

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20). Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 8, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 61**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 27 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 62)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.57).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L'unità immobiliare ad uso cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 62**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2,

consistenza mq 7, superficie catastale totale mq 9, rendita catastale € 18,08 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.32).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso – Edificio C* - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l'agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 9, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 62.**

Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni di uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 28 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 63)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.58).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L'unità immobiliare ad uso cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 63**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 7, superficie catastale totale mq 10, rendita catastale € 18,08 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.33).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso – Edificio C* - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l'agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 10, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 63**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 29 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 64)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.58 e n.59).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture dell'unità immobiliare ad uso cantina presentano porta in metallo, pavimento in ceramica, pareti prevalentemente in blocco di cemento a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene in oggetto si trova in scadente stato di manutenzione, anche le parti e

gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del sopralluogo risulta libero.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 64**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 6, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale € 15,49 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 corrisponde allo stato dei luoghi (allegato 2.34).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso* – Edificio C - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi e lo stato rappresentato nella Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1) il bene in oggetto risulta conforme.

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

Il lotto in oggetto ed è così costituito:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 8, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 64**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 30 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 65)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.58 e n.60).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture dell'unità immobiliare ad uso cantina presentano porta in metallo, pavimento in ceramica, pareti prevalentemente in blocchi di cemento a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene in oggetto si trova in scadente stato di manutenzione, anche le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del sopralluogo risulta occupato da materiali e rifiuti vari.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente

rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 65**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 6, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale € 15,49 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 corrisponde allo stato dei luoghi (allegato 2.35).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso – Edificio C* - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, in piena proprietà con atto di compravendita

del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi e lo stato rappresentato nella Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1) il bene in oggetto risulta conforme.

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l'agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

Il lotto in oggetto ed è così costituito:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 8, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 65**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti,

servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 31 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 66)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.57).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L'unità immobiliare ad uso cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 66**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 6, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale € 15,49 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.36).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso – Edificio C* - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 8, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 66.**

Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 32 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 67)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.57).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L'unità immobiliare ad uso cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 67**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 5, superficie catastale totale mq 7, rendita catastale € 12,91 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.37).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso* – Edificio C - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione

incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 7, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 67**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 33 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 68)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.57).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L' unità immobiliare ad uso cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 68**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 6, superficie catastale totale mq 8, rendita catastale € 15,49 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.38).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso - Edificio C -* a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;
- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;
- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;
- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e

successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 8, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 68**. Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comini ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 34 - (FM 12 P.IIa 1830 sub. 69)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso ripostiglio posta al piano interrato dell'edificio "C", avente accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune.

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

L'unità immobiliare in oggetto presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 69**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 5, rendita catastale € 7,75 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.39).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 183**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore e scannafosso – Edificio C* - a comune fra i sub. da 41 a 69, da 125 a 131 e da 146 a 152;

- **subalterno 185**, via Rospicciano, piano S1-T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *rampa garage* a comune fra i sub. da 41 a 82 e sub. 211;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub. 201, 206 e 211;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del

08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione catastale ed edilizia:

- Unità immobiliare ad uso ripostiglio posta al piano interrato dell'edificio "C", con accesso sia da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune che da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 5, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 69.**

Alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

ASTE
GIUDIZARIE.it

LOTTE POSTI NELL'EDIFICIO "E"

(lotti da n.35 a n.47)

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche dell'edificio "E"

L'edificio "E", in cui sono poste due unità abitative (lotti n.35 e 36), tre autorimesse (lotti n.37,38 e 39) e otto cantine (lotti n.40,41,42,43,44,45,46 e 47), oltre ad altre unità immobiliari non oggetto della perizia, con tipologia a corpo isolato elevato su sei piani fuori terra, oltre piano interrato posizionato su una piastra rialzata rispetto al piano strada e prospiciente il retro dell'edificio "C", al di sotto della quale (piano interrato) sono dislocate le autorimesse e le cantine. Parte del piano interrato ha una destinazione commerciale. Il piano terra ha una destinazione commerciale e direzionale, mentre i piani superiori hanno una destinazione residenziale. I piani sono collegati tra loro tramite vano scala e vano ascensore a comune. Il vano ascensore, alla data del sopralluogo, risulta manomesso e non funzionante.

La struttura portante è costituita da travi e pilastri in cemento armato, solai in laterocemento e copertura piana (allegato 1: foto da n.61 a n.80 ed allegati 6.13 e 6.14). Le finiture esterne sono con intonaco e tinteggiatura, parti in cemento a vista, pilastri verniciati. L'edificio presenta uno stato di manutenzione scadente con componenti architettoniche ed impiantistiche in deterioramento e manomesse.

LOTTO 35 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 175)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano quinto dell'edificio "E", avente accesso sia da via P. Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi spazio comune ad uso pubblico al piano terra, vano scala e/o vano ascensore a comune (allegato 1: foto da n.67 a n.70).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture interne dell'unità abitativa presentano pavimenti in ceramica, rivestimenti del bagno e della zona cottura in ceramica, porte in legno tamburate, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. I balconi presentano pavimentazione in cotto.

L'unità abitativa è dotata dei seguenti impianti autonomi: elettrico, idrico con approvvigionamento mediante acquedotto comunale e di riscaldamento privo di caldaia. Gli impianti alla data del sopralluogo risultano manomessi.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene di cui sopra si trova in mediocre stato di manutenzione, mentre le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare alla data del sopralluogo il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del sopralluogo del 18/01/2019 il bene risulta occupato senza titolo dal sig.re Sherisfovski Orhan in quanto il contratto di locazione risulta ad oggi scaduto, pertanto ai fini della valutazione è da ritenersi libero.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità abitativa in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 175**, via Rospicciano, piano 5, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 1, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq 86, superficie catastale escluse aree scoperte mq 77, rendita catastale € 529,37 (allegati 2.1 e 2.40).

La planimetria ultima in atti, del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008, non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi (allegato 2.41) in particolare non indicata la porta esterna nel bagno, non presente il pilastro nel balcone prospiciente il bagno ed il pilastro posto nella parete perimetrale del soggiorno risulta sporgente. Pertanto, ai fini della conformità catastale dovrà essere presentata all'Agenzia dell'Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, Servizi Catastali, idonea pratica catastale.

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore – Edificio E* - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto del 17 ottobre 2007 con autentica di firme in stessa data Giampaolo Bon, notaio in Poggio a Caiano, repertorio n.193794, fascicolo n.8890 (allegato 3.1).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale presentata in data 11/09/2007 protocollo 12982 (allegato 6.19) a cui è seguita Comunicazione da parte del Comune di Ponsacco per richiesta documenti integrativi e interruzione termini L.R. 01/2005 art.86 (allegato 6.19.1).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Lo stato dei luoghi non corrisponde con lo stato rappresentato nella Tavola P12 "Stato di Progetto variato Piante edificio E" di cui al Permesso di Costruire n. 2005/077 del 02/12/2005 (ultima pratica in cui è rappresentata tale unità immobiliare, allegati 6.10 e 6.10.4), in particolare non risulta presente la porta scorrevole tra ingresso e disimpegno, nel bagno presente muretto e setto sulla parete destra entrando nel locale, la porta della camera risulta allineata alla parete e non presente sporgenza nella parete destra del soggiorno.

L'espletamento della pratica catastale ed edilizia per le difformità sopraindicate comporta costi relativi sia agli onorari dei tecnici abilitati per l'adempimento necessario presso l'ente competente, sia quelli relativi al pagamento dei diritti di segreteria vigenti, stimabili sommariamente in circa € 8.000,00 (Euro ottomila/00); si precisa che non sono compresi i costi relativi alla pratica di prevenzione incendi e alla pratica e/o integrazione agibilità in quanto non quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è così costituita:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al p. quinto dell'edificio "E", con accesso sia da via P.Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi spazio comune ad uso pubblico al piano terra e vano scala e/o vano ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 77, composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, oltre a due balconi della superficie complessiva di circa mq 36. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante. Tale unità

abitativa è identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 175.**

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 36 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 176)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano quinto dell'edificio "E" avente accesso sia da via P.Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi spazio comune ad uso pubblico al piano terra, vano scala e/o vano ascensore a comune (allegato 1: foto da n.71 a n.74).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture interne dell'unità abitativa presentano pavimenti in ceramica, rivestimenti del bagno e della zona cottura in ceramica, porte in legno tamburate, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. I balconi presentano pavimentazione in cotto.

L'unità abitativa è dotata dei seguenti impianti autonomi: elettrico, idrico con approvvigionamento mediante acquedotto comunale e di riscaldamento privo di caldaia. Gli impianti alla data del sopralluogo risultano manomessi.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene di cui sopra si trova in sufficiente stato di manutenzione, mentre le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare alla data dei sopralluoghi il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del primo sopralluogo il bene risultava libero con presenza di arredi e materiale vario, mentre alla data del sopralluogo del 29/01/2020 risulta occupato senza titolo.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità abitativa in oggetto, risulta correttamente intestata ed è

geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12** dalla **particella 1830 sub. 176**, via Rospicciano, piano 5, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 1, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq 85, superficie catastale escluse aree scoperte mq 76, rendita catastale € 529,37 (allegati 2.1 e 2.42).

La planimetria ultima in atti, del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008, non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi (allegato 2.43), in particolare non indicate le porte esterne dei vani, non presente il pilastro nel balcone prospiciente il bagno ed il pilastro posto nella parete perimetrale del soggiorno risulta sporgente. Pertanto, ai fini della conformità catastale dovrà essere presentata all'Agenzia dell'Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, Servizi Catastali, idonea pratica catastale.

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore* - Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto del 17 ottobre 2007 con autentica di firme in stessa data Giampaolo Bon, notaio in Poggio a Caiano, repertorio n.193794, fascicolo n.8890 (allegato 3.1).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale presentata in data 11/09/2007 protocollo 12982 (allegato 6.19) a cui è seguita Comunicazione da parte del Comune di Ponsacco per richiesta documenti integrativi e interruzione termini L.R. 01/2005 art.86 (allegato 6.19.1).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Lo stato dei luoghi non corrisponde con lo stato rappresentato nella Tavola P12 "Stato di Progetto variato Piante edificio E" di cui al Permesso di Costruire n. 2005/077 del 02/12/2005 (ultima pratica in cui è rappresentata tale unità immobiliare, allegati 6.10 e 6.10.4), in particolare non presente la porta scorrevole tra ingresso e disimpegno, nel bagno presente muretto e setto sulla parete sinistra entrando nel locale, la porta della camera risulta allineata alla parete e non presente sporgenza nella parete sinistra del soggiorno.

Pertanto ai fini della conformità urbanistica-edilizia dovrà essere presentata al Comune di Ponsacco idonea pratica di sanatoria.

L'espletamento della pratica catastale ed edilizia per le difformità sopraindicate comporta costi relativi sia agli onorari dei tecnici abilitati per gli adempimenti necessari presso l'ente competente, sia quelli relativi al pagamento dei diritti di segreteria vigenti, stimabili sommariamente in circa **€ 8.000,00 (Euro ottomila/00)**; si precisa che non sono compresi i costi relativi alla pratica di prevenzione incendi e alla pratica e/o integrazione agibilità in quanto non quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è così costituita:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano quinto dell'edificio "E", con accesso sia da via P. Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi spazio comune ad uso pubblico al piano terra e vano scala e/o vano ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 76, composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, oltre a due balconi della superficie complessiva di circa mq 36.

Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante. Tale unità abitativa è identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 176**.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 37 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 70)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune ed accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.75).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Il garage presenta porta in metallo del tipo basculante. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 70**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/6 (*autorimesse*), classe 1, consistenza mq 22, superficie catastale totale mq 26, rendita catastale € 102,26 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.44).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore - Edificio E* - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160, 161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1

a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche

specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell'edificio "E", con accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune e con accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 26, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 70**.

Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 38 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 71)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune ed accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.76).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Il garage presenta porta in metallo del tipo basculante. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 71**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/6 (*autorimesse*), classe 1, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 20, rendita catastale € 79,02 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.45).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore* - Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102

a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell'edificio "E", con accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune ed accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della

superficie lorda di circa mq 20, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 71**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante. La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 39 (FM 12 P.IIa 1830 sub.72)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune ed accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune (allegato 1: foto n.76).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Il garage presenta porta in metallo del tipo basculante. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 72**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/6 (*autorimesse*), classe 1, consistenza mq 17, superficie catastale totale mq 21, rendita catastale € 79,02 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 (allegato 2.46).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore*– Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del

08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso garage posta al piano interrato dell' edificio "E", con accesso carrabile da via Rospicciano tramite area pubblica e successivi rampa e corridoio a comune ed accesso pedonale tramite spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune, della superficie lorda di circa mq 21, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 72**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 40 (FM 12 p.lal 1830 sub.76)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e

successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune.

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

La cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 76**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 27, superficie catastale totale mq 31, rendita catastale € 69,72 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008 (allegato 2.47).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore - Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176*;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso a comune fra i sub. da 1*

a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizia-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia" (complesso edilizio e

relativi edifici)”.


Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio “E”, con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 31, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 76**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 41 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 77)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio “E”, avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune.

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

La cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente

rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 77**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 13 , superficie catastale totale mq 16, rendita catastale € 33,57 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008 (allegato 2.48).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore*– Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita

del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell' edificio "E", con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 16, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 77**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 42 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 78)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune.

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

La cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 78**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 13 , superficie catastale totale mq 16, rendita catastale € 33,57 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008 (allegato 2.49).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore*– Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l'agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 16, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 78**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 43 (FM 12 P.Ila 1830 sub. 79)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune.

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

La cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 79**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 16, rendita catastale € 33,57 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti è del 21/12/2005 protocollo n. PI0143008 (allegato 2.50).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore* - Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112, 113, 118, 119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Per la situazione edilizio-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1).

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 16, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 79**. Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 44 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 80)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune (allegato 1: foto n.77).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture dell'unità immobiliare ad uso cantina presentano porta in metallo, pareti in parte in blocchi di cemento ed in parte intonacate.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene si trova in scadente stato di manutenzione, anche le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del sopralluogo risulta occupato da materiali e rifiuti di vario genere.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 80**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2,

consistenza mq 10 , superficie catastale totale mq 12, rendita catastale € 25,82 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 corrisponde allo stato attuale (allegato 2.51).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore - Edificio E* - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18). Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi e lo stato rappresentato nella Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.1) il bene in oggetto risulta conforme.

Si precisa che dovranno essere presentate le pratiche per la prevenzione incendi e per l' agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è così costituita:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell' edificio "E", con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 12, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 80.**

Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 45 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 81)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", avente accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune (allegato 1: foto n.78).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture dell'unità immobiliare ad uso cantina presentano porta in metallo, pavimento in ceramica e pareti prevalentemente tinteggiate.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene si trova in scadente stato di manutenzione, anche le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione, in particolare i corridoi e le scale a comune risultano occupati da materiale vario, mentre il vano ascensore risulta manomesso e non funzionante.

Alla data del sopralluogo risulta occupato da materiali vari.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 81**, via Rospicciano, piano S1, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 12 , superficie catastale totale mq 14, rendita catastale € 30,99 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti del 21/12/2005 protocollo n.PI0143008 non corrisponde allo stato attuale in quanto il pilastro risulta in diversa posizione(allegato 2.52). Pertanto, ai fini della conformità catastale dovrà essere presentata all'Agenzia dell'Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio, Servizi Catastali, idonea pratica catastale.

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 184**, via Rospicciano, piano S1-T-1-2-3-4-5 descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *corridoio fra i garage e le cantine, vano scala, vano ascensore*– Edificio E - a comune fra i sub da 70 a 81 e 132,133,153,154,160,161,167,168,175,176;

- **subalterno 186**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vani tecnici con ingresso* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 188**, via Rospicciano, piano S1, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *vano tecnico* a comune fra i sub. da 1 a 178 e sub 201, 206 e 211;

- **subalterno 197**, via Rospicciano, piano 6, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *copertura Edificio E* a comune fra i sub. da 70 a 81 e 102, 103, 132, 133, 153, 154, 160, 161, 167, 168, 175 e 176 ;

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto di compravendita del 25 marzo 2009 rogato Mario Muscariello, notaio in Firenze, repertorio n.10.688 , raccolta n. 4.660 (allegato 3.2).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Non presente attestazione di abitabilità/agibilità.

Dalla comparazione dello stato dei luoghi con lo stato rappresentato nella Tavola P02 "Stato di Progetto Variato pianta piano interrato" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 , ultimo in atti (allegato 6.18.1), il bene in oggetto risulta conforme.

L'espletamento della pratica catastale sopraindicata comporta costi relativi sia all'onorario del tecnico abilitato per l'adempimento necessario presso l'ente competente, sia quelli relativi al pagamento dei diritti di segreteria vigenti, stimabili sommariamente in circa € 1.000,00 (Euro mille/00); si precisa che non sono compresi i costi relativi alla pratica di prevenzione incendi ed all'agibilità in quanto non quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

Il lotto in oggetto è così costituito:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano interrato dell'edificio "E", con accesso da via P. Togliatti o da via Rospicciano tramite area pubblica sia da spazio comune ad uso pubblico al piano terra e successivi scala e/o ascensore a comune che da rampa e corridoio a comune, della superficie lorda di circa mq 14, composta da unico locale, identificata catastalmente nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 81.**

Alla data del sopralluogo l'ascensore risulta manomesso e non funzionante.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 46 (FM 12 P.IIa 1830 sub. 204)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano terra dell'edificio "E", avente accesso sia da via P. Togliatti che da via Rospicciano,

tramite area pubblica e successivo spazio comune ad uso pubblico al piano terra (allegato 1: foto n.79).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

La cantina presenta porta in metallo. Il piano interrato è caratterizzato prevalentemente da pareti in blocchi di cemento e/o di laterizio a vista.

Stato di manutenzione e disponibilità dell'immobile

Bene non visionato internamente, come indicato in premessa.

Le parti e gli impianti a comune si trovano in scadente stato di manutenzione.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 204**, via Rospicciano, piano T, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 3 , superficie catastale totale mq 4, rendita catastale € 7,75 (allegati 2.1 e 24).

La planimetria ultima in atti è del 09/03/2007 protocollo n. PI0042770 (allegato 2.53).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto del 17 ottobre

2007 con autentica di firme in stessa data Giampaolo Bon, notaio in Poggio a Caiano, repertorio n.193794, fascicolo n.8890 (allegato 3.1).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale presentata in data 11/09/2007 protocollo 12982 (allegato 6.19) a cui è seguita Comunicazione da parte del Comune per interruzione termini e richiesta documenti integrativi (allegato 6.19.1).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Per la situazione edilizia-urbanistica si rimanda all'ultima pratica in atti Tavola P01"Stato di Progetto Variato pianta piano terra" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007, ultimo in atti (allegato 6.18.2).

Si precisa che dovranno essere presentate la pratica per la prevenzione incendi e la pratica e/o integrazione agibilità, i cui costi non sono quantificabili come anche specificato nel paragrafo "situazione urbanistico-edilizia (complesso edilizio e relativi edifici)".

Consistenza

La consistenza del lotto in oggetto è descritta sulla base della documentazione edilizia e catastale:

- Unità immobiliare ad uso cantina posta al piano terra dell'edificio "E", con accesso sia da via P. Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivo spazio comune ad uso pubblico al piano terra, della superficie lorda di circa mq 4, composta da unico locale, identificata catastalmente nel

Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 204.

La vendita di tale bene comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e pertinenze comuni e/o comuni ad uso pubblico con relativi diritti, servitù e oneri pro-quota, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

LOTTO 47 (FM 12 P.IIa 1830 sub.205)

Lotto costituito da un'unità immobiliare ad uso cantina posta al piano terra dell'edificio "E", avente accesso sia da via P. Togliatti che da via Rospicciano tramite area pubblica e successivo spazio comune ad uso pubblico al piano terra (allegato 1: foto n.79 e n.80).

Tipologia e caratteristiche costruttive e tecnologiche

Le finiture dell'unità immobiliare ad uso cantina presentano porta in metallo, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, pavimento in ceramica ed impianto elettrico.

Stato di manutenzione e disponibilità

Il bene internamente si trova in sufficiente stato di manutenzione, mentre le parti esterne ed a comune si trovano in scadente stato di manutenzione. Alla data del sopralluogo risulta occupato da materiali vari.

Identificazione catastale - Titolo di proprietà e provenienza

All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco, l'unità in oggetto, risulta correttamente intestata ed è geometricamente rappresentata nel **Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830 sub. 205**, via Rospicciano, piano T, categoria C/2 (*locale di deposito*), classe 2, consistenza mq 3, superficie catastale totale mq 4, rendita catastale € 7,75 (allegati 2.1 e 2.4).

La planimetria ultima in atti del 09/03/2007 protocollo n.PI0042770 corrisponde allo stato attuale (allegato 2.54).

L'area su cui insiste l'edificio di cui fa parte il bene in oggetto con maggiore consistenza è al Catasto Terreni del Comune di Ponsacco rappresentata nel Foglio di Mappa 12 dalla particella 1830, qualità Ente Urbano, superficie mq 9059 (allegato 2.55).

Beni comuni non censibili sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponsacco nel **Foglio di Mappa 12, particella 1830** dai seguenti subalterni (allegato 2.56):

- **subalterno 203**, via Rospicciano, piano T, descritto nell'elenco dei subalterni assegnati come *piano terra*, a comune fra i sub. da 2 a 16, da 17 a 92, da 102 a 105, 112,113,118,119 da 121 a 178, 201, 204, 205, 206 e 211.

Confini: parti a comune su più lati, salvo se altri o migliori confini.

Il bene in oggetto è pervenuto alla società C.I.R. SRL COSTRUZIONI INDUSTRIALI RESIDENZIALI, **in piena proprietà** con atto del 17 ottobre 2007 con autentica di firme in stessa data Giampaolo Bon, notaio in Poggio a Caiano, repertorio n.193794, fascicolo n.8890 (allegato 3.1).

Situazione urbanistico-edilizia

L'edificio in cui è posto il lotto in oggetto è stato costruito con Concessione Edilizia n.74/2001 del 06/08/2001 relativa alla costruzione di un complesso immobiliare (allegato 6.1) e successive varianti: C.E. n. 2003/026 del 08/04/2003 (allegato 6.5), Permesso di Costruire n.2005/043 del 15/07/2005 (allegato 6.7), P. di C. n.2005/077 del 02/12/2005 (allegato 6.10), variante del 07/02/2006 P.E. n.31/2006 (allegato 6.15) e P. di C. n. 2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18).

Attestazione di Abitabilità/Agibilità parziale presentata in data 11/09/2007 protocollo 12982 (allegato 6.19) a cui è seguita Comunicazione da parte del Comune per interruzione termini e richiesta documenti integrativi (allegato 6.19.1).

Archiviazione pratica prevenzione incendi (CPI) n. 42.513 con esito negativo da parte dei VVF in data 19/10/2007 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 (allegato 6.20).

Dalla comparazione dello stato dei luoghi con lo stato rappresentato nella Tavola P01 "Stato di Progetto Variato pianta piano terra" di cui al Permesso di Costruire n.2007/043 del 10/07/2007 (allegato 6.18.2), il bene in oggetto risulta conforme.

Si precisa che dovranno essere presentate la pratica per la prevenzione incendi e la pratica e/o integrazione agibilità, i cui costi non sono quantificabili

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si attribuisce ai rispettivi valori dei beni in oggetto, determinati con le modalità sopraindicate, un coefficiente di riduzione del 10% per stabilire il rispettivo valore a base d'asta.

Determinazione del valore di mercato

Per quanto sopra esposto e considerando :

- che l'attuale situazione del mercato immobiliare in generale, ed in particolare nella zona in oggetto, mostra una contrazione delle transazioni, una dilatazione dei tempi di vendita, un ribasso dei prezzi degli immobili, ed un'offerta superiore rispetto all'attuale domanda di immobili in genere;
- che, per gli adempimenti, relativi alle pratiche di sanatoria edilizia e di conformità catastale e/o ripristini ove necessari, sono stati stimati costi per ogni unità immobiliare interessata, precisando che non sono compresi i costi relativi alla pratica di prevenzione incendi e alla pratica e/o integrazione agibilità in quanto non quantificabili come indicato nei rispettivi paragrafi;
- che gli edifici, gli spazi e le parti a comune presentano un evidente stato di degrado, con porzioni dei piani interrati ed aree ad uso pubblico non ultimate, non agibili o intercluse;
- che, gli impianti presenti relativi sia ai singoli beni che a quelli a comune denotano uno stato di avanzato degrado, privi di manutenzione e spesso non funzionanti o manomessi con evidente insufficienza del loro stato di sicurezza e quindi con eventuali oneri da sostenere per l'adeguamento alle relative normative e per la loro messa in sicurezza;
- che alla data dei sopralluoghi le unità abitative risultano occupate senza titolo, che gli uffici risultano in parte con arredi, che le unità immobiliari poste al piano interrato degli edifici sono occupate da rifiuti e da materiali vari ed ingombranti, che i locali commerciali al piano terra risultano liberi, eccetto un negozio di ottica, in quanto anche l'istituto di credito inizialmente presente ha trasferito la propria sede, pertanto tali circostanze di uso ed utilizzo dei beni riducono sensibilmente l'appetibilità degli stessi;

- che, in base alle indagini di mercato effettuate nella zona in oggetto per immobili simili e con analoghe caratteristiche, condizioni di uso e di manutenzione, si ritiene di stimare un valore al metro quadrato (mq) di superficie lorda, comprensivo dell'incidenza dei beni comuni e di uso pubblico, determinando quanto di seguito:

Lotto 1					
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 122 – Edificio “A”					
abitazione p. primo	mq	82 circa	a €/mq	1.000,00	= € 82.000,00
loggia p. primo	mq	12 circa	a €/mq	250,00	= € 3.000,00
TOTALE					€ 85.000,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 85.000,00 (Euro ottantacinquemila/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la sanatoria edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 5.000,00 viene valutato in € (85.000,00 - 5.000,00) = **€ 80.000,00 (Euro ottantamila/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di **€ 72.000,00 (Euro settantaduemila/00)**.

Lotto 2					
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 11 – Edificio “A”					
garage p. interrato	mq	26 circa	a €/mq	450,00	= € 11.700,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a

base d'asta di € 10.530,00 arrotondato per difetto ad € 10.500,00 (Euro diecimilacinquecento/00).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 3				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 12 – Edificio “A”				
garage p. interrato	mq	36 circa	a €/mq 450,00	= € 16.200,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € 16.200,00 (Euro sedicimiladuecento/00).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 14.580,00 arrotondato per eccesso ad € 14.600,00 (Euro quattordicimilaseicento/00).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 4				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 15 – Edificio “A”				
garage p. interrato	mq	23 circa	a €/mq 450,00	= € 10.350,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € 10.350,00 (Euro diecimilatrecentocinquanta/00).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 9.315,00 arrotondato per difetto ad € 9.300,00 (Euro novemilatrecento/00).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 5				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 20 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	6 circa	a €/mq 350,00	= € 2.100,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **2.100,00 (Euro duemilacento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.890,00 arrotondato per eccesso ad € **1.900,00 (Euro millenovecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 6				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 21 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad € **1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 7				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.la 1830 sub. 22 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad € **1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 8				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.la 1830 sub. 23 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad € **1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 9				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 24 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad **€ 1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 10				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 25 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	7 circa	a €/mq 350,00	= € 2.450,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.450,00 (Euro duemilaquattrocentocinquanta/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 2.000,00 viene valutato in € (2.450,00 – 2.000,00) = **€ 450,00 (Euro quattrocentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 405,00 arrotondato per difetto ad **€ 400,00 (Euro quattrocento/00)**.

Lotto 11				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 26 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 12				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 27 – Edificio “A”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 13				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 28 - Edificio "A"				
cantina p. interrato	mq	9 circa	a €/mq 350,00	= € 3.150,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 3.150,00 (Euro tremilacentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.835,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 14				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 29 - Edificio "A"				
ripostiglio p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad **€ 1.600,00 (Euro milleseicento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 15				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 171 - Edificio "B"				
abitazione p. quinto	mq	81 circa	a €/mq 900,00	= € 72.900,00
balconi p. quinto	mq	20 circa	a €/mq 225,00	= € 4.500,00
TOTALE				€ 77.400,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 77.400,00 (Euro settantasettemilaquattrocento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 8.000,00 viene valutato in € (77.400,00 - 8.000,00) = **€ 69.400,00 (Euro sessantanovemilaquattrocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 62.460,00 arrotondato per eccesso ad **€ 62.500,00 (Euro sessantaduemilacinquecento/00)**.

Lotto 16				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 172 - Edificio "B"				
ufficio p. quinto	mq	66 circa	a €/mq 700,00	= € 46.200,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 46.200,00 (Euro quarantaseimiladuecento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in circa € 8.000,00 viene valutato in € 46.200,00 - 8.000,00) = **€ 38.200,00 (Euro trentottomiladuecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 34.380,00 arrotondato per eccesso ad **€ 34.400,00 (Euro**

trentaquattromilaquattrocento/00).



Lotto 17				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 173 - Edificio "B"				
ufficio p. quinto	mq	37 circa	a €/mq 700,00	= € 25.900,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 25.900,00 (Euro venticinquemilanovecento/00)**.



Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in circa € 8.000,00 viene valutato in € (25.900,00 - 8.000,00) = **€ 17.900,00 (Euro diciassettemilanovecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 16.110,00 arrotondato per difetto ad **€ 16.100,00 (Euro sedicimilacento/00)**.

Lotto 18				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 174 - Edificio "B"				
ufficio p. quinto	mq	91 circa	a €/mq 700,00	= € 63.700,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 63.700,00 (Euro sessantatremilasettecento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in circa € 8.000,00 viene valutato in € (63.700,00 - 8.000,00) = **€ 55.700,00 (Euro cinquantacinquemilasettecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a



base d'asta di € 50.130,00 arrotondato per difetto ad **€ 50.100,00 (Euro cinquantamilacento/00)**.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 19				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.la 1830 sub. 208 - Edificio“B”				
ufficio p. primo	mq	26 circa	a €/mq 800,00	= € 20.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 20.800,00 (Euro ventimilaottocento/00)**.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per il ripristino della situazione edilizia legittima e per l'istanza catastale (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in circa € 10.000,00 viene valutato in € (20.800,00 - 10.000,00) = **€ 10.800,00 (Euro diecimilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 9.720,00 arrotondato per difetto ad **€ 9.700,00 (Euro novemilasettecento/00)**.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 20				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.la 1830 sub. 112 - Edificio“B”				
posto auto scoperto p. terra	mq	13 circa	a €/mq 300,00	= € 3.900,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 3.900,00 (Euro tremilanovecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 3.510,00 arrotondato per difetto ad **€ 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)**.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

paragrafo.

Lotto 21				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 113 - Edificio "B"				
posto auto scoperto p. terra	mq	13 circa	a €/mq 300,00	= € 3.900,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **3.900,00** (**Euro tremilanovecento/00**).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 3.510,00 arrotondato per difetto ad € **3.500,00** (**Euro tremilacinquecento/00**).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 22				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 126 - Edificio "C"				
abitazione p. primo	mq	66 circa	a €/mq 1.000,00	= € 66.000,00
loggia p. primo	mq	8 circa	a €/mq 250,00	= € 2.000,00
TOTALE				€ 68.000,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **68.000,00** (**Euro sessantottomila/00**).

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione edilizia e per il ripristino del portone vetrato (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in circa € 10.000,00 viene valutato in € (68.000,00 - 10.000,00) = € **58.000,00** (**Euro cinquantottomila/00**).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € **52.200,00** (**Euro cinquantaduemiladuecento/00**).

Lotto 23				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 43- Edificio "C"				
garage p. interrato	mq	32 circa	a €/mq 450,00	= € 14.400,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **14.400,00 (Euro quattordicimilaquattrocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 12.960,00 arrotondato per eccesso ad € **13.000,00 (Euro tredicimila/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 24				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 82 - Edificio "C"				
posto auto scoperto p.interrato	mq	12 circa	a €/mq 280,00	= € 3.360,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **3.360,00 (Euro tremilatrecentosessanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore di tale unità immobiliare un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 3.024,00 arrotondato per difetto ad € **3.000,00 (Euro tremila/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 25				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 60 – Edificio "C"				
cantina p. interrato	mq	7 circa	a €/mq 350,00	= € 2.450,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **2.450,00 (Euro duemilaquattrocentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore di tale unità un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.205,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 26				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 61 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore di tale unità un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 27				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 62 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	9 circa	a €/mq 350,00	= € 3.150,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 3.150,00 (Euro tremilacentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore di tale unità un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.835,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 28				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 63 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	10 circa	a €/mq 350,00	= € 3.500,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 3.150,00 arrotondato per eccesso ad **€ 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 29				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 64 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 30				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 65 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 31				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 66 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 32				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.IIa 1830 sub. 67 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	7 circa	a €/mq 350,00	= € 2.450,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.450,00 (Euro duemilaquattrocentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.205,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.



Lotto 33				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 68 – Edificio “C”				
cantina p. interrato	mq	8 circa	a €/mq 350,00	= € 2.800,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00)**.



In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 2.520,00 arrotondato per difetto ad **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 34				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.Ila 1830 sub. 69 – Edificio “C”				
ripostiglio p. interrato	mq	5 circa	a €/mq 350,00	= € 1.750,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.575,00 arrotondato per eccesso ad **€ 1.600,00 (Euro millesecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.



Lotto 35					
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 175 – Edificio “E”					
abitazione p. quinto	mq	77 circa	a €/mq	900,00	= € 69.300,00
balconi p. quinto	mq	36 circa	a €/mq	225,00	= € 8.100,00
				TOTALE	€ 77.400,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 77.400,00 (Euro settantasettemilaquattrocento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 8.000,00 viene valutato in € (77.400,00 - 8.000,00) = **€ 69.400,00 (Euro sessantanovemilaquattrocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 62.460,00 arrotondato per eccesso ad **€ 62.500,00 (Euro sessantaduemilacinquecento/00)**.

Lotto 36					
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 176 – Edificio “E”					
abitazione p. quinto	mq	76 circa	a €/mq	900,00	= € 68.400,00
balconi p. quinto	mq	36 circa	a €/mq	225,00	= € 8.100,00
				TOTALE	€ 76.500,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 76.500,00 (Euro settantaseimilacinquecento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale ed edilizia (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 8.000,00 viene valutato in € (76.500,00 - 8.000,00) = **€ 68.500,00 (Euro sessantottomilacinquecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a

base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 61.650,00 arrotondato per eccesso ad **€ 61.700,00 (Euro sessantunmilasettecento/00)**.

Lotto 37				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 70 – Edificio “E”				
garage p. interrato	mq	26 circa	a €/mq 450,00	= € 11.700,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 11.700,00 (Euro undicimilasettecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 10.530,00 arrotondato per difetto ad **€ 10.500,00 (Euro diecimilacinquecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 38				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 71 – Edificio “E”				
garage p. interrato	mq	20 circa	a €/mq 450,00	= € 9.000,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 9.000,00 (Euro novemila/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di **€ 8.100,00 (Euro ottomilacento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 39

Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 72 – Edificio “E”

garage p. interrato	mq	21 circa	a €/mq 450,00	= € 9.450,00
---------------------	----	----------	---------------	--------------

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **9.450,00** (Euro **novemilaquattrocentocinquanta/00**).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 8.505,00 arrotondato per difetto ad € **8.500,00** (Euro **ottomilacinquecento/00**).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 40

Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 76 – Edificio “E”

cantina p. interrato	mq	31 circa	a €/mq 350,00	= € 10.850,00
----------------------	----	----------	---------------	---------------

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **10.850,00** (Euro **diecimilaottocentocinquanta/00**).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 9.765,00 arrotondato per eccesso ad € **9.800,00** (Euro **novemilaottocento/00**).

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 41

Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 77 – Edificio “E”

cantina p. interrato	mq	16 circa	a €/mq 350,00	= € 5.600,00
----------------------	----	----------	---------------	--------------

Il più probabile valore di mercato del lotto è di € **5.600,00** (Euro **cinquemilaseicento/00**).

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 5.040,00 arrotondato per difetto ad **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto 42				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 78 – Edificio “E”				
cantina p. interrato	mq	16 circa	a €/mq 350,00	= € 5.600,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 5.600,00 (Euro cinquemilaseicento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta.

Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 5.040,00 arrotondato per difetto ad **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 43				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 79– Edificio “E”				
cantina p. interrato	mq	16 circa	a €/mq 350,00	= € 5.600,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 5.600,00 (Euro cinquemilaseicento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a

base d'asta di € 5.040,00 arrotondato per difetto ad **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 44				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 80- Edificio "E"				
cantina p. interrato	mq	12 circa	a €/mq 350,00	= € 4.200,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 3.780,00 arrotondato per eccesso ad **€ 3.800,00 (Euro tremilaottocento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 45				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 81- Edificio "E"				
cantina p. interrato	mq	14 circa	a €/mq 350,00	= € 4.900,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 4.900,00 (Euro quattromilanovecento/00)**.

Il valore di mercato del lotto, al netto del costo per la regolarizzazione catastale (sono esclusi i costi per la pratica di prevenzione incendi ed agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo), stimato in € 1.000,00 viene valutato in $(4.900,00 - 1.000,00) =$ **€ 3.900,00 (Euro tremilanovecento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a

base d'asta di € 3.510,00 arrotondato per difetto ad **€ 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)**.



Lotto 46				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 204 – Edificio “E”				
cantina p. terra	mq	4 circa	a €/mq 350,00	= € 1.400,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 1.400,00 (Euro millequattrocento/00)**.



In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.260,00 arrotondato per eccesso ad **€ 1.300,00 (Euro milletrecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.

Lotto 47				
Unità immobiliare identificata nel F.M.12 p.lla 1830 sub. 205 – Edificio “E”				
cantina p. terra	mq	4 circa	a €/mq 350,00	= € 1.400,00

Il più probabile valore di mercato del lotto è di **€ 1.400,00 (Euro millequattrocento/00)**.

In considerazione della procedura fallimentare in corso e della conseguente vendita all'asta, si ritiene di attribuire al valore dell'unità immobiliare in oggetto un coefficiente di riduzione di circa il 10% per stabilire il valore a base d'asta. Pertanto il lotto in oggetto viene stimato per un valore a base d'asta di € 1.260,00 arrotondato per eccesso ad **€ 1.300,00 (Euro milletrecento/00)**.

Si precisa che non sono stati quantificati i costi per la pratica prevenzione incendi e per la pratica e/o integrazione agibilità come indicato nel rispettivo paragrafo.



RIEPILOGO VALUTAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTE EDIFICIO "A"
- Lotto 1 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub.122 - Valore di mercato € 80.000,00 Valore a base d'asta € 72.000,00
- Lotto 2 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub.11 - Valore di mercato € 11.700,00 Valore a base d'asta € 10.500,00
- Lotto 3 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub 12 - Valore di mercato € 16.200,00 Valore a base d'asta € 14.600,00
- Lotto 4 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub.15 - Valore di mercato € 10.350,00 Valore a base d'asta € 9.300,00
- Lotto 5 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 20 - Valore di mercato € 2.100,00 Valore a base d'asta € 1.900,00
- Lotto 6 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 21 - Valore di mercato € 1.750,00 Valore a base d'asta € 1.600,00
- Lotto 7 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 22 - Valore di mercato € 1.750,00 Valore a base d'asta € 1.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Lotto 8 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 23 - Valore di mercato € 1.750,00 Valore a base d'asta € 1.600,00
- Lotto 9 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 24 - Valore di mercato € 1.750,00 Valore a base d'asta € 1.600,00
- Lotto 10 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 25 - Valore di mercato € 450,00 Valore a base d'asta € 400,00
- Lotto 11 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 26 - Valore di mercato € 2.800,00 Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 12 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 27 - Valore di mercato € 2.800,00 Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 13 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 28 - Valore di mercato € 3.150,00 Valore a base d'asta € 2.800,00
- Lotto 14 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 29 - Valore di mercato € 1.750,00 Valore a base d'asta € 1.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTE EDIFICIO "B"
- Lotto 15 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 171 - Valore di mercato € 69.400,00 Valore a base d'asta € 62.500,00
- Lotto 16 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 172 - Valore di mercato € 38.200,00 Valore a base d'asta € 34.400,00
- Lotto 17 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 173 - Valore di mercato € 17.900,00 Valore a base d'asta € 16.100,00
- Lotto 18 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 174 - Valore di mercato € 55.700,00 Valore a base d'asta € 50.100,00
- Lotto 19 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 208 - Valore di mercato € 10.800,00 Valore a base d'asta € 9.700,00
- Lotto 20 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 112 - Valore di mercato € 3.900,00 Valore a base d'asta € 3.500,00
- Lotto 21 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 113 - Valore di mercato € 3.900,00 Valore a base d'asta € 3.500,00

LOTTE EDIFICIO "C"
- Lotto 22 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 126 - Valore di mercato € 58.000,00 Valore a base d'asta € 52.200,00
- Lotto 23 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 43 - Valore di mercato € 14.400,00 Valore a base d'asta € 13.000,00
- Lotto 24 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 82 - Valore di mercato € 3.360,00 Valore a base d'asta € 3.000,00
- Lotto 25 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 60 - Valore di mercato € 2.450,00 Valore a base d'asta € 2.200,00
- Lotto 26 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 61 - Valore di mercato € 2.800,00 Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 27 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 62 - Valore di mercato € 3.150,00 Valore a base d'asta € 2.800,00
- Lotto 28 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 63 - Valore di mercato € 3.500,00 Valore a base d'asta € 3.200,00

- Lotto 29 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 64 -
Valore di mercato € 2.800,00
Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 30 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 65 -
Valore di mercato € 2.800,00
Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 31 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 66 -
Valore di mercato € 2.800,00
Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 32 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 67 -
Valore di mercato € 2.450,00
Valore a base d'asta € 2.200,00
- Lotto 33 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 68 -
Valore di mercato € 2.800,00
Valore a base d'asta € 2.500,00
- Lotto 34 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 69 -
Valore di mercato € 1.750,00
Valore a base d'asta € 1.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTE EDIFICIO "E"
- Lotto 35 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 175 - Valore di mercato € 69.400,00 Valore a base d'asta € 62.500,00
- Lotto 36 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 176 - Valore di mercato € 68.500,00 Valore a base d'asta € 61.700,00
- Lotto 37 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 70 - Valore di mercato € 11.700,00 Valore a base d'asta € 10.500,00
- Lotto 38 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 71 - Valore di mercato € 9.000,00 Valore a base d'asta € 8.100,00
- Lotto 39 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 72 - Valore di mercato € 9.450,00 Valore a base d'asta € 8.500,00
- Lotto 40 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 76 - Valore di mercato € 10.850,00 Valore a base d'asta € 9.800,00
- Lotto 41 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 77 - Valore di mercato € 5.600,00 Valore a base d'asta € 5.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Lotto 42 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 78 - Valore di mercato € 5.600,00 Valore a base d'asta € 5.000,00
- Lotto 43 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 79 - Valore di mercato € 5.600,00 Valore a base d'asta € 5.000,00
- Lotto 44 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 80 - Valore di mercato € 4.200,00 Valore a base d'asta € 3.800,00
- Lotto 45 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 81 - Valore di mercato € 3.900,00 Valore a base d'asta € 3.500,00
- Lotto 46 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 204 - Valore di mercato € 1.400,00 Valore a base d'asta € 1.300,00
- Lotto 47 -
- unità immobiliare F.M. 12 p.IIa 1830 sub. 205 - Valore di mercato € 1.400,00 Valore a base d'asta € 1.300,00

La sottoscritta ritiene, con la presente relazione che si compone di n.185 pagine, n. 6 allegati compresa la documentazione fotografica composta da n.80 fotografie, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Curatore e del Giudice Delegato per qualsiasi chiarimento.

Empoli, 07 agosto 2020


 Il C.T.U.
 (arch. Mara Magnani)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA



- **Allegato 1:** Documentazione fotografica composta da n.80 fotografie

- **Allegato 2:** Documentazione catastale

- 2.1 - Estratto Foglio di Mappa 12 particella 1830
- 2.2 - Visura storica Catasto Fabbricati F.M.12 p.lla 1830 sub 122
- 2.3 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 122)
- 2.4 - Visura per soggetto Catasto Fabbricati
- 2.5 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 11)
- 2.6 - Visura storica Catasto Fabbricati F.M.12 p.lla 1830 (sub 12)
- 2.7 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 12)
- 2.8 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 15)
- 2.9 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 20)
- 2.10 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 21)
- 2.11 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 22)
- 2.12 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 23)
- 2.13 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 24)
- 2.14 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 25)
- 2.15 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 26)
- 2.16 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 27)
- 2.17 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 28)
- 2.18 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 29)
- 2.19 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 171)
- 2.20 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 172)
- 2.21- Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 173)
- 2.22- Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 174)
- 2.23 - Planimetria catastale del 09/03/2007 prot. n. PI0042793 (sub 208)
- 2.24 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 112)
- 2.25 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 113)
- 2.26 - Visura storica Catasto Fabbricati F.M.12 p.lla 1830 sub 126
- 2.27 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 126)
- 2.28 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 43)
- 2.29 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 82)



- 2.30 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 60)
- 2.31 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 61)
- 2.32 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 62)
- 2.33 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 63)
- 2.34 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 64)
- 2.35 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 65)
- 2.36 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 66)
- 2.37 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 67)
- 2.38 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 68)
- 2.39 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 69)
- 2.40 - Visura storica Catasto Fabbricati F.M.12 p.la 1830 sub 175
- 2.41 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 175)
- 2.42 - Visura storica Catasto Fabbricati F.M.12 p.la 1830 sub 176
- 2.43 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 176)
- 2.44 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 70)
- 2.45 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 71)
- 2.46 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 72)
- 2.47 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 76)
- 2.48 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 77)
- 2.49 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 78)
- 2.50 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 79)
- 2.51 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 80)
- 2.52 - Planimetria catastale del 21/12/2005 prot. n. PI0143008 (sub 81)
- 2.53 - Planimetria catastale del 09/03/2007 prot. n. PI0042770 (sub 204)
- 2.54 - Planimetria catastale del 09/03/2007 prot. n. PI0042770 (sub 205)
- 2.55 - Visura storica Catasto Terreni F.M.12 p.la 1830
- 2.56 - Elaborato planimetrico del 25/06/2015 prot. n.PI0056326 F.M. 12 p.la 1830 ed elenco subalterni

- **Allegato 3:** Atti di provenienza

- 3.1 - Atto di compravendita del 17/10/2007 con autentica di firme notaio G. Bon rep. 193794/8890
- 3.2- Atto di compravendita del 25/03/2009 notaio M. Muscariello rep.10.688/4.660
- 3.3 – Tribunale di Pisa sfratto per morosità con formula esecutiva del 26/09/2019.

- **Allegato 4:** Estratti strumenti urbanistici vigenti
- 4.1 - Estratto Regolamento Urbanistico Comunale
- 4.2 - Estratto Norme Tecniche di Attuazione



- **Allegato 5:** Documentazione edilizia-urbanistica (Piano Particolareggiato)

- 5.1 - Deliberazione C.C. n. 17 del 12/02/199
- 5.2 – Convenzione del 03/03/2001 rep. n. 95/2001
- 5.2.1 – Tavola aree da cedere al Comune
- 5.3 - Deliberazione C.C. n. 34 del 10/03/2003
- 5.4 - Deliberazione C.C n.127 del 29/09/2003
- 5.5 - Deliberazione C.C n. 30 del 25/03/2004
- 5.6 - Deliberazione C.C n. 90 del 16/09/2004
- 5.7 - Deliberazione G.C. n.32 del 22/02/2005
- 5.8 - Deliberazione G.C n.72 del 31/03/2005
- 5.9 - Atto modifica convenzione del 23/06/2005 rep. n.61/2005
- 5.10 - Atto unilaterale del 23/06/2005 rep. n.62/2005
- 5.10.1 – Tavola aree da cedere al Comune
- 5.11 – Atto unilaterale del 23/06/2005 rep. n.63/2005
- 5.12 -Atto unilaterale del 16/11/ 2005 rep. n. 98/2005
- 5.12.1 – Tavole allegate atto 98/2005
- 5.13 - Deliberazione G.C n.25 del 27/02/2007
- 5.14 - Deliberazione C.C n. 7 del 09/03/2007
- 5.15 – Atto unilaterale d'obbligo del 20/04/2007 rep n.59/2007
- 5.15.1 – Tavola allegata atto 59/2007
- 5.16 – Atto unilaterale d'obbligo del 08/05/2007

- **Allegato 6:** Documentazione edilizia (complesso edilizio ed edifici)

- 6.1 - Concessione Edilizia n.074/2001 (P.E n. 88 anno 2001) del 06/08/2001
- 6.1.1 - Parere USL del 16/07/2001 prot. 11978
- 6.2 – Attestazione deposito R.T., Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, Pisa in data 14/02/2002 prot. n.2301, pratica n.318/02 e successiva integrazione prot. n.5706 del 29/04/2002.
- 6.3 - Comunicazione inizio lavori del 18/06/2002 prot. 9793



6.4 – Attestazione deposito R.T., Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, Pisa in data 19/11/2002 prot. n.14558, pratica n.2063/02 e successiva integrazione prot. n.3644 del 18/03/2003

6.5 - Concessione Edilizia n.2003/026 (P.E n.2003/036) del 08/04/2003

6.6 - Nulla Osta prevenzione incendi Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pisa con prescrizioni di cui alla lettera del 13/02/2004 protocollo n.2050, Pratica n. 42.513

6.7 - Permesso di Costruire n.2005/043 (P.E n.2004/032) del 15/07/2005

6.8 – Attestazione deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, in data 29/08/2005 prot. n.103525, pratica n. 2164/05

6.9 – Attestazione deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, in data 20/09/2005 prot.n.111704, pratica n. 2063/02

6.10 - Permesso di Costruire n.2005/077 (P.E n.2005/275) del 02/12/2005

6.10.1- Estratto Tavola P04 Stato di progetto Variato – Piante Edificio “A”

6.10.2 – Estratto Tavola P06 Stato di progetto Variato – Piante Edificio “B”

6.10.3 – Estratto Tavola P08 Stato di progetto Variato – Piante Edificio “C”

6.10.4 – Estratto Tavola P12 Stato di progetto Variato – Piante Edificio “E”

6.11 – Deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, Relazione di fine lavori in data 12/12/2005 prot. n.147222, pratica 318/02

6.12 - Deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, Relazione di fine lavori in data 12/12/2005 protocollo n.147223, pratica 2063/02

6.13 - Deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, Certificato di collaudo in data 03/01/2006 protocollo n.2220, pratica 2063/02

6.14 - Deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, Certificato di collaudo in data 03/01/ 2006 prot. n.2221, pratica 318/02

6.15 – Richiesta variante in corso d’opera finale (P.E 31/2006) presentata in data 07/02/2006 prot. 2078

6.15.1 Relazione Tecnica

6.16- Attestazione di Agibilità/Abitabilità parziale presentata in data 30/03/2006 prot. 5174

6.17- Richiesta di parere di conformità antincendio presentato dalla Futura Immobiliare srl al SUAP del Comune pratica 2007/141 ed inoltrata dal Comune ai VVF di Pisa, in data 08 /06/2007 prot. 8646

6.18 - Permesso di Costruire n.2007/043 (P.E n.2007/073) del 10/07/2007

6.18.1 – Estratto Tavola P02 Stato di progetto Variato – pianta piano interrato

- 6.18.2 – Estratto Tavola P01 Stato di progetto Variato – pianta piano terra
- 6.18.3 – Estratto Tavola P04 Stato di progetto Variato – piante edificio B – piano primo, piano sesto, copertura
- 6.19 - Attestazione di Agibilità/Abitabilità parziale presentata in data 11/09/2007 prot. n.12982
- 6.19.1 Richiesta documenti integrativi ed interruzione termini del 22/01/2008 prot.n.1500
- 6.20 - Archiviazione pratica prevenzione incendi n.42.513 con esito negativo VVF di Pisa con comunicazione del 19/10/2007 prot.14098 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 25/10/2007 prot. n.15290
- 6.21 – Attestazione deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, in data 16/11/ 2007 prot. n.299222, per variante pratica n. 2164/05
- 6.22 – Attestazione deposito RT, Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa, in data 16/11/ 2007 prot. n.299204 pratica speciale n. 2112/2007
- 6.22.1 – Comunicazione per regolarizzazione pratica n.2112/07 del 20/05/2008
- 6.23 - Attestazione di Agibilità/Abitabilità presentata in data 29/03/2017 prot. n.0007614
- 6.23.1 – Richiesta documenti integrativi ed interruzione termini da parte del Comune di Ponsacco in data 09/04/2017 prot. n.29539

 Il C.T.U.
(arch. Mara Magnani)

 Aste
GIUDIZIARIE.it

 Aste
GIUDIZIARIE.it