



DOTT. ANDREA SPAGNOLO  
*Ingegnere*



**TRIBUNALE DI PISA**

**Sezione Fallimentare**

G.D. Dott. Marco Zinna

**Fallimento n. 52/2021**

**Curatrice del Fallimento**

Dott.ssa Denise Doveri

**CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO**

Ordine degli Ingegneri di Pisa n.° 3.170  
**Studio:** 56031 BIENTINA (PI) Via Marco Polo, 30E





## PREMESSO

Che, in data 13 dicembre 2021, il sottoscritto **Dott. Ing. Andrea Spagnolo** nato a Pontedera (PI) l'11 gennaio 1969 con studio in Bientina (PI) Via Marco Polo, 30E, iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Pisa con il n° 3170, è stato nominato dal Giudice della Sezione Fallimentare di Pisa, quale consulente tecnico d'ufficio per la stima dei beni immobili di proprietà del fallimento di cui alla premessa.

## ACCERTAMENTI TECNICI

I beni oggetto dell'attivo fallimentare sono posti in Comune di Santa Croce sull'Arno e così identificati al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni:

Catasto Fabbricati					
Foglio	Particella	Categoria	RC€	Sup.	
2	538	F/1	0,00	604	
Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	RDE	RA€	Sup.
2	343	SA	5.36	6.25	3.460
2	353	S	8.35	5.97	2.310
2	354	SA	12.66	7.79	3.770
6	17	SA	21.44	12.41	4.370
6	23	SA	10.99	6.36	2.240
2	341	PRATO	2.53	1.84	890
2	342	BM	0.81	0.24	780
3	212	BM	0.98	0.29	950
14	918	SA	8.03	4.13	1.065





In data 13/03/2022 ho eseguito sopralluogo presso gli immobili oggetto del compendio e successivamente ho effettuato accesso agli atti presso il Comune di Santa Croce sull'Arno per verificare il titolo edilizio attraverso il quale era stata demolita la porzione di fabbricato e preservata la volumetria.

### DESCRIZIONE DEI CESPITI

Per facilità di individuazione e descrizione dei cespiti oggetto dell'attivo fallimentare, vengono raggruppati per lotti, così formati:

<b>Lotto 1</b> Catasto Fabbricati				
Foglio	Particella	Categoria	RCE	Sup.
2	538	F/1	0,00	604

Trattasi di un'area urbana, della superficie catastale di metri quadrati 604 posta nel Comune di Santa Croce sull'Arno (PI) nella frazione di Staffoli, alla quale si accede dalla Via Bocciardi già Strada Vicinale degli Agnoli su cui attesta.

L'area in questione formatasi a seguito della demolizione di una porzione di un fabbricato residenziale, avvenuta in forza dell'Autorizzazione Edilizia n.° 52 rilasciata dal Comune di Santa Croce sull'Arno in data 17 settembre 2001 di cui alla Pratica Edilizia n.° 436/01, ha preservato il volume edificato. Dagli atti, si evidenzia che il fabbricato demolito, era costituito da due piani fuori terra, la cui quota morfologica del terreno rendeva una porzione seminterrato. L'ingombro dell'edificio risultava essere ml. 17,15 x ml. 5,85 con due porzioni accessorie adiacenti delle dimensioni di ml. 6,90 x 4,00 (loggiato) e ml. 2,90 x ml. 1,10 + ml. 2,90 x ml. 1,40 (servizi). Il tutto per un volume lordo di Mc. 712 circa, calcolo derivante dalla ricostruzione grafica, considerando come media aritmetica le altezze dell'edificio che in parte risulta entro terra. Il terreno di cui sopra secondo il vigente Regolamento Urbanistico del comune di Santa Croce sull'Arno ricade in Zona Agricola di Spianata ZSP. Le norme sopra citate, consentono: “*Sugli edifici non aggregati nei nuclei di*





*cui al punto successivo sono consentiti tutti gli interventi di recupero definiti al citato art. 8.1, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche di cui all'Appendice 4. E' consentita la demolizione di manufatti edilizi esistenti posti a distanza uguale o inferiore a m. 3,00 dalla viabilità pubblica e privi di sufficienti aree di pertinenza, e la ricostruzione di nuovo edificio in arretramento dalla viabilità stessa su altro lotto di proprietà, comunque entro il raggio massimo di m. 50 dalla posizione originaria. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di volumi secondari (manufatti accessori e corpi di fabbrica privi di particolari pregi) e l'accorpamento degli stessi in distacco dal fabbricato principale per la realizzazione di nuovi fabbricati per civile abitazione."*

### **Lotto 2**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	RDE	RA€	Sup.
2	343	SA	5.36	6.25	3.460
2	353	S	8.35	5.97	2.310
2	354	SA	12.66	7.79	3.770
2	341	PRATO	2.53	1.84	890
2	342	BM	0.81	0.24	780
3	212	BM	0.98	0.29	950

Trattasi di alcuni terreni a vocazione agricola, posti nella frazione Staffoli, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 12.160, in zona denominata "Bocciardi" tra la Via Vicinale di Spedaletto e la Via Bocciardi già strada Vicinale degli Agnoli che si diramano dalla Strada della Val di Nievole, adiacenti tra loro fatta eccezione di un appezzamento che si trova separato dal Rio del Lischeto.

Detti terreni si attestano anche in continuità del sedime del fabbricato demolito (area urbana) precedentemente descritto come Lotto 1.





I terreni di cui sopra, secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno ricadono in parte in zona agricola di spianata ZSP, in parte in zona agricola di scarpata ZSC, in parte in Zona agricola di interesse paesaggistico ZAIP.

### **Lotto 3**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	RDE	RA€	Sup.
6	17	SA	21.44	12.41	4.370
6	23	SA	10.99	6.36	2.240

I terreni in questione, sono ubicati sempre nella frazione di Staffoli, sono indipendenti l'uno dall'altro e sono in adiacenza al corso d'acqua precedentemente indicato, il tutto della superficie catastale complessiva di metri quadrati 6.610.

Secondo le norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno in Zona Aree Agricole di interesse paesaggistico ZAIP.

### **Lotto 4**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	RDE	RA€	Sup.
14	918	SA	8.03	4.13	1.065

Trattasi di un appezzamento di terreno posto nel capoluogo di Santa Croce sull'Arno, in zona denominata "Bordicino" della superficie catastale di metri quadrati 1.065, raggiungibile dalla strada comunale Sant'Andrea, morfologicamente pianeggiante e della superficie catastale di mq. 1.065.

Secondo le norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno, il terreno ricade in parte in zona Q1 per metri quadrati rilevati cartograficamente di circa 525 per un lotto di ml. 12,50 x ml. 42,00 Aree Residenziali e dei Servizi correlati – Ambiti di Qualificazione che la norma prevede:





*15.2 Ambiti urbani di qualificazione 15.2.0 Generalità Gli ambiti urbani di qualificazione corrispondono alle porzioni del sistema insediativo di impianto non storico, che possono anche comprendere singoli elementi edilizi di impianto storico urbano o pre-urbano, in condizioni assolutamente minoritarie. Essi sono in generale caratterizzati da condizioni di qualità insediativa modesta, ma presentano scarse potenzialità trasformative. Per ambiti urbani di qualificazione si intendono quelli appartenenti al sistemacittà. Quelli appartenenti al sistema produttivo sono esplicitati come tali. La classificazione tiene conto da un lato delle diverse condizioni di carico urbanistico, dall'altro della presenza di elementi di qualità, da conservare/implementare. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: R, D, C, Ps. Nelle zone consentite dallo strumento urbanistico le destinazioni d'uso Residenziale (R) e Direzionale (D) sono considerate assimilabili ed il passaggio dall'una all'altra categoria non viene considerato mutamento rilevante della destinazione e non necessita di cambio della destinazione d'uso. Detto criterio di assimilazione non si applica agli interventi di nuova costruzione ed ai cambi che intervengono nei dieci anni successivi alla conseguente dichiarazione di fine lavori.*

*E' ammessa la saturazione dei lotti in conformità ai parametri di ciascuna zona e nel rispetto del parametro:  $I_{uf} = 0,50 \text{ mq/mq}$ .*

*“ Sono ammessi, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti.*

*Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Tali aggiunte devono comunque rispettare i seguenti parametri: - H = non superiore a quella massima degli edifici circostanti ovvero, in mancanza, non superiore a 10,00 ml.; - DC = 5,00 ml., o in aderenza ad edifici esistenti; - DS = 5,00 ml., salvo rispetto dell'allineamento obbligatorio esistente; - DF = 10,00 ml.; - df = 6,00 ml.; - dp = 10,00 ml. E' consentita la ristrutturazione*





*dei manufatti accessori legittimi fino alla demolizione e ricostruzione con spostamento dei volumi e variazione della destinazione d'uso per funzioni abitative qualora accorpati all'edificio principale. E' pure ammessa, anche in deroga al limite del rapporto di copertura, la realizzazione di spazi chiusi da destinare a garages per il raggiungimento dello standard di legge di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita."*

La restante superficie di metri quadrati 540,00 ricade in zona ZAU Zone Agricole Preurbane.

#### DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO

Per giungere al più probabile valore di mercato delle unità in esame, cioè l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale (Banca d'Italia Circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1 - Standard internazionali di valutazione IVS 2007 – S.1), si procederà alla valutazione dei cespiti mediante il cosiddetto criterio sintetico comparativo a costo di trasformazione per le aree con potenzialità edificatoria e/o al volume che potrà essere recuperato, mentre invece per tutte le altre aree a vocazione agricola si farà riferimento all'Osservatorio dei Valori Agricoli della Provincia di Pisa elaborati dalla Casa Editrice Expo.



**Terreni a Vocazione Agricola****SANTA CROCE SULL'ARNO**

<p>Abitanti: 14.356</p> <p>Superficie: 16,99 Km<sup>2</sup></p> <p>Altitudine: &lt; di 112 m</p> <p>Classificazione climatica: zona D, 1866 GR/G</p> <p>Diffusività atmosferica: "alta "</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Il territorio comunale è per lo più pianeggiante. Prevalente sul piano economico è l'attività conciaria ma nella parte del territorio libero da industrie è ancora fiorente l'attività agricola. Dista circa 42 Km da Pisa.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	G702A	10.000	31.000
Seminativo irriguo	G702B	11.000	36.000
Orto	G702C	12.000	37.000
Orto irriguo	G702C	23.000	67.000
Frutteto	G702D	13.000	34.000
Vigneto	G702F	16.000	43.000
Uliveto	G702G	12.000	26.000
Pascolo	G702I	1.700	4.000
Bosco alto fusto	G702M	8.000	18.000
Bosco misto	G702G	2.300	5.000
Bosco ceduo	G702L	1.200	4.500
Castagneto da frutto	G702N	5.000	13.000
Colture floro vivaistiche -Vivaio	G702O	27.000	65.000
Pineta da frutto	G702G	12.000	27.000
Pioppeto	G702G	14.000	32.000
Incolto sterile	G702P	1.500	3.000

**Lotto 2**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	Sup.	€/ha	€
2	343	SA	3.460	20.500	7.093,00







2	353	S	2.310	20.500	4.735,50
2	354	SA	3.770	20.500	7.728,50
2	341	PRATO	890	2.850	253,65
2	342	BM	780	3.650	284,70
3	212	BM	950	3.650	346,75

**Lotto 3**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	Sup.	€/ha	€
6	17	SA	4.370	20.500	8.958,50
6	23	SA	2.240	20.500	4.592,00

**Lotto 4**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	Sup.	€/ha	€
14	918	SA	540,00	20.500	1.107,00

**Terreni e/o edifici di natura diversa da quella agricola****Area e Recupero edificio demolito Lotto 1**

Catasto fabbricat				
Foglio	Particella	Categoria	SUL	Sup.
2	538	F/1	266,00	604





Per la determinazione del valore del Lotto 1, si procederà alla determinazione del valore di trasformazione, cioè recuperando il volume dell'edificio demolito senza scinderlo dall'area su cui sorgeva.

A tale scopo, si fa riferimento alla determinazione del costo di costruzione di un nuovo edificio con destinazione d'uso civile che sarà determinato dalla sommatoria del costo di costruzione, degli oneri di urbanizzazione e degli onorari professionali.

Al fine della determinazione del costo di costruzione, possiamo rilevare il valore al metro quadrato stabilito dalla Regione Toscana con Decreto n.° 12.232 del 12 Luglio 2021 con il quale viene stabilito il costo di realizzazione tecnica per gli interventi di edilizia sovvenzionata residenziale che determina in €/Mq. 1.349,75.

Otterremo quindi che, il costo di realizzazione per una nuova costruzione di un edificio di 712 Mc e di 237 Mq. (h. 3,00) di Sul sia pari a Euro 319.890,75.

A tale importo, dovranno essere aggiunti:

- oneri di urbanizzazione che per una Sul di Mq. 237 ed un volume ipotizzato di Mc. 712,00 sono pari a Euro 9.156,32 oneri di urbanizzazione (Tariffa €/Mc. 12,86) e di Euro 5.734,78 per costo di costruzione (€/Mq. 268,86 x 237 x 9%);
- oneri professionali, che in conformità al Dm 17 giugno 2016 su un importo di Euro 300.000,00 corrisponde a Euro 39.000,00. Il tutto per un importo totale di Euro 373.781,85 arrotondato a Euro 374.000,00.

L'importo di stima del volume deriverà dalla differenza tra il valore commerciale dell'edificio ed i costi di realizzazione. A tal fine, possiamo rilevare il valore al metro quadrato stabilito sempre dalla Regione Toscana con Decreto n.° 12.232 del 12 Luglio 2021 con il quale stabilisce il costo totale di acquisto di edificio di nuova costruzione, riferibile ad interventi di edilizia sovvenzionata residenziale che determina in €/Mq. 1.899,14. Il valore commerciale dell'immobile sarà dato da Mq. 237 x €/Mq. 1.899,14 = € 450.096,18. Il valore di mercato del volume recuperabile sarà dato dalla differenza tra € 450.096,18 - € 374.000,00 = € 76.096,18 arrotondato a € 76.000,00.



**Lotto 4**

Catasto Terreni					
Foglio	Particella	Qualità	RDE	RA€	Sup.
14	918	SA	8.03	4.13	1.065

Per quanto concerne il Lotto 4, esso è costituito, come già precedentemente illustrato, di una porzione di superficie di terreno ricadente in zona Q1 di riqualificazione ed in parte a vocazione agricola già trattata nella parte precedente alla perizia.

Per la stima della porzione edificabile, anche in questo caso si procederà mediante il criterio a costo di trasformazione. In pratica, il valore dell'area viene ricavato dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato.

Al tal fine, per poter costruire un edificio di una Sul pari a Mq. 262,50 (iuf x superficie lotto), si prendono in esami i seguenti parametri:

Il primo elemento da individuare è quello del valore a mq. di fabbricati residenziali di nuova costruzione, elemento che può essere individuato dal Decreto della Regione Toscana n.° 12.232 del 12 Luglio 2021 che indica il costo totale per l'acquisto di fabbricati di nuova costruzione in edilizia sovvenzionata residenziale pari a €/Mq. 1.899,14.

Sono stati inoltre individuati degli elementi rispondenti ad esigenze di uniformità e correttezza, associando ad un valore fisso, cioè il valore del fabbricato a nuovo, altri valori dinamici nonché fattori correttivi che raggiungano l'obiettivo di una maggiore aderenza alla realtà del mercato immobiliare locale.

La seconda griglia di elementi è data dalla serie di dati particolari desunti dal Regolamento Urbanistico per l'area in esame e dal mercato immobiliare:

- 1) Parametri urbanistici-territoriali rappresentati dall'indice di utilizzazione fondiaria che indica la potenzialità edificatoria, in questo caso pari a 0,5%;
- 2) Media dell'incidenza dell'area sul prodotto finito: rappresenta la percentuale di incidenza del valore dell'area rispetto al valore del fabbricato.

Mentre i parametri urbanistici-territoriali sono desumibili e stabiliti dalle disposizioni normative del Regolamento Urbanistico, l'incidenza media





dell'area sul valore della costruzione finita è un dato che ipotizziamo ai fini della presente stima nel 20%, in virtù di un parametro ufficiale e cioè quello desumibile dall'art. 36 comma 7 del D.L. 4 Luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 Agosto 2006 n. 248, che stabilisce, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento per i fabbricati, che il costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza viene determinato come percentuale non inferiore al 20 % del costo complessivo dei fabbricati. La terza griglia di elementi è rappresentata dall'attualizzazione del valore dell'area in funzione dei tempi di attesa per la trasformazione edilizia ipotizzata e che si articola in diverse fasi consistenti la prima nell'acquisto del terreno, quindi nella fase progettuale ed autorizzativa e successivamente nella costruzione ed ultimazione dell'immobile.

Il valore dell'area (ricavabile dalla differenza fra ricavi e costi), in quanto calcolato alla fine del ciclo suddetto, deve essere reso attuale in rapporto alla durata del ciclo stesso.

Il numero di anni di durata delle fasi sopra indicate, rappresentato con la variabile "n", può variare da un minimo di 2 ad un massimo di 5, a seconda dei casi limite e cioè se sia possibile edificare l'area direttamente con il Permesso di Costruire oppure dopo l'approvazione del piano attuativo. Nel caso in questione prenderemo come riferimento un anno per acquisizione dell'area, progettazione ed approvazione del Permesso di Costruzione e tre anni la validità dello stesso Permesso di Costruzione fino a raggiungere  $n = 4$ .

L'altra variabile per l'attualizzazione del valore è rappresentata dal tasso di remunerazione di investimenti ordinari a medio termine che si assume corrispondente alla data odierna pari al 4,12% (dati desunti da Banca Italia per i tassi dei titoli di stato a medio lungo termine).

Per determinare il valore dell'area seguendo i criteri appena illustrati, dovremo considerare i seguenti dati :

- 1) Superficie dell'area
- 2) Indice di fabbricabilità dell'area
- 3) Superficie realizzabile del fabbricato
- 4) Valore dei fabbricati nuova costruzione al Mq





In realtà i primi due dati sono necessari per determinare il terzo, cioè la superficie espressa in Mq del fabbricato realizzabile.

Una volta in possesso di detto dato, per arrivare alla determinazione del valore del terreno basterà applicare la percentuale di incidenza stabilita nel 20% al valore del fabbricato ultimato ed infine attualizzare il valore ottenuto.

L'operazione sin qui descritta può essere riassunta nella seguente formula:

$$VVT = [(SL \times VF) \times 20\%] : [1 + (r \times n)]$$

Dove:

**VVT** è il valore venale del terreno;

**SL** è la superficie lorda della costruzione realizzabile

**VF** è il valore della costruzione al Mq.

**r** è il tasso di interesse

**n** è il numero di anni del ciclo per ultimare la costruzione

Per giungere al valore del terreno riferito al mq basterà quindi dividere il valore sopra determinato per la superficie dell'area interessata.

Dei dati necessari per giungere alla determinazione del valore del terreno quello maggiormente incognito è sicuramente la superficie espressa in mq della costruzione che mediamente è possibile realizzare e da considerare nella presente valutazione.

Individuato il criterio di stima ed i relativi dati analitici, procederemo alla determinazione del valore unitario al metro quadrato dell'area in esame:

Area in Esame = Mq. 525,00

If = 0,5%

R = 4,12%

VF = €/Mq. 1.899,14

N = 4

Incidenza Area = 20%

Superficie Realizzabile [(Mq. 525,00 x if 0,5%)] = Mq. 262,50

Valore Unitario dell'Area al Mq.

[(Mq. 262,50 x €/Mq. 1.899,14 x 20%)] : [1+(4,12% x 4)] : Mq. 262,50 =

€/Mq. [99.704,85 : 1,1648]: 262,50 = € 326,08

Prudenzialmente, visto l'andamento del mercato immobiliare, in netta recessione, al fine della determinazione del valore di mercato, il valore





analitico, come sopra ottenuto, che verrà calcolato da media aritmetica con il valore unitario determinato dall'Amministrazione Comunale ai fini dell'IMU per le Aree ricadenti in Q1 che è pari a €/Mq. 177,53 in forza della Delibera della Giunta Comunale n.° 167 del 15/06/2017, attualmente in vigore.

Individuato il valore medio unitario, come media tra i due valori (€/Mq 326,08 + €/Mq. 177,53 : 2 = €/Mq. 251,80) si può giungere al più probabile valore di mercato da attribuire all'unità in esame; al prodotto aritmetico ottenuto tra il valore unitario arrotondato e la consistenza [(€/Mq. 251,80 x Mq. 525,00) = € 132.195,00] non si ritiene di apportare nessuna aggiunta o detrazione, consapevole comunque che, il terreno in esame non rappresenta certamente l'ordinarietà dei terreni edificabili a prevalente uso residenziale nella zona esaminata.

#### RIEPILOGO SENTETICO

Di seguito, si riepilogano i valori mercato determinati relativi ai cespiti oggetto del fallimento:

##### **Lotto 1**

Catasto Terreni		
Foglio	Particella	€
2	538	76.000

##### **Lotto 2**

Catasto Terreni		
Foglio	Particella	€
2	343	7.093,00
2	353	4.735,50
2	354	7.728,50





2	341	253,65
2	342	284,70
3	212	346,75

**Lotto 3**

Catasto Terreni		
Foglio	Particella	€
6	17	8.958,50
6	23	4.592,00

**Lotto 4**

Catasto Terreni		
Foglio	Particella	€
14	918 (agr.)	1.107,00
14	918 (edif.)	132.195,00

Non si ritiene di apportare nessuna aggiunta o detrazione, consapevole comunque che, il terreno in esame non rappresenta certamente l'ordinarietà dei terreni edificabili a prevalente uso residenziale nella zona esaminata. Certo di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto.

Bientina, li 18/01/2023

In fede

**Ing. Andrea Spagnolo**





Allegati:

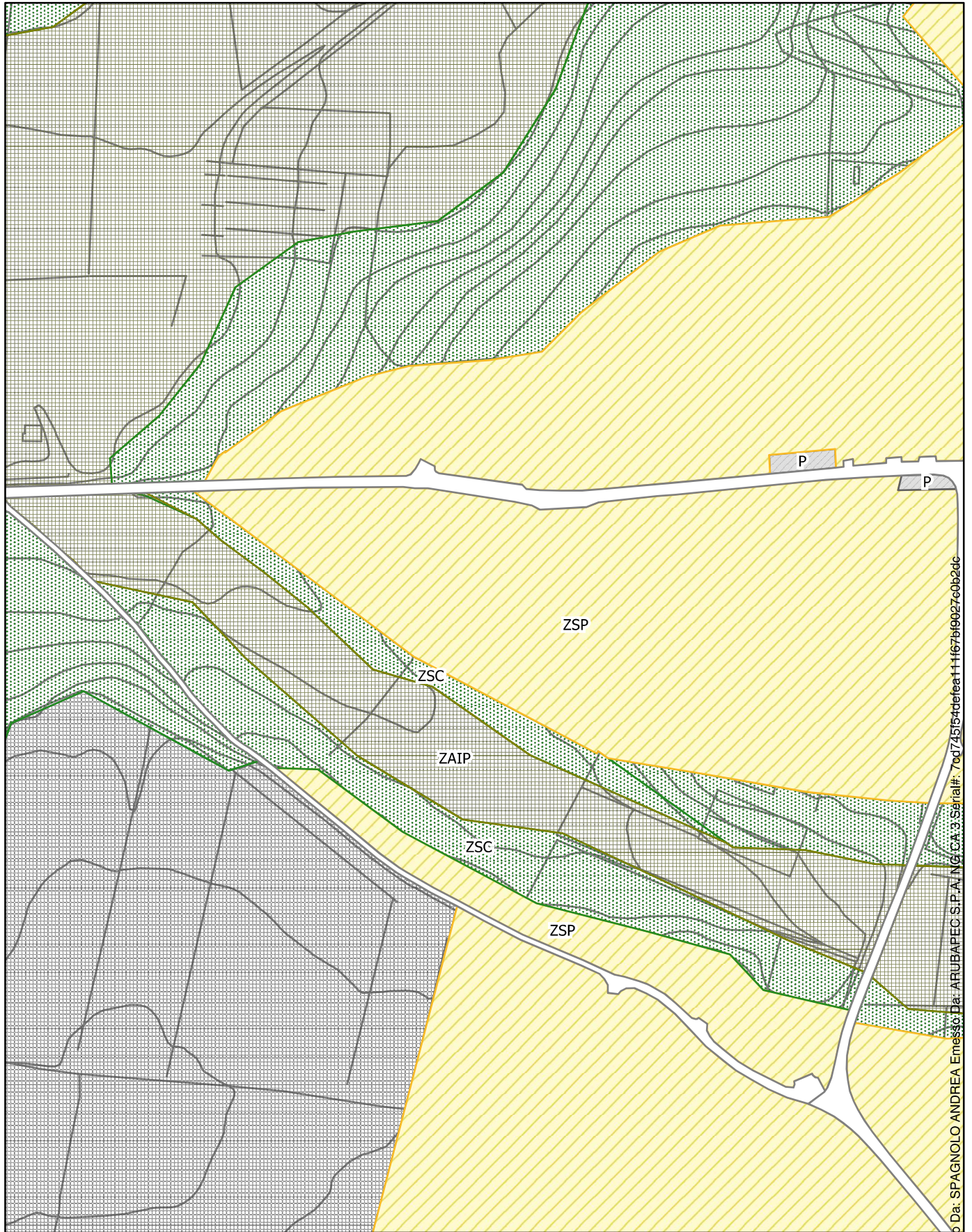




# Comune di Santa Croce sull'Arno

Ist. n. 14 del 18/01/2023

(Provincia di Pisa)



Firma: Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso: Da: ARUBAPEC S.P.A. ING. CA. 3. Serial#: 70d745154dfeea11f67b9027e0b2dc

Mappa PRG

Scala: 1:2000 (1 cm : 20.00 m)  
Zone 1 (West)Italy Roma40 (peninsular part)  
Lon: 10°42'38" E  
Lat: 43°45'40" N  
Stampato il: 12/05/2022

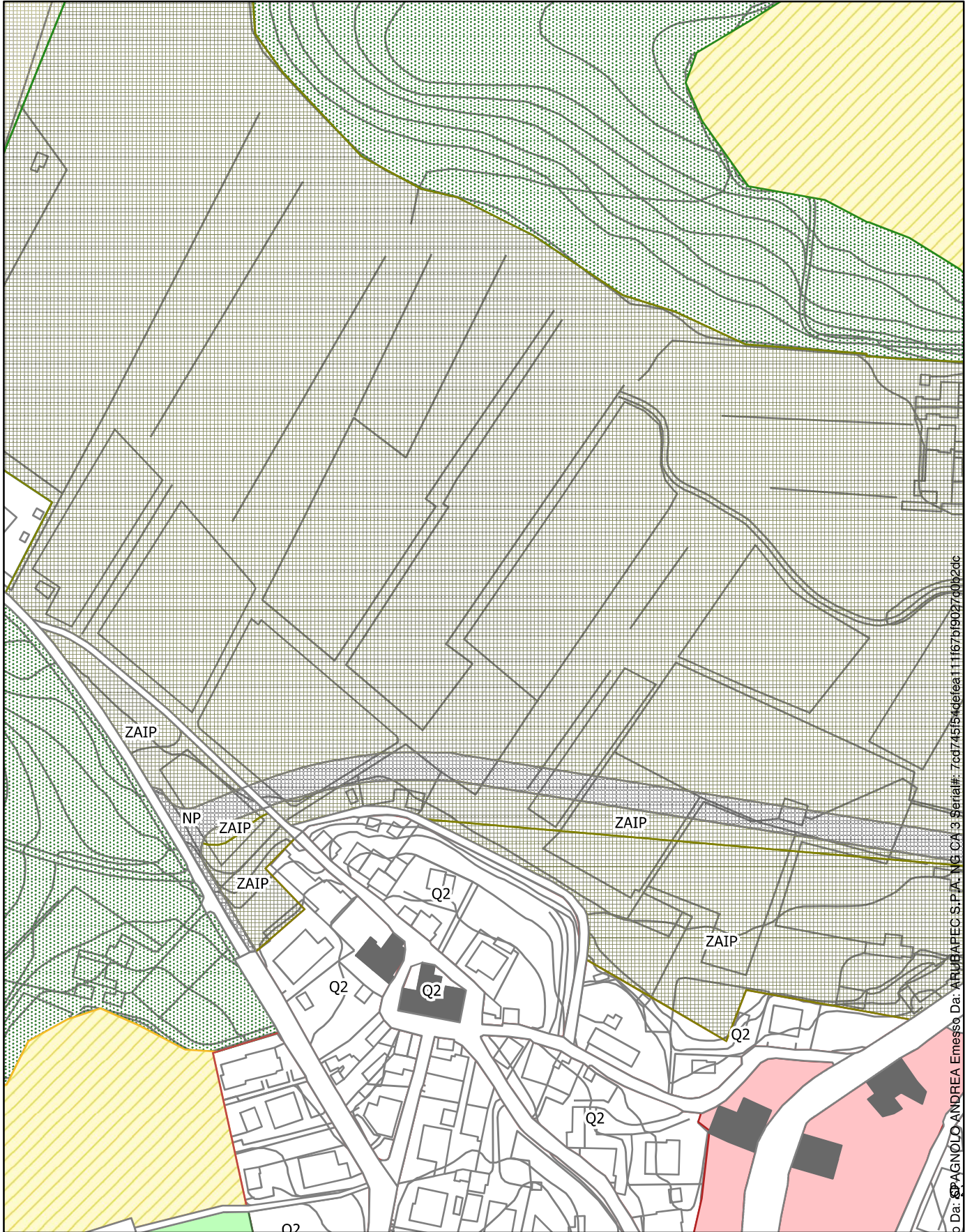




# Comune di Santa Croce sull'Arno

(Provincia di Pisa)

Ist. n. 14 del. 18/01/2023



Mappa PRG

Scala: 1:2000 (1 cm : 20.00 m)  
Zone 1 (West)Italy Roma40 (peninsular part)  
Lon: 10°42'05" E  
Lat: 43°45'27" N  
Stampato il: 12/05/2022

Firmato





# Comune di Santa Croce sull'Arno

Ist. n. 14 dep. 18/01/2023

(Provincia di Pisa)



Firma: Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7ca745154defea11167b19027c0b2dc

Mappa PRG

Scala: 1:2000 (1 cm : 20.00 m)  
Zone 1 (West)Italy Roma40 (peninsular part)  
Lon: 10°42'12" E  
Lat: 43°45'27" N  
Stampato il: 12/05/2022

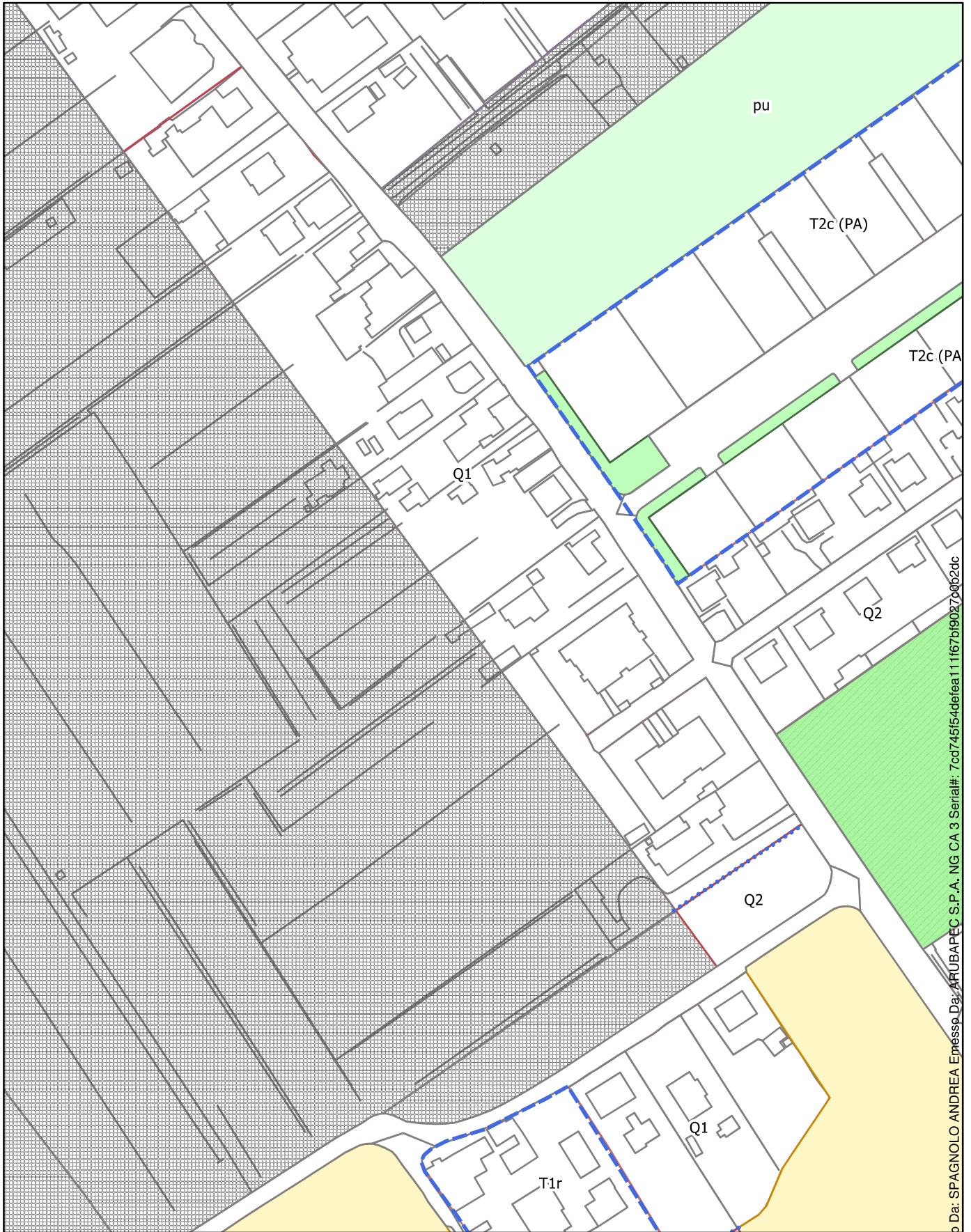




# Comune di Santa Croce sull'Arno

(Provincia di Pisa)

Ist. n. 14 del 18/01/2023



Firma Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cd745f54defea11167b190272062dc

Mappa PRG

Scala: 1:2000 (1 cm : 20.00 m)  
Zone 1 (West)Italy Roma40 (peninsular part)  
Lon: 10°45'57" E  
Lat: 43°42'32" N  
Stampato il: 12/05/2022





N=49300

F=-50400

Particella: 353

Comune: (PI) SANTA CROCE SULL'ARNO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metrocollo pratica T121993/2022  
12-Mag-2022 11:20:54



Comune: (PI) SANTA CROCE SULL'ARNO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T122862/2022  
12-Mag-2022 11:22:15  
Foglio: 6

N=49000

E=51000

1 Particella: 17

Firmato Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cd745f54defea111f67bf9027c0b2dc



N=49300

F=-50500

Particella: 212

Comune: (PI) SANTA CROCE SULL'ARNO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T123610/2022  
Foglio: 3  
12-Mag-2022 11:23:4

Firmato Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cd745f54defea111f67bf9027c0b2dc



12-Mag-2022 11.23.34  
Comune: (PI) SANTA CROCE SULL'ARNO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
pratica T124008/2022  
Foglio: 14

Particella: 918

Firmato Da: SPAGNOLO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cd745f54defea111f67b9027c0b2dc





N=49400

F=50300

Particella: 538

Comune: (P1) SANTA CROCE SULL'ARNO Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metricollo pratica T124600/2022  
Foglio: 2