73H05B950U)** Nato a CASCINA (PI) il 05/06/1973 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di separazione dei beni
48. **TURCHI ALESSANDRO (CF TRCLSN90D18G843A)** Nato a PONTEDERA (PI) il 18/04/1990 Diritto di: Proprieta' 1/48
49. **TURINI NICOLA (CF TRNNCL79R02G843Z)** Nato a PONTEDERA (PI) il 02/10/1979 Diritto di: Proprieta' 1/48
50. **VOLPI ANTONELLA (CF VLPNNL61S68G843B)** Nata a PONTEDERA (PI) il 28/11/1961 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
51. **ZANGHI' CONCETTA (CF ZNGCCT80R56F158X)** Nata a MESSINA (ME) il 16/10/1980 Diritto di: Proprieta' 1/96 in regime di comunione dei beni
52. **ZUIN ALICE (CF ZNULCA84T63G687I)** Nata a PIOMBINO (LI) il 23/12/1984 Diritto di: Proprieta' 1/96
53. **MONTAGNANI SERENA (CF MNTSRN94C61G687K)** Nata a PIOMBINO (LI) il 21/03/1994 Diritto di: Proprieta' 1/24
54. **ROCCHI EMILIANO (CF RCCMLN75R18G843A)** Nato a PONTEDERA (PI) il 18/10/1975 Diritto di: Proprieta' 1/24

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PONTEDERA (G843)
Numero immobili: 1 Superficie: 10 m²



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)
Foglio 15 Particella 1000

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,02; agrario Euro 0,02
Superficie: 3 m²

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C34^a) A31^b) A26^c) A23^d)



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)
Foglio 15 Particella 1016

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,24; agrario Euro 0,85
Superficie: 252 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.5

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)
Foglio 15 Particella 1017

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,14; agrario Euro 0,10
Superficie: 29 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1083

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,22; agrario Euro 0,16

Superficie: 48 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^{c)} A23^{d)} B34^{e)} A31^{b)}



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1089

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,09; agrario Euro 0,07

Superficie: 20 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A31^{b)} A23^{d)} B34^{e)} A26^{c)}



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1091

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,68; agrario Euro 0,50

Superficie: 150 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A23^{d)} A31^{b)} B34^{e)} A26^{c)}



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1112

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,04; agrario Euro 0,03

Superficie: 8 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di **PONTERA (G843) (PI)**

Foglio 15 Particella 1114

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,01**; agrario **Euro 0,01**

Superficie: **1 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di **PONTERA (G843) (PI)**

Foglio 15 Particella 1117

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,05**; agrario **Euro 1,66**

Superficie: **322 m²**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A23^d A26^c C34^a A31^b



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di **PONTERA (G843) (PI)**

Foglio 15 Particella 1119

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,90**; agrario **Euro 1,41**

Superficie: **421 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^c A31^b B34^e A23^d



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di **PONTERA (G843) (PI)**

Foglio 15 Particella 1122

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 3,13**; agrario **Euro 2,34**

Superficie: **696 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B34^e A26^c A23^d A31^b

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di **PONTERERA (G843) (PI)**

Foglio **15** Particella **1130**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2,76**; agrario **Euro 2,06**

Superficie: **613 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^c B34^e A31^b A23^d

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 14 - totale righe intestati: 1

1. **SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 (CF 00438450504)** sede in PISA (PI) Diritto di: Proprieta' 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di **PONTERERA (G843)**

Numero immobili: **12** Reddito dominicale: **euro 12,28** Reddito agrario: **euro 9,21** Superficie: **2.563 m²**



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di **PONTERERA (G843) (PI)**

Foglio **15** Particella **1022**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,03**; agrario **Euro 0,02**

Superficie: **6 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A31^b B34^e A26^c A23^d



Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di **PONTERERA (G843) (PI)**

Foglio **15** Particella **1081**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,41**; agrario **Euro 0,30**

Superficie: **90 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A23^d A26^c A31^b B34^e



Immobile di catasto terreni - n.17

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1085

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,45; agrario Euro 0,33

Superficie: 99 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^{c)} A31^{b)} A23^{d)} B34^{e)}



Immobile di catasto terreni - n.18

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1087

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,45; agrario Euro 0,33

Superficie: 99 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^{c)} B34^{e)} A31^{b)} A23^{d)}



Immobile di catasto terreni - n.19

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1093

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,38; agrario Euro 0,31

Superficie: 60 m²

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A26^{c)} C34^{a)} A23^{d)} A31^{b)}



Immobile di catasto terreni - n.20

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1096

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,21; agrario Euro 0,17

Superficie: 33 m²

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A31^{b)} A26^{c)} A23^{d)} C34^{a)}



Immobile di catasto terreni - n.21

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1097

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,45; agrario Euro 0,36

Superficie: 70 m²

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: C34^a) A26^c) A23^d) A31^b)



Immobile di catasto terreni - n.22

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1124

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,05; agrario Euro 0,03

Superficie: 10 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B34^e) A23^d) A31^b) A26^c)



Immobile di catasto terreni - n.23

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1127

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,04; agrario Euro 0,03

Superficie: 9 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A23^d) A31^b) B34^e) A26^c)



Immobile di catasto terreni - n.24

Dati identificativi: Comune di PONTEDERA (G843) (PI)

Foglio 15 Particella 1139

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,07; agrario Euro 0,05

Superficie: 15 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A31^b) A26^c) B34^e) A23^d)



Immobile di catasto terreni - n.25

Dati identificativi: Comune di **PONTEDERA (G843) (PI)**

Foglio **15** Particella **1141**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,31**; agrario **Euro 0,21**

Superficie: **63 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 15 al n. 25 - totale righe intestati: 1

1. **SOCIETA' COOPERATIVA COOPER 2000 (CF 00438450504)** sede in PISA (PI) Diritto di: Proprieta' 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PONTEDERA (G843)

Numero immobili: **11** Reddito dominicale: **euro 2,85** Reddito agrario: **euro 2,14** Superficie: **554 m²**

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: **25** Reddito dominicale: **euro 15,13** Reddito agrario: **euro 11,35** Superficie: **3.231 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 2,70

Legenda

a) C34: Ora comprensorio v di bonifica di fossanuova - fosso maltagliata - 4a categoria - scolo

b) A31: Ora comprensorio v di bonifica di fossanuova - fosso nuovo - 4a categoria - scolo

c) A26: Consorzio iv per le opere idrauliche di 2a categoria a sinistra del fiume arno e a destra del fiume era - difesa

d) A23: Ora comprensorio v di bonifica di fossanuova - fiume era - 4a categoria - scolo

e) B34: Ora comprensorio v di bonifica di fossanuova - fosso maltagliata - 4a categoria - scolo



COMUNE DI PONTEREDERA
Provincia di Pisa
1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"
2° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"

- Vista la richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) del 15/07/2021 protocollo n. 23249 del 15/07/2021;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Visto l'art. 30 comma 2 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;
- Visto il Decreto Sindacale n. 3 del 27/02/2021 relativo all'attribuzione degli incarichi di direzione dei Settori dell'Ente;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali;

CERTIFICA

che il terreno posto nel Comune di Pontedera, rappresentato al Catasto Terreni nel foglio 15, particelle 1000, 1016, 1017, 1022, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1096, 1097, 1112, 1114, 1117, 1119, 1122, 1124, 1127, 1130, 1139, 1141, e al Catasto Terreni nel foglio 33, particelle 680 e 799 è classificato, nel 2° Regolamento Urbanistico – Revisione a seguito di monitoraggio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015, pubblicato sul B.U.R.T. n. 16 del 22/04/2015, e nell'ultima Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, pubblicata sul B.U.R.T. n. 31 del 29 luglio 2020, come di seguito riportato:

foglio	Particella	Destinazione Urbanistica
15	1000, 1016, 1017, 1022, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1096, 1097, 1112, 1114, 1117, 1119, 1122, 1124, 1127, 1130, 1139, 1141 per intero	<u>ZONA C1</u> : Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente carattere residenziale in fase di attuazione, comparto n. 2 (già comparto n. 14 di tipo C2 nel primo R.U., come da convezione sottoscritta il 18 novembre 2009) (UTOE 1B1a Pontedera est), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 9.1 e 54 delle N.T.A vigenti;
33	680 e 799	<u>ZONA B2</u> : Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, comparto n. 20 (UTOE 1B6 Santa Lucia), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 8.2 e 59 delle N.T.A vigenti.

Si rilascia la presente certificazione in carta legale per gli usi consentiti dalla legge, ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, a richiesta dell'Arch. ORLANDINI ANGELA in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà dell'area sopra descritta.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblico servizio.

La presente certificazione ha validità di 1 (uno) anno dalla data di rilascio, purché non siano intervenute nel frattempo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Pontedera, lì 04/08/2021



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: PISA

Comune: PONTEDERA

Fascia zona: Centrale/CAPOLUOGO E Z.I.A. LA BIANCA

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1100	1650	L	5	7,4	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	920	1250	L	4,4	5,7	N
Box	Normale	650	950	L	4,4	6,6	N
Posti auto coperti	Normale				4,5	6,7	N
Vile e Villini	Normale	1350	2000	L	6,3	9,4	N

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni



Pontedera (PI)

Via Della Maltagliata, 56025 Pontedera Pi, Italia

ZONA CAPOLUOGO E Z.I.A. LA BIANCA

Posizione Zona

Centro

Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili



Abitazioni in stabili di 1° fascia



Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.135**

Valore medio

Euro **1.514**

Valore massimo

Euro **1.893**

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.- del 12/12/2019

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5				REGIONE AGRARIA N°: 6			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PINETA LITORANEA DA FRUTTO					19421,00			
PIOPPETO					16412,00			
PRATO	4162,00				6426,00			
SEMINATIVO	7702,00				14201,00			
SEMINATIVO ARBORATO	8686,00				15003,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	12448,00				20881,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO PER COLTURE INTENSIVE	18727,00				31321,00			
SEMINATIVO ARBORATO PER COLTURE INTENSIVE	12448,00				21683,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	11645,00				17523,00			
SEMINATIVO IRRIGUO PER COLTURE INTENSIVE	16061,00				26649,00			
SEMINATIVO PER COLTURE INTENSIVE	14028,00				18600,00			
ULIVETO	13810,00				16412,00			
VIGNETO	16864,00				18600,00			