

STUDIO TECNICO
dott. agr. Diana Cavallini
via De Gasperi n. 12
56022 Castelfranco di Sotto (Pisa)
tel. e fax 0571/478040- 347/4486040
e-mail: *dianacavallini@virgilio.it*

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

Sezione V

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 102/2020

(Sentenza n. 111/2020 depositata in data 16/09/2020)

COMUNE DI CAPANNOLI

Relazione estimativa del compendio secondario

ubicato nel Comune di Capannoli
(vendita in un UNICO LOTTO)

Il C.T.U.

dott. agr. Diana Cavallini

Castelfranco di Sotto, 23 Gennaio 2024



TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE
UFFICIO FALLIMENTI



PROCEDURA FALLIMENTARE N.R.G. 102/2020



L'ill.mo Sig. Giudice Delegato dott. Cristian Soscia dell'Ufficio Fallimenti del Tribunale di Firenze ha affidato, in data 07/12/2020, alla sottoscritta dott.ssa Diana Cavallini, iscritta all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Pisa, Lucca e Massa Carrara al n. 541, con studio in Comune di Castelfranco di Sotto (PI), via A. De Gasperi n. 12, l'incarico di redigere la relazione estimativa degli immobili di proprietà della Soc. [REDACTED] siti nella provincia di Pisa.



La presente relazione estimativa si riferisce alla determinazione del valore del "COMPENDIO SECONDARIO" nell'ipotesi di vendita in un UNICO LOTTO.





INDICE GENERALE



1) DESCRIZIONE ED UBICAZIONE	pag. 4
2) DATI CATASTALI	pag. 14
3) TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI	pag. 17
4) PROVENIENZA VENTENNALE	pag. 17
5) CRONISTORIA CATASTALE	pag. 18
6) SERVITÙ, USI CIVICI, VINCOLI	pag. 25
7) STATO DI OCCUPAZIONE	pag. 29
8) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI	pag. 33
9) SITUAZIONE URBANISTICA	pag. 39
10) STIMA	pag. 47
11) CONCLUSIONI	pag. 52
12) ELENCO ALLEGATI	pag. 53



1) DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPENDIO SECONDARIO

Ubicazione

Il complesso immobiliare è ubicato nel Comune di Capannoli (PI) ai margini dell'abitato del capoluogo in posizione decentrata rispetto al centro abitato primario.

Capannoli è un Comune di circa 6.500 abitanti della provincia di Pisa che sorge nella valle del fiume Era, nella zona dell'Alta Valdera, il cui territorio è compreso tra i 25 e i 148 metri sul livello del mare.

I comuni confinanti sono: Casciana Terme Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera e Terricciola.

Il territorio comunale è attraversato dalla strada regionale 439 (SRT 439), asse viario principale della Valdera, che da Pontedera risale la Valdera e scende poi a Saline di Volterra dove incrocia la ex strada statale 68 di Val Cecina; in direzione opposta la strada collega il Comune all'asse Firenze-Pisa-Livorno.

La proprietà in esame, nello specifico, è posizionata ad una distanza di circa 9 km dalla strada di grande comunicazione FI-PI-LI (svincolo di Ponsacco) e ad una distanza di circa 13 km dalla linea ferroviaria che collega Firenze a Pisa (stazione di Pontedera). Inoltre, l'aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa e il porto di Livorno si trovano rispettivamente ad una distanza di circa 25 e 35 km.

Il compendio secondario, che si estende dalla via Volterrana verso sud-ovest, è composto da più volumetrie connesse tra loro, oltre ad aree pertinenziali di interconnessione; il tutto in passato faceva parte degli ex stabilimenti (ex fabbrica di cucine).

La maggior parte del compendio risulta ad oggi a destinazione industriale, mentre, in anni recenti, nella porzione del complesso lungo via Volterrana si sono insediate unità a destinazione varia, tra cui commerciale, direzionale e artigianale (magazzino).

Il compendio immobiliare ad oggi verte quasi completamente in stato di abbandono ed in cattivo stato di manutenzione, ad eccezione delle suddette porzioni poste lungo la via Volterrana, riutilizzate dalla [REDACTED] per l'insediamento di due attività produttive (un negozio di materiale agrario ed un deposito per attività artigianale) e di un'attività direzionale (agenzia immobiliare).

Il compendio in esame si sviluppa su più livelli e ha una superficie commerciale totale di circa 8.680 mq, oltre aree urbane.

Nello specifico il compendio in esame, graficamente identificato nella TAVOLA N. 1, è così formato:

- **BENE 1:** Il bene è una porzione di edificio a destinazione d'uso direzionale, posto in posizione centrale del maggior fabbricato (TAV. N. 1), ad un piano fuori terra, con due lati liberi (lati nord-est e sud-est), uno in aderenza e uno in parte libero ed in parte in aderenza (lato nord-ovest).

Il bene ad oggi ospita un'agenzia immobiliare ([REDACTED]); è composto da due locali ad uso ufficio oltre a disimpegno, antibagno e servizio igienico.

Detto bene è composto da un'unica unità immobiliare catastale (ALLEG. N. 4 e 6) e precisamente il sub. 4, particella 943 (TAB. N. 1).

La struttura dell'unità è costituita da intelaiatura in C.A. gettato in opera con tamponature in muratura di laterizi; la copertura (della porzione che sporge dalla facciata principale verso la via Volterrane) è piana in latero cemento, le pareti divisorie con le altre unità immobiliari sono in

muratura così come le tramezzature e le pareti interne. Il prospetto principale è caratterizzato dalla presenza di laterizi a faccia-vista interrotti da numerose aperture di piccole dimensioni mentre i restanti prospetti sono intonacati. (FOTO N. 1, 2, 3, 4 e 5 - ALLEG. N. 1).

Gli infissi esterni sono in metallo senza taglio termico e vetro scempio; gli infissi interni sono in legno del tipo tamburato. I pavimenti sono in parte in ceramica e in parte in travertino; l'impianto elettrico è sottotraccia; l'impianto di climatizzazione è del tipo autonomo alimentato da macchina esterna con distribuzione a split, inoltre è presente una stufa a pellet per il riscaldamento.

La superficie commerciale totale del bene, calcolata nella TAB. N. 2, risulta paria a circa 70 mq.

ACCESSO: L'immobile ha l'accesso (pedonale) dalla Via Volterrana attraversando il resede del BENE N. 4 (sub. 9).

CONFINI: Il bene ricade nel foglio di mappa n. 19, part. 943, sub. 4 e confina a nord (su cui affaccia verso la Via), ad est e a ovest con il BENE N. 4 (sub. 9); a sud con il BENE N. 3 (sub. 7).

STATO CONSERVATIVO: Il bene verte in normale stato conservativo.

- **BENE 2:** Il bene è una porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale, posto al piano terra ed in posizione centrale del maggior fabbricato (TAV. N. 1), a un piano fuori terra, con tre lati in aderenza e uno prospicienti il prospetto frontale (nord-est).

Il bene ad oggi ospita un'attività di commercio al minuto e all'ingrosso di prodotti per l'agricoltura (██████████); è composto da un locale ad uso negozio e un'area ad uso magazzino/ripostiglio oltre ad un antibagno e un servizio igienico.

Detto bene è composto da un'unica unità immobiliare catastale (ALLEG. N. 4 e 6) e precisamente il sub. 5, particella 943 (TAB. N. 1).

La struttura dell'unità è costituita da intelaiatura in C.A. gettato in opera con tamponature in muratura di laterizi, le pareti divisorie con le altre unità immobiliari sono in cartongesso così come le tramezzature e le pareti interne. Il prospetto principale è caratterizzato dalla presenza di aperture di grandi dimensioni aventi funzione sia di accesso che di vetrina. (FOTO N. 6, 7, 8, 9 e 10 - ALLEG. N. 1).

Gli infissi esterni sono in alluminio con taglio termico e vetro-camera ad una intercapedine; gli infissi interni sono in legno del tipo tamburato (quello di accesso al servizio igienico e all'anti-w.c.) e del tipo tagliafuoco (quello che separa la zona a vendita dal magazzino/ripostiglio); i pavimenti sono in ceramica; l'impianto elettrico è sottotraccia; l'illuminazione dei locali avviene con plafoniere al neon installate direttamente al soffitto; l'impianto di riscaldamento è costituito da una stufa a pellet posizionata nella zona vendita.

La superficie commerciale totale del bene, calcolata nella TAB. N. 2, risulta pari a circa 155 mq.

ACCESSO: L'immobile ha l'accesso (pedonale e carrabile) dalla Via Volterrana attraversando il resede del BENE N. 4 (sub. 9).

CONFINI: Il bene ricade nel foglio di mappa n. 19, part. 943, sub. 5 e confina a nord (su cui affaccia verso la Via) e ad est con il BENE N. 4 (sub. 9); a sud con il BENE N. 3 (sub. 7); a ovest in parte con il BENE N. 4 (sub. 9) e con il BENE N. 3 (sub. 7).

STATO CONSERVATIVO: Il bene verte in normale stato conservativo.

- **BENE 3:** Il bene è una porzione di edificio a destinazione d'uso deposito/magazzino, ad un solo piano fuori terra, con due lati in aderenza

ACCESSO: L'immobile ha l'accesso principale (pedonale e carrabile) dalla Via Volterrana o Via Milano attraversando il resede del BENE N. 4 (sub. 9) e un accesso secondario (pedonale) da Via Teresa Mattei attraversando il resede del BENE N. 4 (sub. 9).

CONFINI: Il bene ricade nel foglio di mappa n. 19, part. 943, sub. 7 e confina a sud, a est (su cui affaccia verso la Via) e ad ovest con il BENE N. 4 (sub. 9); a nord con il BENE N. 1 (sub. 4), il BENE N. 2 (sub. 5) e con il BENE N. 4 (sub. 9).

STATO CONSERVATIVO: Il bene verte in trascurato stato conservativo.

- **BENE 4:** Il bene, restante porzione inutilizzata del compendio (ex stabilimento – FOTO N. 17, 18, 19 e 20), viene descritto e schematizzato per una maggior chiarezza come segue (TAV. N. 2):

a) due capannoni adiacenti tra loro, situati nella zona più a sud del compendio, composti da ex reparti di lavorazione. La struttura dei capannoni è costituita da un'intelaiatura in C.A. gettato in opera con tamponature in muratura sui prospetti e in cartongesso nelle tamponature divisorie; la copertura è in latero cemento a volte, con presenza di numerosi lucernai, il manto è in tegole; sui prospetti sono presenti aperture a “fascia” che corrono da pilastro a pilastro; i pavimenti sono grezzi in cls. La descritta porzione di bene è in stato di abbandono da tempo (FOTO N. 21, 22, 23, 24, 25 e 26);

b) edificio in aderenza al lato sud-ovest di quanto sopra descritto, ma con struttura indipendente, in posizione arretrata rispetto alla strada, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, corrispondente in passato alla ex mensa aziendale (FOTO N. 27, 28, 29, 30 e 31).

Attualmente detto edificio è composto come segue:

- ✓ al piano terra sono presenti spazi ad uso magazzino, un servizio igienico, un ufficio e un disimpegno;
- ✓ al piano primo sono presenti un ampio locale ad uso magazzino, servizi igienici e un disimpegno oltre a terrazzo posto sul lato sud-ovest accessibile direttamente dal magazzino;
- ✓ al piano secondo (terzo da terra) sono presenti quattro locali di dimensioni diverse ad uso magazzino e servizi igienici;
- ✓ al piano terzo (quarto da terra) è presente un unico ampio locale ad uso magazzino.

Tutti i piani del fabbricato sono internamente collegati da una scala e da un montacarichi; sui lati nord-ovest e sud-ovest è presente una scala esterna in metallo che consente l'accesso diretto al piano secondo.

La struttura del fabbricato è costituita da intelaiatura in C.A. gettato in opera con tamponature in parte in muratura ed in parte a tutto-infisso; gli orizzontamenti e la copertura (piana) sono in latero cemento, il manto è in carta bitumata; gli infissi sono in metallo con vetro scempio; l'impianto elettrico è con canaline a vista. La descritta porzione di bene è in stato di abbandono da tempo.

- c) edificio posto lungo la via Volterrana che si sviluppa a due piani fuori terra, interrotto al piano terreno dai BENI N. 2 e 3, e precisamente come segue:

- ✓ al piano terra, nella zona sud-ovest, secondo le pratiche edilizie e la planimetria catastale, dovevano essere presenti un ampio locale ex mostra ed esposizione da cui si diparte scala ellissoidale di accesso al piano primo, due uffici, disimpegni,

servizi igienici e locale tecnico posto sotto una seconda scala (situata a sud-est della porzione) di accesso al piano superiore (FOTO N. 32, 33, 34 e 35).

Alla data dei sopralluoghi, invece, la porzione del bene si presentava “fisicamente” difforme da quanto sopra descritto in quanto interessata da lavori edili incompiuti. Nello specifico sono state eseguite delle demolizioni di porzione del solaio, delle demolizioni di alcune pareti interne, la realizzazione di nuove pareti in cartongesso per una diversa distribuzione interna, la chiusura della scala di collegamento ecc.

✓ al piano terra, nella zona nord-est, è presente un ampio locale magazzino/deposito ad uso commerciale (FOTO N. 46). Alla data dei sopralluoghi la porzione di bene si presentava interessata da lavori edili incompiuti con smantellamento del pavimento ecc.

✓ al piano primo sono presenti numerosi vani ad uso ufficio, disimpegni e servizi igienici oltre ad un balcone e una terrazza interna; è presente anche un’abitazione (l'alloggio del custode), posta nella zona centrale, formata da ingresso-soggiorno, cucina, ufficio, disimpegno notte, camera, servizio igienico e ripostiglio ed un balcone su via Volterrana oltre ad un’ampia terrazza interna (FOTO N. 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 45). Al piano primo si accede complessivamente da tre scale interne di cui una ad uso esclusivo dell’alloggio. Anche in questo caso, alla data dei sopralluoghi, una parte della porzione del bene (zona nord) si presentava “fisicamente” difforme da quanto sopra

descritto in quanto interessata da lavori edili incompiuti. Nello specifico sono state eseguite le seguenti opere:

- demolizione di porzioni di solaio;
- demolizione di pareti interne;
- smantellamento di tutti i pavimenti;
- rimozione di alcuni infissi;
- realizzazione di pareti interne in cartongesso per una diversa distribuzione degli spazi;
- realizzazione di controsoffittature;
- realizzazione di una nuova costruzione metallica strutturalmente indipendente, a due piani fuori terra, posta lungo il lato ovest (in luogo dei vani accessori ripostiglio, magazzino, w.c., spogliatoio ecc. adiacenti all'unità immobiliare sub 7). Detta struttura si presentava allo stato grezzo con il solo "scheletro completato";
- ecc.

La struttura del fabbricato è costituita da intelaiatura in C.A. gettato in opera con tamponature in parte in muratura ed in parte a tutto-infisso; gli orizzontamenti e la copertura sono in latero cemento; nella parte a sud-ovest la copertura è piana con manto in carta bitumata, mentre sulle restanti parti è a capanna con manto in tegole; gli infissi sono in metallo con vetro scempio. La recente struttura a due piani è stata realizzata con putrelle in ferro e orizzontamenti in lamiera grecata.

Si ribadisce che quanto descritto al punto c) è stato oggetto di recenti interventi edilizi rimasti incompiuti pertanto buona parte degli spazi risultano privi di impianti e finiture;

- d) volumetrie sparse che corrispondono a un locale caldaia, un silos, una cabina elettrica ed una serie di tettoie (FOTO N. 25 e 55);
- e) resede di terreno pertinenziale che circonda il bene descritto su tutti i lati.

L'intero BENE N. 4 (descritto alle lettere a), b), c) e d) è individuato da un'unica unità immobiliare catastale (ALLEG. N. 4 e 6) e precisamente il sub. 9, particella 943 (TAB. N. 1).

La superficie commerciale totale del bene, calcolata nella TAB. N. 2, risulta pari a circa mq 7.478,30.

ACCESSO: Il bene, nel suo complesso, è accessibile dalla Via Volterrana, da Via Milano e da Via Teresa Mattei.

CONFINI: Il bene, identificato nel foglio di mappa n. 19, part. 943, sub. 9, nel suo complesso, confina a nord-ovest con la Via Volterrana; a nord-est con le particelle 944, 945, 946 e 955 (da cedere al Comune); a sud-ovest con le particelle 1142 e 1143; a sud-est con le particelle 272, 896, 306, 864, 269 e via Milano.

STATO CONSERVATIVO: Il bene verte complessivamente in pessimo stato di manutenzione ad eccezione della porzione che fronteggia la via Volterrana in cui sono stati avviati lavori edili non ultimati.

Si precisa che alla data dei sopralluoghi sul bene risultavano presenti accumuli di materiali di vario tipo e natura tra cui:

- cumuli sparsi di macerie;
- un muletto;
- mobilia varia;
- resti di componenti di impianti vari;
- vario materiale di risulta (infissi, bidoni ecc.)
- alcuni bancali con pacchi di piastrelle ecc.

Il compendio sopra descritto è oggetto della Convenzione con il Comune di Capannoli stipulata in Empoli (FI) dal Notaio [REDACTED] in data 15/02/2023, rep. 36131, racc. 11128, trascritta a Volterra in data 02/03/2023, reg. gen. n. 1949 e reg. part. n. 1475.

2) DATI CATASTALI

I beni oggetto di procedura sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Capannoli (PI) come segue:

BENE 1: Foglio di mappa n. 19, particella 943, **sub. 4**, categoria A/10, classe U, consistenza vani 3, rendita catastale 906,38 € (ufficio).

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Pisa.

BENE 2: Foglio di mappa n. 19, particella 943, **sub. 5**, categoria C/1, classe 2, consistenza 173 mq, rendita catastale 3.716,84 € (negoziò).

Lo stato dei luoghi NON corrisponde del tutto alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Pisa. La difformità ravvisata durante i sopralluoghi consiste nella presenza di un'ampia apertura che collega l'area a vendita con il ripostiglio. L'apertura è stata realizzata di maggiori dimensioni, in diversa posizione e priva di porta rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

BENE 3: Foglio di mappa n. 19, particella 943, **sub. 7**, categoria C/2, classe U, consistenza 938 mq, rendita catastale 4.359,93 € (magazzino).

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Pisa.

BENE 4: Foglio di mappa n. 19, particella 943, **sub. 9**, categoria D/1, rendita catastale 28.300,00 € (opificio).

Lo stato dei luoghi NON corrisponde alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Pisa. Durante i sopralluoghi, rispetto a quanto rappresentato in planimetria, sono state rilevate le seguenti difformità:

- all'interno dei capannoni (descritti al punto a) è stata realizzata una lunga parete di divisione in cartongesso; in uno dei due capannoni è stata realizzata una parete terminale per la creazione di una sorta di corridoio; i vani accessori (ripostiglio, magazzino, w.c., spogliatoio ecc.) adiacenti all'unità immobiliare sub 7 sono stati demoliti;
- realizzazione di una nuova costruzione metallica (descritti al punto c) strutturalmente indipendente, a due piani fuori terra, posta lungo il lato ovest (in luogo dei vani accessori demoliti sopra richiamati);
- all'interno della porzione descritta al punto c) (piano terra) sono state eseguite delle demolizioni di porzione del solaio, delle demolizioni di alcune pareti interne, la realizzazione di nuove pareti in cartongesso per una diversa distribuzione interna, la chiusura della scala di collegamento ecc.
- all'interno della porzione descritta al punto c) (piano primo – zona nord) è presente una diversa distribuzione degli spazi interni come evidenziato a pag. 12;
- all'interno della porzione descritta al punto c) (piano primo – alloggio del custode) è presente una scala interna per il superamento del dislivello interno che non è riportata in planimetria;

- sul posto è stata eliminata la scala a chiocciola esterna che era posta lungo il prospetto di via Volterrana.

Oltre a quanto puntualmente sopra richiamato si ravvisano diffuse modeste difformità di rappresentazione di pareti, aperture ecc.

Fanno parte del compendio anche particelle e subalterni che individuano aree urbanizzate o che dovranno essere urbanizzate, oggetto delle seguenti

Convenzioni:

- Convenzione con il Comune di Capannoli stipulata in Empoli (FI) dal Notaio [REDACTED] in data 15/02/2023, rep. 36131, racc. 11128, trascritta a Volterra in data 02/03/2023, reg. gen. n. 1949 e reg. part. n. 1475;
- Convenzione con il Comune di Capannoli del 08/10/2008, rep. 1865, registrata a Pontedera in data 14/10/2008 al n. 209, serie 1 e trascritta a Volterra in data 29/10/2008 al n. 6141.

Le particelle sono catastalmente individuate come segue:

- **Part. 943, sub. 10** categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 57;
- **Part. 943, sub. 11** categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 580;
- **Part. 943, sub. 12** categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 44;
- **Part. 944**, categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 9;
- **Part. 945**, categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 39;
- **Part. 946**, categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 52;
- **Part. 955**, categoria F/1 (Aree Urbane) di mq 273 (detta superficie risulta la somma delle superfici delle particelle 955 e 1136 presenti al Catasto Terreni quali enti urbani).

Quanto sopra riportato è stato sintetizzato nella TABELLA N. 1 allegata alla presente. Si chiarisce che le particelle qui richiamate non sono oggetto di valutazione in quanto dovranno essere cedute agli enti interessati (Comune di Capannoli e ANAS).

3) **TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili oggetto della procedura fallimentare appartengono per la quota di proprietà pari a 1/1 alla [REDACTED] Codice Fiscale e Partita IVA: [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

La proprietà degli immobili deriva dall'Atto del Notaio [REDACTED] in Firenze del 13 Ottobre 2005, rep. 26350, racc. 12948, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 27/10/2005, reg. gen. n. 9275 e reg. part. n. 5781, acquistati a nome di [REDACTED]

Successivamente la Società è stata trasformata in [REDACTED] con Atto del Notaio [REDACTED] in Firenze del 16 Dicembre 2014, rep. 33114, racc. 17437, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 08/01/2015, reg. gen. n. 99 e reg. part. n. 63.

4) **PROVENIENZA VENTENNALE**

I beni immobili sono pervenuti come segue:

– alla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/1, per trasformazione di Società che precedentemente era la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con Atto del Notaio [REDACTED] [REDACTED] del 16/12/2014 di

Firenze, rep. 33114, racc. 17437, trascritto in Conservatoria di Volterra il 08/01/2015, reg. gen. 99 e reg. part. 63;

- alla [REDACTED] in data 13/10/2005, in forza dell'Atto di vendita dalla [REDACTED] c.f.: [REDACTED] del Notaio [REDACTED] in Firenze, rep. n. 26349, racc. n. 12947, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 27/10/2005, reg. gen. n. 9274 e reg. part. n. 5780;

- alla [REDACTED] c.f.: [REDACTED] in data 13/10/2005, in forza dell'Atto di vendita dalla [REDACTED] del Notaio [REDACTED] in Firenze, rep. n. 26348, racc. n. 12946, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 27/10/2005, reg. gen. n. 9273 e reg. part. n. 5779;

- alla [REDACTED] in data 29/01/2002, in forza della [REDACTED] Pubblico Ufficiale del Tribunale di Pisa, rep. n. 156/2002, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 02/08/2002, reg. gen. n. 7025 e reg. part. n. 4832.

5) CRONISTORIA CATASTALE

*L'unità immobiliare identificata al F. 19, Part. 943, **subalterno 4** è stata interessata dalla seguente cronistoria catastale (ALLEGATO N. 4):*

- dal 05/02/1992 alla data del 05/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 17, graffata alla particella 462, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;

- dal 05/02/2010 alla data del 15/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 15/02/2010 alla data del 26/07/2013 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub n. 1, Categoria D/7, Rendita Catastale 95.680,00 €;
- dal 26/07/2013 alla data 17/03/2014 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 33.270,00 €;
- dal 17/03/2014 alla data 01/02/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 35.758,00 €;
- dal 01/02/2016 alla data di visura del 11/10/2023 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 4, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 3 vani, Rendita Catastale 906,38 €.

L'intestazione dell'unità immobiliare ha avuto la seguente successione temporale:

1. dal 05/02/1992 al 29/01/2002 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1000/1000;
2. dal 29/01/2002 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED]
3. dal 13/10/2005 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED] (c.f.: [REDACTED]) per la quota di 1/1;
4. dal 13/10/2005 al 16/12/2014 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 1/1;

5, dal 16/12/2014 alla data di visure del 11/10/2023 proprietà della
[REDACTED] per la quota di 1/1.

*L'unità immobiliare identificata al F. 19, Part. 943, **subalterno 5** è stata interessata dalla seguente cronistoria catastale (ALLEGATO N. 4):*

- dal 05/02/1992 alla data del 05/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 17, graffata alla particella 462, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 05/02/2010 alla data del 15/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 15/02/2010 alla data del 26/07/2013 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 1, Categoria D/7, Rendita Catastale 95.680,00 €;
- dal 26/07/2013 alla data 17/03/2014 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 33.270,00 €;
- dal 17/03/2014 alla data 01/02/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 35.758,00 €;
- dal 01/02/2016 alla data 11/10/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 32.862,00 €;
- dal 11/10/2016 alla data 02/10/2017 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 38.100,00 €;

dal 02/10/2017 alla data di visura del 11/10/2023 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 5, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 173 mq, Rendita Catastale 3.716,84 €.

L'intestazione dell'unità immobiliare ha avuto la seguente successione temporale:

1. dal 05/02/1992 al 29/01/2002 proprietà della [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1000/1000;
2. dal 29/01/2002 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
3. dal 13/10/2005 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la quota di 1/1;
4. dal 13/10/2005 al 16/12/2014 proprietà della [REDACTED] [REDACTED], per la quota di 1/1;
5. dal 16/12/2014 alla data di visure del 11/10/2023 proprietà della [REDACTED] [REDACTED], per la quota di 1/1.

*L'unità immobiliare identificata al F. 19, Part. 943, **subalterno 7** è stata interessata dalla seguente cronistoria catastale (ALLEGATO N. 4):*

- dal 05/02/1992 alla data del 05/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 17, graffata alla particella 462, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 05/02/2010 alla data del 15/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;

dal 15/02/2010 alla data del 26/07/2013 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 1, Categoria D/7, Rendita Catastale 95.680,00 €;

– dal 26/07/2013 alla data 17/03/2014 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 33.270,00 €;

– dal 17/03/2014 alla data 01/02/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 35.758,00 €;

– dal 01/02/2016 alla data 11/10/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 32.862,00 €;

– dal 11/10/2016 alla data 02/10/2017 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 38.100,00 €;

– dal 02/10/2017 alla data 11/01/2018 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 6, Categoria D/1, Rendita Catastale 31.824,00 €;

– dal 11/01/2018 alla data di visura del 11/10/2023 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 7, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 938 mq, Rendita Catastale 4.359,93 €.

L' intestazione dell' unità immobiliare ha avuto la seguente successione temporale:

1. dal 05/02/1992 al 29/01/2002 proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1000/1000;

2. dal 29/01/2002 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED]

3. dal 13/10/2005 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 1/1;

4. dal 13/10/2005 al 16/12/2014 proprietà della [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/1;

5. dal 16/12/2014 alla data di visure del 11/10/2023 proprietà della
[REDACTED], per la quota di 1/1.

*L'unità immobiliare identificata al F. 19, Part. 943, **subalterno 9** è stata interessata dalla seguente cronistoria catastale (ALLEGATO N. 4):*

- dal 05/02/1992 alla data del 05/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 17, graffata alla particella 462, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 05/02/2010 alla data del 15/02/2010 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, Categoria D/7, Rendita Catastale 86.070,64 €;
- dal 15/02/2010 alla data del 26/07/2013 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 1, Categoria D/7, Rendita Catastale 95.680,00 €;
- dal 26/07/2013 alla data 17/03/2014 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 33.270,00 €;
- dal 17/03/2014 alla data 01/02/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 2, Categoria D/7, Rendita Catastale 35.758,00 €;

- dal 01/02/2016 alla data 11/10/2016 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 32.862,00 €;
- dal 11/10/2016 alla data 02/10/2017 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 3, Categoria D/7, Rendita Catastale 38.100,00 €;
- dal 02/10/2017 alla data 11/01/2018 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 6, Categoria D/1, Rendita Catastale 31.824,00 €;
- dal 11/01/2018 alla data 21/12/2018 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 8, Categoria D/1, Rendita Catastale 25.920,00 €;
- dal 21/12/2018 alla data 23/04/2019 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 8, Categoria D/1, Rendita Catastale 28.400,00 €;
- dal 23/04/2019 alla data 19/02/2020 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 9, Categoria D/1, Rendita Catastale 25.851,90 €;
- dal 19/02/2020 alla data di visura del 11/10/2023 è individuata al Catasto Fabbricati nel Foglio n. 19, Particella n. 943, sub. n. 9, Categoria D/1, Rendita Catastale 28.300,00 €.

L' intestazione dell' unità immobiliare ha avuto la seguente successione temporale:

1. dal 05/02/1992 al 29/01/2002 proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1000/1000;

2. dal 29/01/2002 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]

3. dal 13/10/2005 al 13/10/2005 proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1;

4. dal 13/10/2005 al 16/12/2014 proprietà della [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 1/1;

5. dal 16/12/2014 alla data di visure del 11/10/2023 proprietà della

[REDACTED], per la quota di 1/1.

6) **SERVITU', USI CIVICI, VINCOLI**

SERVITU'

Nell'atto di provenienza del 13/10/2005, rogato dal Notaio [REDACTED] in Firenze, rep. n. 26349, racc. n. 12947, trascritto alla Conservatoria di Volterra in data 27/10/2005, reg. gen. n. 9274 e reg. part. n. 5780, non sono menzionate servitù.

USI CIVICI

Il compendio in oggetto non risulta gravato da usi civici, come riporta la risposta del Settore Forestazione ed Usi Civici della Regione Toscana AOOGR/PT Prot. 0199691, Classifica G.050.010.050.

VINCOLI

Il compendio risulta interessato:

- dalla Convenzione Edilizia tra la [REDACTED] e il Comune di Capannoli, del 15/02/2023 (Notaio [REDACTED] in Empoli), rep. 36131, racc. 11128, trascritta a Volterra in data 02/03/2023, reg. gen. n. 1949, reg. part. n. 1475 (ALLEG. N. 13), che disciplina l'attuazione dell'Ambito Unitario di Recupero ("AUR") 1.9 del vigente

Regolamento Urbanistico con individuazione degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale e le aree da cedere gratuitamente alla stessa.

Gli obblighi, la validità, le modalità di attuazione e la ripartizione delle spese sono di seguito riportati:

– (Articolo 1 – Obblighi)

○ 1.1 Il Convenzionante, come sopra rappresentato, si obbliga,

per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione l'opera pubblica richiamata nella premessa individuata nell'elaborato di progetto di cui alla Tavola 6 – Individuazione delle volumetrie tecniche oggetto di eventuale ricostruzione e computo metrico estimativo degli interventi pubblici del Planivolumetrico di cui alle lettere (B) e (E) della premessa.

○ 1.2 L'area di sedime dell'opera pubblica verrà trasferita

al Comune a ultimazione dei lavori e previo collaudo favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale (l'"U.T.C."). Le aree da cedere al Comune sono individuate nella Tavola 5 di cui alla lettera (E) della premessa.

○ 1.3 Poiché l'area di sedime dell'opera pubblica è gravata

da formalità pregiudizievoli ben note al Comune, il Comune stesso si riserva di procedere all'acquisizione gratuita del parcheggio pubblico tramite procedura espropriativa con spese a carico del Convenzionante.

– (Articolo 2 – Ulteriori obblighi)

- 2.1 Il Convenzionante si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a sue cure e spese, a ultimare gli interventi che interessano la Via Teresa Mattei nel tratto esistente, con sistemazione del marciapiede e illuminazione pubblica di detto tratto.
- 2.2 La cessione dell'area di sedime stradale è stata già concordata con il Comune durante l'esecuzione della rotatoria e del tratto stradale ed è in corso la pratica di trasferimento al Comune.

– (Articolo 3 – Validità)

- 3.1 Per la validità degli impegni assunti e secondo la modalità di attuazione contenuta nel Planivolumetrico per gli interventi pubblici, le parti stabiliscono un arco di tempo massimo decennale a partire dal rilascio del primo titolo edilizio decorso il cui termine il Convenzionante dovrà riproporre al Comune il progetto Planivolumetrico per le parti non ancora attuate.
- 3.2 Per l'esecuzione dell'opera pubblica di previsione e per il completamento di Via Teresa Mattei le parti stabiliscono un termine massimo di tre anni a partire dal rilascio del primo titolo edilizio.

– (Articolo 4 – Modalità di attuazione)

- 4.1 La Normativa Tecnica di Attuazione (la "N.T.A.") disciplina le modalità di attuazione degli interventi.
- 4.2 Il progetto del Planivolumetrico sarà soggetto a riapprovazione solo nel caso in cui venissero modificati i

contenuti pubblici della Convenzione, mentre non saranno da considerare varianti le eventuali modifiche dell'assetto distributivo all'interno delle funzioni private.

- *4.3 Per quanto riguarda l'eventuale ricostruzione delle volumetrie, così come ammesse dalla scheda norma di cui alle N.T.A. il Convenzionante presenterà al Comune una progettazione dettagliata sottoposta a parere preventivo vincolante del Comune stesso.*

– (Articolo 5 – Spese)

- *Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, derivanti dal questo atto e sue conseguenti sono a carico del Convenzionante.*

- *dalla Convenzione con il Comune di Capannoli del 08/10/2008, rep. 1865, registrata a Pontedera in data 14/10/2008 al n. 209, serie 1 e trascritta a Volterra in data 29/10/2008 al n. 6141 con la quale il Comune ha autorizzato la [REDACTED] alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria relative, tra le altre, la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via Reggina e Via Volterrana (Km 68,50 SRT 439).*

Si precisa che detta Convenzione interessa le particelle 944, 945, 946 e 955, aree urbane che rappresentano una porzione di viabilità pubblica già realizzata (posta lungo il confine nord-ovest del complesso), in corso di cessione al Comune.

7) STATO DI OCCUPAZIONE

Lo stato di occupazione dei beni che fanno parte del compendio oggetto di procedura risulta come segue:

- **BENE N. 1** [REDACTED];
 - **Estremi unità catastali oggetto di locazione:** Foglio 19, particella 943, sub. 4.
 - **Conduttore:** [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] p.iva [REDACTED] in persona del legale rappresentante Sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in via [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - **Attività svolta:** Agenzia Immobiliare.
 - **Data di inizio del contratto:** 01/07/2016.
 - **Data di termine del contratto:** 30/06/2022 (sei anni) e si è rinnovato per la stessa durata.
 - **Canone di locazione annuo:** € 6.665,13 (seimilaseicentosessantacinque/13) annuali oltre iva da corrispondersi in 12 rate mensili di € 555,43 (cinquecentocinquantacinque/43) oltre iva, da pagare anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 (dieci) del mese.
Il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione dell'indice I.S.T.A.T., nella misura massima prevista dalla Legge.
 - **Evidenze e pattuizioni specifiche:** Il conduttore si è impegnato a rispettare la destinazione d'uso contrattuale; è espressamente vietata qualsiasi variazione di destinazione o uso, anche parziale, se non derogata con atto scritto. Per l'assicurazione dell'immobile locato contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio ed esplosione, le parti

e il locatore ha

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

consentito che i
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

- ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE (treccani)
GIUDIZIARIE

Annuali oltre
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

(cinque) del mese. Il canone sarà aggiornato nella misura massima consentita dalla Legge.

- **Evidenze e pattuizioni specifiche:** L'unità immobiliare oggetto del contratto viene concessa in locazione al conduttore per uso commerciale e deposito/magazzino; è espressamente vietato ogni diverso uso rispetto a quello pattuito. Il conduttore ha dichiarato che l'attività svolta comporterà contatto diretto con il pubblico. Le parti convengono che gli effetti del recesso anticipato non potranno comunque prodursi prima che siano decorsi 24 mesi dalla data di decorrenza del contratto. Il conduttore ha versato al locatore la somma di € 2.000,00 (duemila/00) a garanzia di eventuali danni e del mancato pagamento dei canoni di affitto per due mensilità. Per l'assicurazione dell'immobile locato contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio ed esplosione, le parti convengono che spetterà al locatore provvedere alla stipula di adeguata polizza e il conduttore provvederà a rimborsare al locatore l'80% del relativo premio pagato.

- **BENE N. 3** [REDACTED]

- **Estremi unità catastali oggetto di locazione:** Foglio 19, particella 943, sub. 7.
- **Conduttore:** [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED] c.f./p.iva [REDACTED] in persona del Legale rappresentante [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]
[REDACTED]

- **Attività svolta:** Attività di commercio al minuto di prodotti usati; l'unità immobiliare è stata presa in locazione per essere destinata allo stoccaggio di merce.
- **Data di inizio del contratto:** 01/01/2018.
- **Data di termine del contratto:** 31/12/2023 (sei anni), e si rinnoverà per la stessa durata se una delle due parti non avrà dato disdetta a mezzo raccomandata A/R nei termini di Legge.
- **Canone di locazione annuo:** € 13.410,28 (tredicimilaquattrocentodieci/28) annuali oltre iva da pagare in 12 rate mensili di € 1.190,90 (millecentonovanta/90) oltre iva da corrispondere anticipatamente entro e non oltre il giorno 5 (cinque) del mese. Il canone sarà aggiornato annualmente in relazione alla variazione dell'indice I.S.T.A.T., nella misura massima prevista dalla Legge.
- **Evidenze e pattuizioni specifiche:** L'unità immobiliare oggetto del contratto viene concessa in locazione al conduttore per uso deposito/magazzino; è espressamente vietato ogni diverso uso rispetto a quello pattuito. Le parti convengono che gli effetti del recesso anticipato non potranno comunque prodursi prima che siano decorsi 24 mesi dalla data di decorrenza del contratto. Il conduttore ha rilasciato al locatore la somma di € 3.000,00 (pari a tre mensilità) a garanzia di eventuali danni e del mancato pagamento dei canoni di affitto. Per l'assicurazione dell'immobile locato contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio ed esplosione, le parti convengono che spetterà al locatore provvedere alla stipula di adeguata polizza e il conduttore provvederà a rimborsare al locatore l'80% del relativo premio pagato; in particolare il premio pagato per l'immobile

ammonta a € 1.000,00 (mille/00) e conseguentemente il rimborso ammonta a € 800,00 (ottocento/00). Viene precisato che l'accesso dalla via Volterrana attraverso il cancello scorrevole conduce ad un piazzale condominiale e pertanto da tale parte l'accesso sarà possibile per il solo carico e scarico delle merci e non per la sosta, così come non potranno essere sul predetto piazzale stoccate le merci.

BENE N. 4 (EX STABILIMENTO INDUSTRIALE).

Il bene ad oggi risulta libero.

A riguardo dei contratti sopra riportati (ALLEG. N. 11) si precisa che la Curatela non ha, ad oggi, effettuato nessuna comunicazione di disdetta.

8) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate in data 12/10/2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Volterra sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEG. N. 10) che colpiscono tutti i beni oggetto della procedura:

ISCRIZIONI:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a Volterra il 27/10/2005

Reg. gen. 9276 - Reg. part. 2367

Quota: 1/1

Importo: 42.000.000,00 €

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA S.p.a.

c.f./p.iva: 01460540469

Contro

Capitale: 21.000.000,00 €

Rogante: Notaio [REDACTED] in Firenze (FI)

Data: 13/10/2005

N° repertorio: 26351/12949

Note: Alla data di iscrizione della formalità la [REDACTED]

[REDACTED] aveva la forma giuridica della Società per azioni ([REDACTED])

[REDACTED]

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Volterra il 25/01/2011

Reg. gen. 545 - Reg. part. 94

Quota: 1/1

Importo: 350.000,00 €

A favore di BASIS LAND S.r.l.

c.f./p.iva: 03571440241

Contro [REDACTED]

Capitale: 300.000,00 €

Rogante: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Vicenza (VI)

Data: 27/09/2010

N° repertorio: 3355/2010

Note: Alla data di iscrizione della formalità la società [REDACTED]

[REDACTED] aveva la forma giuridica della società per azioni ([REDACTED])

[REDACTED]

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Volterra il 09/03/2011

Reg. gen. 1697 - Reg. part. 313

Quota: 1/1

Importo: 7.500,00 €

A favore di [REDACTED]

c.f./p.iva: [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: 2.945,64 €

Rogante: Pubblico Ufficiale – Giudice di Pace di Pontedera (PI)

Data: 21/02/2011

N° repertorio: 240/2011

Note: Alla data di iscrizione della formalità la [REDACTED]

[REDACTED] aveva la forma giuridica della Società per azioni [REDACTED]

[REDACTED].

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Volterra il 14/11/2011

Reg. gen. 8151 - Reg. part. 1470

Quota: 1/1

Importo: 850.000,00 €

A favore di BANCA DEL MONTE DI LUCCA S.p.a.

c.f./p.iva: 01459540462

Contro [REDACTED]

Capitale: 553.080,20 €

Rogante: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Lucca (LU)

Data: 26/10/2011

N° repertorio: 1526/2011

Note: Alla data di iscrizione della formalità la [REDACTED]

_____ aveva la forma giuridica della Società per azioni (_____

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Volterra il 13/04/2012

Reg. gen. 2567 - Reg. part. 340

Quota: 1/1

Importo: 1.500.000,00 €

A favore di UNICREDIT S.p.a.

c.f./p.iva: 00348170101

Contro _____

Capitale: 1.277.794,93 €

Rogante: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Firenze (FI)

Data: 22/03/2012

N° repertorio: 3349

Note: Alla data di iscrizione della formalità la Società _____
_____ aveva la forma giuridica della Società per azioni (_____

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONI** derivante
da RUOLO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E
AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Volterra il 01/03/2016

Reg. gen. 1574 - Reg. part. 251

Quota: 1/1

Importo: 9.990.984,60 €

A favore di EQUITANIA CENTRO S.p.a.

c.f./p.iva: 03078981200

Contro [REDACTED]

Capitale: 4.995.492,30 €

Rogante: Pubblico Ufficiale EQUITALLIA CENTRO S.p.a. (FI)

Data: 29/02/2016

N° repertorio: 1697/4116

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONI** derivante da RUOLO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Volterra il 01/03/2016

Reg. gen. 1577 - Reg. part. 253

Quota: 1/1

Importo: 9.375.822,64 €

A favore di EQUITALLIA CENTRO S.p.a.

c.f./p.iva: 03078981200

Contro [REDACTED]

Capitale: 4.687.911,32 €

Rogante: Pubblico Ufficiale EQUITALLIA CENTRO S.p.a. (FI)

Data: 01/03/2016

N° repertorio: 657/8916

TRASCRIZIONI:

- **ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**
ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA

Trascritto a Volterra il 29/10/2008

Reg. gen. 9646 - Reg. part. 6141

A favore di COMUNE DI CAPANNOLI, c.f.: 00172440505, con sede in
Capannoli (PI)

Contro [REDACTED]

Rogante: Segretario Comunale Dott. [REDACTED]

Data: 08/10/2008

N° repertorio: 1865

Note: Alla data di iscrizione della formalità la Società [REDACTED]

[REDACTED] aveva la forma giuridica della Società per azioni [REDACTED]

[REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

ATTO GIUDIZIARIO del Tribunale di Pisa del 20/06/2018

rep. n. 3547/2018

Trascritto a Volterra il 10/08/2018

Reg. gen. 6722 - Reg. part. 4841

Quota: 1/1

A favore della BANCA DEL MONTE DI LUCCA S.p.a.,

c.f.: 01459540462, con sede in Lucca

Contro [REDACTED]

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

ATTO GIUDIZIARIO del Tribunale di Firenze del 16/09/2020,

rep. n. 3163/2020

Trascritto a Volterra il 21/10/2020

Reg. gen. 7000 - Reg. part. 5153

A favore della Massa di Creditori del Fallimento della [REDACTED]

Contro [REDACTED]

• **ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**

ATTO TRA VIVI – CONVENZIONE EDILIZIA

Trascritto a Volterra il 02/03/2023

Reg. gen. 1949 - Reg. part. 1475

A favore di COMUNE DI CAPANNOLI, c.f.: 00172440505, con sede in
Capannoli (PI)

Contro [REDACTED]

Rogante: Notaio [REDACTED] in Empoli (FI)

Data: 15/02/2023

N° repertorio: 36131

Note: Alla data di iscrizione della formalità la Società [REDACTED]

[REDACTED] aveva la forma giuridica della Società per azioni [REDACTED]

9) SITUAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 48, rilasciato il 28/11/2023 dal
Comune di Capannoli (PI) a seguito della richiesta presentata in data
16/10/2023 al prot. 9612, riporta quanto segue (ALLEG. N. 7):

Foglio n. 19 – Particella n. 943: Il terreno ricade nell'UTOE Capannoli
(art. 30 delle N.T.A. del R.U.) all'interno degli "ambiti della
riqualificazione - Ambiti unitari di recupero - piano di recupero ex
stabilimenti [REDACTED] A.U.R. 1.9" (art. 11 delle N.T.A. del R.U. e relativa
scheda norma.) inclusa un'area destinata ad "Aree verdi, infrastrutture,

impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico - Infrastrutture della mobilità", in area destinata a "Strade di nuova previsione" (art. 14 delle N.T.A. del R.U.).

Foglio n. 19 – Particelle n. 944 - 945 - 946: *I terreni ricadono nell'UTOE Capannoli (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) in "strada esistente denominata SS 439-Via Volterrana".*

Foglio n. 19 – Particella n. 955 - 1136: *Il terreno ricade nell'UTOE Capannoli (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) in parte in "strada esistente denominata Via Teresa Mattei" e in parte all'interno delle "Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico - Infrastrutture della mobilità", in area destinata a "Strade di nuova previsione" (art. 14 delle N.T.A. del R.U.).*

TITOLI EDILIZI

Il complesso oggetto di valutazione è stato edificato in epoca antecedente il 1° settembre 1967.

Successivamente si sono susseguite le seguenti pratiche edilizie (ALLEG. N. 12):

- Concessione Edilizia n. 144 del 25/07/1978 per la ristrutturazione interne dello stabilimento industriale per formazione di mensa aziendale; installazione di deposito di gpl (pratica edilizia n. 1307 registrata al prot. gen. n. 1642 del 23/04/1977);
- Concessione Edilizia n. 392 del 02/08/1980 per la variante in corso d'opera riguardante la mensa aziendale di cui alla Concessione Edilizia n. 144/1978 (registrata al prot. gen. n. 6593 del 22/12/1978);

- Concessione Edilizia n. 620 del 31/05/1983 per la ristrutturazione parziale di edificio industriale (pratica edilizia n. 2280 registrata al prot. gen. n. 601 del 28/01/1983);
- Concessione Edilizia n. 674 del 15/02/1984 per la variante n. 1 alla Concessione Edilizia n. 620/1983 (registrata al prot. gen. n. 5789 del 07/09/1983);
- Variante Conclusiva del 12/09/1988, ai sensi dell'art. 15 L. 47/85, alle C.E. 620/1983 e C.E. 674/84 (approvata dalla Commissione Edilizia Comunale in data 23/05/1986);
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 2431 del 08/05/2009 prot. 4275 relativa all'attuazione dell'Ordinanza di demolizione n. 5/2009 per demolizione di volumetrie connesse all'attività di realizzazione di rotatoria ed opere ad essa collegate di cui al Permesso di Costruire n. 134 del 09/10/2008 nonché realizzazione di strada ad uso privato (inizio lavori in data 20/11/2009 come da comunicazione protocollata in data 19/11/2009 al n. 9910);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) del 12/09/2015 prot. 6674 per il rinnovo e completamento opere di cui alla D.I.A. n. 2431 del 08/05/2009 a seguito di sottoscrizione del verbale di conciliazione della causa n. 1532/2011 presso il Tribunale di Pisa; le opere di cui alla S.C.I.A. si sono conclusa in data 07/13/2016 come da Certificato di Collaudo finale delle opere del 16/03/2016 depositato in Comune al prot. n. 2069 in data 18/03/2016;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n. 3065 del 15/05/2015 prot. 3537 relativa al frazionamento e cambio d'uso per la creazione di un'unità adibita ad ufficio nell'ex stabilimento e mostra [REDACTED] di Via Volterrana;

- Comunicazione di Inizio Attività Libera (C.I.L.A.) Tardiva n. 356 del 06/07/2017 prot. 29687 (lavori iniziati in data 01/06/2017) relativa al frazionamento per identificazione locale a destinazione magazzino (da utilizzare come magazzino del mercatino dell'usato) nei locali del complesso immobiliare già destinati a magazzino.

- Attestazione Asseverata di Agibilità con contestuale dichiarazione di Fine Lavori (conclusi in data 25/01/2018) prot. n. 793 del 30/01/2018;

- Comunicazione di Inizio Attività Libera (C.I.L.A.) Tardiva n. 357 del 25/09/2017 prot. 6627 (lavori iniziati in data 04/09/2017) relativa al frazionamento e cambio d'uso per la realizzazione di un'unità commerciale (negozio di vicinato) dove insediare [REDACTED] [REDACTED] nello stabilimento ex mostra ed uffici [REDACTED] di Via Volterrana (pratica S.U.A.P. del 23/09/2017 prot. n. 42795).

- Attestazione Asseverata di Agibilità con contestuale dichiarazione di Fine Lavori prot. n. 9007 del 23/12/2017;

- Comunicazione di Inizio Attività Libera (C.I.L.A.) n. 457 del 18/02/2019 prot. n. 8783 relativa alla manutenzione straordinaria per opere di pulizia e preparazione degli spazi ex stabilimento [REDACTED]

Oltre alle pratiche sopra richiamate, il complesso in oggetto è stato interessato dalle seguenti domande di Condono Edilizio ad oggi definite ma non ritirate:

- Pratica di Condono Edilizio n. 234/1986 presentata in data 30/04/1986 al prot. n. 3038 (dalla [REDACTED] composta da n. 23 Modelli "D" (si riportano i modelli che interessano il bene in oggetto):

■ Mod. 1 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 79 del 06/12/1959 (anno di ultimazione 1960) relative a:

- aumento di volumetria per sopraelevazione servizi igienici piano terra e a costruzione vano montacarichi;
- difformità prospettiche consistenti in mancata realizzazione della finestratura del capannone a volta e apertura di un maggior numero di finestre sul prospetto ovest;

■ Mod. 2 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 42 del 27/01/1959 (anno di ultimazione 1960) relative a:

- diversa distribuzione dei locali dell'appartamento e parziale cambio della destinazione d'uso da magazzino ad uffici;
- difformità prospettiche per finestre allungate a porta-finestra al piano primo e per esecuzione di finestra in luogo di porta-finestra al piano terra;

■ Mod. 3 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 141 del 01/06/1961 (anno di ultimazione 1962) relative all'apertura di n. 2 portoni sul prospetto sud e a diversa disposizione e numero di lucernari;

■ Mod. 4 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 159 del 30/10/1961 (anno di ultimazione 1962) relative all'apertura di n. 1 portone sul prospetto sud e a diversa disposizione dei lucernari;

■ Mod. 5 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1963) per la realizzazione di una tettoia metallica per il ricovero di materie prime sul resede lato nord (si precisa che il manufatto è stato demolito nell'anno 2009 in forza dell'ordinanza del Comune di Capannoli n. 5 del 16/03/2009);

■ Mod. 6 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1963) per la costruzione di un solaio in laterizio a

copertura dello spazio tra il silos e il fabbricato industriale per ricavare uno spazio coperto collegato direttamente allo stabilimento per il carico e scarico dei prodotti e materie prime necessarie al ciclo produttivo;

- Mod. 7 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 97 del 30/06/1960 (anno di ultimazione 1963) relative al progetto di costruzione del silos ed dell'essiccatoio per la raccolta di segatura e trucioli derivanti dalla lavorazione del legno; i due manufatti sono stati realizzati con maggior dimensione in pianta ed in altezza;
- Mod. 8 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1963) per la chiusura di un vano esistente tra cabina elettrica e fabbricato industriale per formazione locale contatori elettrici;
- Mod. 9 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 193 del 24/10/1962 (anno di ultimazione 1963) sia volumetriche che prospettiche rispetto al progetto di costruzione di deposito di materiali finiti; costruzione del piano terzo oltre a quelli autorizzati, costruzione esterna del vano scala e del vano montacarichi con locale servizio igienico a piano terra, primo e secondo, copertura a terrazza anziché a due falde;
- Mod. 10 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 123/1961 (anno di ultimazione 1963) relative allo spostamento della porta di ingresso all'appartamento del primo piano e a modeste varianti locali del primo piano;
- Mod. 11 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1965) per la chiusura del portone di accesso all'area interna per carico e scarico con realizzazione di n. 2 finestre,

cambio di destinazione d'uso di una parte del laboratorio (circa 95 mq) per creazione di ufficio tecnico della ditta;

- Mod. 12 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1967) per le modifiche prospettiche;
- Mod. 13 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 456 del 30/04/1967 (anno di ultimazione 1967) relativa alla variante prospettica per mancata esecuzione aggetti esterni;
- Mod. 15 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 794 del 16/02/1971 (anno di ultimazione 1971) relativa alla diversa sagomatura delle finestre e portone di ingresso fronte Via Volterrana;
- Mod. 16 - difformità dalla Licenza Edilizia n. 618 del 29/08/1968 (anno di ultimazione 1971) relative al progetto di costruzione locale caldaia realizzate con maggior ingombro volumetrico e alle diverse aperture prospettiche (si precisa che il manufatto è stato demolito nell'anno 2009 in forza dell'ordinanza del Comune di Capannoli n. 5 del 16/03/2009);
- Mod. 20 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1973) per la trasformazione di un locale produttivo al piano primo per formazione locale spogliatoio e servizi igienici-donne impiegate, l'intervento è consistito in apertura di una finestra per l'areazione di n. 4 w.c., tramezzature e apparecchiature;
- Mod. 21 - difformità in assenza di titolo abilitativo (anno di ultimazione 1973) per la ristrutturazione con cambio d'uso da laboratorio a uffici amministrativi della ditta al piano terra per circa 325 mq tramite tramezzature con pareti in alluminio e vetro e controsoffitto;

- Mod. 22 (anno di ultimazione 1978) e Mod. 23 (anno di ultimazione 1980) non sono state presentate integrazioni (disegni e descrizioni) per la definizione.

Durante i sopralluoghi sono state riscontrate le seguenti difformità da quanto riportato negli elaborati delle pratiche sopra richiamate:

- all'interno dei capannoni (descritti al punto a) è stata realizzata una lunga parete di divisione in cartongesso; in uno dei due capannoni è stata realizzata una parete terminale per la creazione di una sorta di corridoio; i vani accessori (ripostiglio, magazzino, w.c., spogliatoio ecc.) adiacenti all'unità immobiliare sub 7 sono stati demoliti;
- realizzazione di una nuova costruzione metallica (descritti al punto c) strutturalmente indipendente, a due piani fuori terra, posta lungo il lato ovest (in luogo dei vani accessori demoliti sopra richiamati). Detta struttura è stata realizzata completamente senza titolo (edilizio/strutturale ecc.)
- all'interno della porzione descritta al punto c) (piano terra) sono state eseguite delle demolizioni di porzione del solaio, delle demolizioni di alcune pareti interne, la realizzazione di nuove pareti in cartongesso per una diversa distribuzione interna, la chiusura della scala di collegamento ecc.
- all'interno della porzione descritta al punto c) (piano primo – zona nord) si ravvisano:
 - demolizione di porzioni di solaio;
 - demolizione di pareti interne;
 - smantellamento di tutti i pavimenti;
 - rimozione di alcuni infissi;

- realizzazione di pareti interne in cartongesso per una diversa distribuzione degli spazi;
- realizzazione di controsoffittature;
- sul posto è stata eliminata la scala a chiocciola esterna che era posta lungo il prospetto di via Volterrana.

10) STIMA

La valutazione del compendio, nella sua totalità, risulta piuttosto complessa per la presenza di beni con caratteristiche diverse tra loro; il compendio infatti nasce come un unico opificio () e viene trasformato nel tempo; è stato oggetto negli anni di molteplici interventi, che hanno interessato ogni volta solo delle porzioni, volti a soddisfare le esigenze del momento senza una programmazione iniziale che perseguisse un processo organico di riqualificazione o rigenerazione urbana.

Per determinare il valore del compendio la sottoscritta ha analizzato le varie metodologie dell'estimo; nel caso specifico non sono percorribili le seguenti metodologie:

- il valore di capitalizzazione, che corrisponde alla capitalizzazione dei redditi derivanti dai canoni di locazione, poiché per alcuni beni non è ipotizzabile la locazione in quanto ad oggi non sono utilizzabili (stato "grezzo"; stato di inagibilità);
- il valore di mercato dell'intero compendio, mediante una stima sintetica comparativa, in quanto sul mercato non sono rintracciabili beni con le stesse caratteristiche del compendio oggetto di stima, composto da unità immobiliari eterogenee sia per destinazione, per superficie, grado di rifinitura e stato conservativo. Beni simili sono rintracciabili soltanto

in zone molto distanti ed in contesti diversi da quello in cui ricade il compendio in oggetto.

La sottoscritta pertanto ha determinato il valore del compendio mediante una stima per valori tipici che corrisponde ad una stima *diretta e per elementi costitutivi*. La metodologia viene applicata a beni complessi che non sia possibile confrontare nella loro globalità con altri beni simili o analoghi. Nel caso specifico si è proceduto quindi con la valutazione separata di ogni bene e si è ottenuto il valore totale come somma dei valori parziali.

La metodologia, adottata dalla sottoscritta anche per la valutazione del compendio principale, è stata utilizzata perché ciascun bene che compone il compendio è separatamente stimabile.

Il procedimento adottato è del tutto razionale per la stima del compendio in oggetto che comprende più unità immobiliare di diverso tipo, tra cui un negozio, un ufficio, un magazzino e un ex edificio industriale (che ricomprendeva la parte produttiva, la mensa aziendale, la zona direzionale ecc.) che sono beni economicamente distinti e separatamente vendibili anche se fisicamente uniti in uno stesso edificio.

La valutazione di ogni singolo bene è stata eseguita mediante indagini su beni analoghi per dimensioni e tipologie. Come conseguenza sono state effettuate indagini presso agenzie immobiliari del Comune di Capannoli e dei comuni limitrofi e confronti con vari tecnici di zona; inoltre è stata presa visione dei valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) e nel Borsino Immobiliare della Provincia di Pisa - Comune di Capannoli.

I valori reperiti sono i seguenti:

VALORI RILEVATI		
DESTINAZIONE	VALORI OMI (min - max) €/mq	BORSINO IMMOBILIARE (min - max) €/mq
DIREZIONALE	840 - 1200	748 - 1108
COMMERCIALE	720 - 1100	657 - 1073
RESIDENZIALE	870 - 1200	744 - 994
CAPANNONI TIPICI	295 - 405	193 - 369
MAGAZZINI	320 - 405	257 - 421

La sottoscritta, dopo avere tenuto in considerazione le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, ha assunto i valori ritenuti congrui per ciascuna tipologia di bene che vengono riportati nella TABELLA n. 3.

Si precisa che i valori unitari (€/mq) sopra richiamati, tengono conto dello:

- stato di vetustà dei singoli beni che varia a seconda delle situazioni;
- stato di occupazione;
- possibilità del recupero della volumetria abbattuta in occasione della realizzazione della rotatoria tra via Reggina e via Volterrana (Convenzione Edilizia ALLEG. N. 13), che si traduce in circa 139 mq di superficie.

Al valore di ogni singolo bene calcolato nella TABELLA n. 3 vengono apportate le seguenti detrazioni:

- BENE N.1:

- spese relative alla quota parte per il ritiro dei condoni edilizi quantificabili a corpo in 1.000,00 €.

- BENE N.2:

- sanatoria edilizia quantificabile a corpo in circa 2.000,00 € comprensive delle somme da versare al Comune e delle spese tecniche;
- aggiornamento della planimetria catastale tramite procedura DOCFA quantificabile a corpo in circa 1.000,00 €;
- quota parte per il ritiro dei condoni edilizi quantificabile a corpo in 1.000,00 €;
- restituzione del deposito cauzionale, pari a 2.000,00€ relativo al contratto di locazione del 10/10/2017;

per un valore totale di 6.000,00 €.

- BENE N.3:

- spese relative alla quota parte per il ritiro dei condoni edilizi quantificabile a corpo in 1.000,00 €;
- restituzione del deposito cauzionale, pari a 3.000,00€ relativo al contratto di locazione del 04/11/2018;

per un totale di 4.000,00 €.

- BENE N.4:

- spese relative alla quota parte per il ritiro dei condoni edilizi quantificabili a corpo in 5.000,00 €;
- rimessa in pristino delle numerose modifiche ed opere eseguite con interventi edilizi privi di titolo quantificabili a corpo in circa 150.000,00 €;

aggiornamento della planimetria catastale tramite procedura DOCFA quantificabile a corpo in circa 6.000,00 €;
per un valore totale di 161.000,00 €.

Il totale delle detrazioni è pari a 172.000,00 €

Il valore totale, riportato nella TABELLA 3 riepilogativa delle valutazioni eseguite per ciascun bene, comprensiva di tutte le detrazioni sopra richiamate, è uguale a 3.330.930,00 €.

La sottoscritta, a causa della limitata domanda sul mercato di un bene simile il cui valore effettivo sarà fortemente influenzato dall'apprezzamento personale dell'eventuale acquirente, ritiene che il valore totale del compendio possa essere diminuito di una percentuale pari al 10%. In tale diminuzione di valore vengono considerati anche lo stato di occupazione dei BENI N. 1, 2 e 3 (attualmente locati) e la situazione del BENE N. 4 (operazioni necessarie all'allontanamento di tutti i materiali e rifiuti presenti).

Il valore del compendio pertanto risulta pari a 2.997.837,00 € (3.330.930,00 € x 0,90).

La sottoscritta per tenere in considerazione delle inferiori garanzie civilistiche fornite all'acquirente in sede di vendita all'asta (difetti e vizi occulti), applica una riduzione percentuale al valore del compendio pari al 20%.

Il valore totale A BASE D'ASTA è uguale a € 2.398.269,60 arrotondabile a **€ 2.400.000,00.**

11) CONCLUSIONI

Il compendio, ubicato nel Comune di Capannoli (PI), composto da più volumetrie connesse tra loro (in passato faceva parte degli ex stabilimenti ██████ oltre ad aree pertinenziali di interconnessione, ad oggi a destinazione plurima, è censito al C.F. del medesimo Comune come riportato nella TAB. N. 1, per una superficie commerciale totale di circa 8.683 mq.

Il valore dell'intero compendio, ricercato mediante una stima per valori tipici, è uguale a 2.997.837,00 €; mentre il valore totale A BASE D'ASTA è uguale quindi a € 2.398.269,60 arrotondabile a € **2.400.000,00**.

In fede

Il C.T.U.

dott.ssa Diana Cavallini

Castelfranco di Sotto, 23 Gennaio 2024

TABELLA N. 1 - DATI CATASTALI

COMPENDIO SECONDARIO								
N. BENE	IDENTIFICAZIONE	FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA	SUBALTERNO	PIANI	CATEGORIA CATASTALE	DESTINAZIONE CATASTALE	RENDITA CATASTALE €
1	AGENZIA IMMOB.	19	943	4	T	A/10	Uffici	906,38
2	AGRARIA	19	943	5	T	C/1	Negozi	3.716,84
3	MERCATINO USATO	19	943	7	T	C/2	Magazzino	4.359,93
4	EX STABILIMENTO	19	943	9	T-1-2-3	D/1	Opificio	28.300,00
DA CEDERE AL COMUNE	AREA URBANA			10	T	F/1	Area Urbana	
	AREA URBANA	19	943	11	T	F/1	Area Urbana	
	AREA URBANA			12	T	F/1	Area Urbana	
	AREA URBANA	19	944 - 945 - 946 - 955		T	F/1	Area Urbana	

TABELLA N. 2 - SUPERFICI COMMERCIALI

COMPENDIO SECONDARIO									
N. BENE	IDENTIFICAZIONE	DESTINAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	SOTTODESTINAZIONE PRINCIPALE	SOTTODESTINAZIONE SECONDARIA	PIANI	SUPERFICIE LORDA Mq	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE Mq	SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE Mq
1	AGENZIA IMMOB.	DIREZIONALE			T	70,00	1,00	70,00	70,00
2	AGRARIA	COMMERCIALE	Commerciale		T	85,00	1,00	85,00	155,00
			Magazzino			100,00	0,70	70,00	
3	MERCATINO USATO	MAGAZZINO			T	980,00	1,00	980,00	980,00
4	EX STABILIMENTO	INDUSTRIALE	Area Commerciale			403,00	1,00	403,00	403,00
			Area Uffici	Uffici		1.583,00	1,00	1.583,00	1.594,20
				Terrazzi-Balconi		56,00	0,20	11,20	
			Alloggio Custode	Abitazione		110,00	1,00	110,00	129,40
				Terrazzi-Balconi		97,00	0,20	19,40	
			Magazzino "commerciale"		T-1-2-3	227,00	1,00	227,00	227,00
			Magazzino "multipiano"			1.343,00	1,00	1.343,00	1.343,00
			Capannone			3.380,00	1,00	3.380,00	3.380,00
			Area Esterna			2.035,00	0,02	40,70	40,70
			Silos - Servizi vari			361,00	1,00	361,00	361,00
								Sup. Totale BENE N. 4	7.478,30
TOTALE						8.683,30			

TABELLA N. 3 STIMA

COMPENDIO SECONDARIO								
N. BENE	IDENTIFICAZIONE	DESTINAZIONE	SOTTODESTINAZIONE PRINCIPALE	SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE Mq	VALORE UNITARIO €/Mq	VALORE TOTALE €	DETRAZIONI €	VALORE TOTALE (Comprensivo Detrazioni) €
1	AGENZIA IMMOB.	DIREZIONALE		70,00	1000	70.000,00	1.000,00	69.000,00
2	AGRARIA	COMMERCIALE		155,00	850	131.750,00	6.000,00	125.750,00
		MAGAZZINO						
3	MERCATINO USATO	MAGAZZINO		980,00	400	392.000,00	4.000,00	388.000,00
			Area Commerciale	403,00	850			
			Area Uffici	1.594,20	700			
4	EX STABILIMENTO	INDUSTRIALE	Alloggio Custode	129,4	800	2.909.180,00	161000	2.748.180,00
			Magazzino "commerciale"	227	550			
			Magazzino "multipiano"	1343	350			
			Capannone	3380	200			
			Area Esterna	40,7	100			
			Silos - Servizi vari	361	200			
			TOTALE	8.683,30		3.502.930,00		3.330.930,00

TAVOLA N. 1
(Compendio Secondario - foglio di mappa n. 19)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



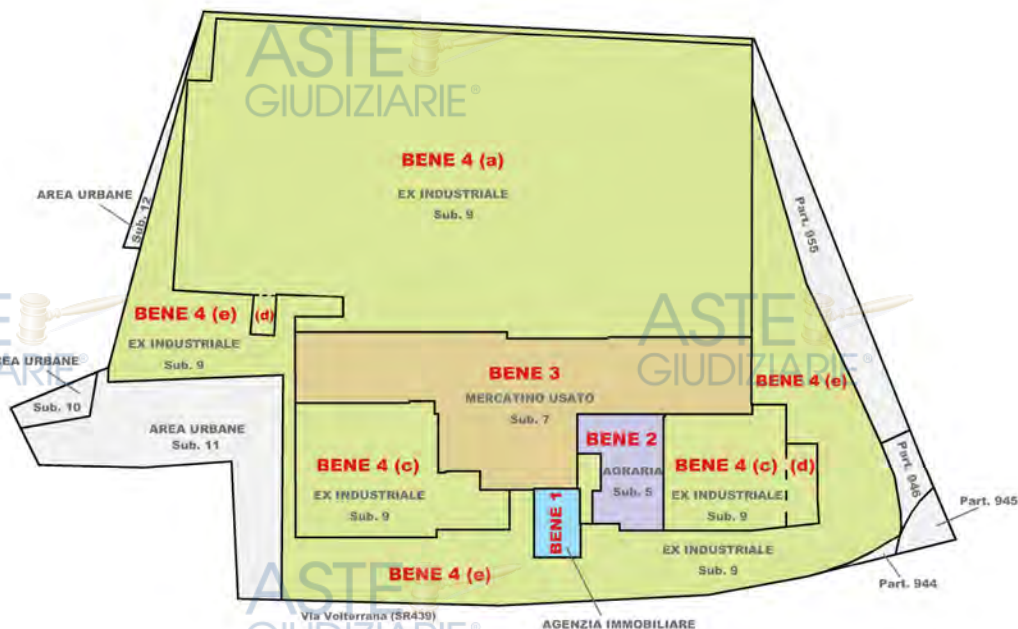
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI EMPOLI

Via R. Sanzio, 123 - 50053 Empoli (FI) - tel. 0571 526585 - e-mail: gdp.empoli@giustizia.itReg. Aff. Strag. N. 254/2024

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

L'anno **2024** e questo di **quindici** del mese di **febbraio**.

A Empoli, avanti il Funzionario giudiziario, e' personalmente comparsa la **Dott.ssa Diana Cavallini** nata a **Pisa** il **08/05/1953**, C.F.: **CVLDNI53E48G702H**, residente a **Castelfranco di Sotto (PI)**, Via **A. De Gasperi n. 12**, identificato mediante carta d'identità N. **CA15772FT**, rilasciata dal **COMUNE DI Castelfranco di Sotto (PI)**, in data **02/01/2020** in corso di validità, il quale presenta la PERIZIA che precede, dichiarando di confermarla e ratificarla in ogni sua parte e di volerla asseverare mediante giuramento.

Ammonito a norma di legge il richiedente giura ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE FUNZIONI COMMESSEMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA' "

Letto, confermato a sottoscritto

Il Funzionario Giudiziario
Dott. Marco TozziIL FUNZIONARIO
GIUDIZIARIO
Dott. Marco Tozzi

IN ESENTIA - Procedura Fautmentaria



ALLEGATI

- Allegato N. 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- Allegato N. 2 – VERBALI DI SOPRALLUOGO;
- Allegato N. 3 – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE;
- Allegato N. 4 – VISURE CATASTALI STORICHE;
- Allegato N. 5 – ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE;
- Allegato N. 6 – PLANIMETRIE CATASTALI;
- Allegato N. 7 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;
- Allegato N. 8 – ATTO DI PROVENIENZA;
- Allegato N. 9 – RISPOSTA PRESENZA USI CIVICI (Regione Toscana).
- Allegato N. 10 – VISURE IPOTECARIE;
- Allegato N. 11 – CONTRATTI di LOCAZIONE;
- Allegato N. 12 – PRATICHE EDILIZIE;
- Allegato N. 13 – CONVENZIONI.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(ALLEGATO N. 1)



COMPENDIO POSTO NEL COMUNE DI CAPANNOLI.



FOTO 1

Facciata principale del BENE N. 1 (scatto dall'area comune antistante)

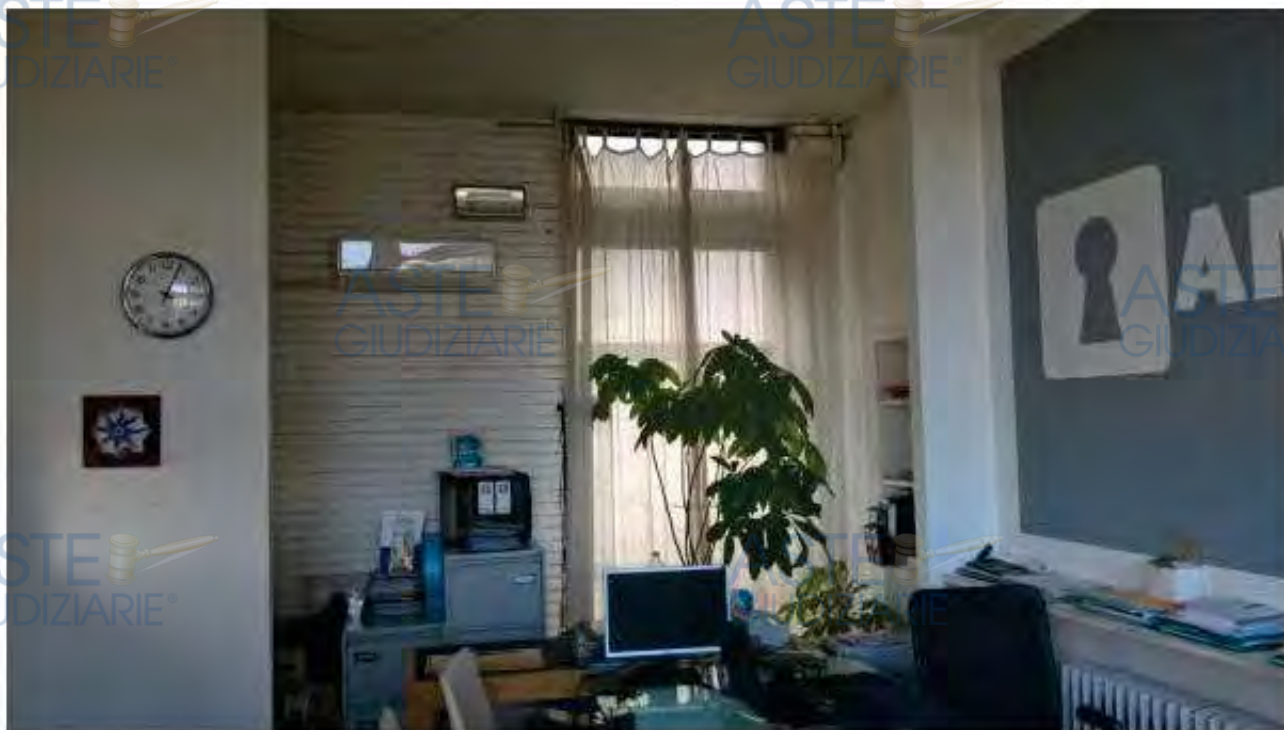


FOTO 2

Interno del BENE N. 1 – ufficio (Sub. 4)



FOTO 3

Interno del BENE N. 1 – ufficio (Sub. 4)



FOTO 4

Interno del BENE N. 1 – ufficio (Sub. 4)

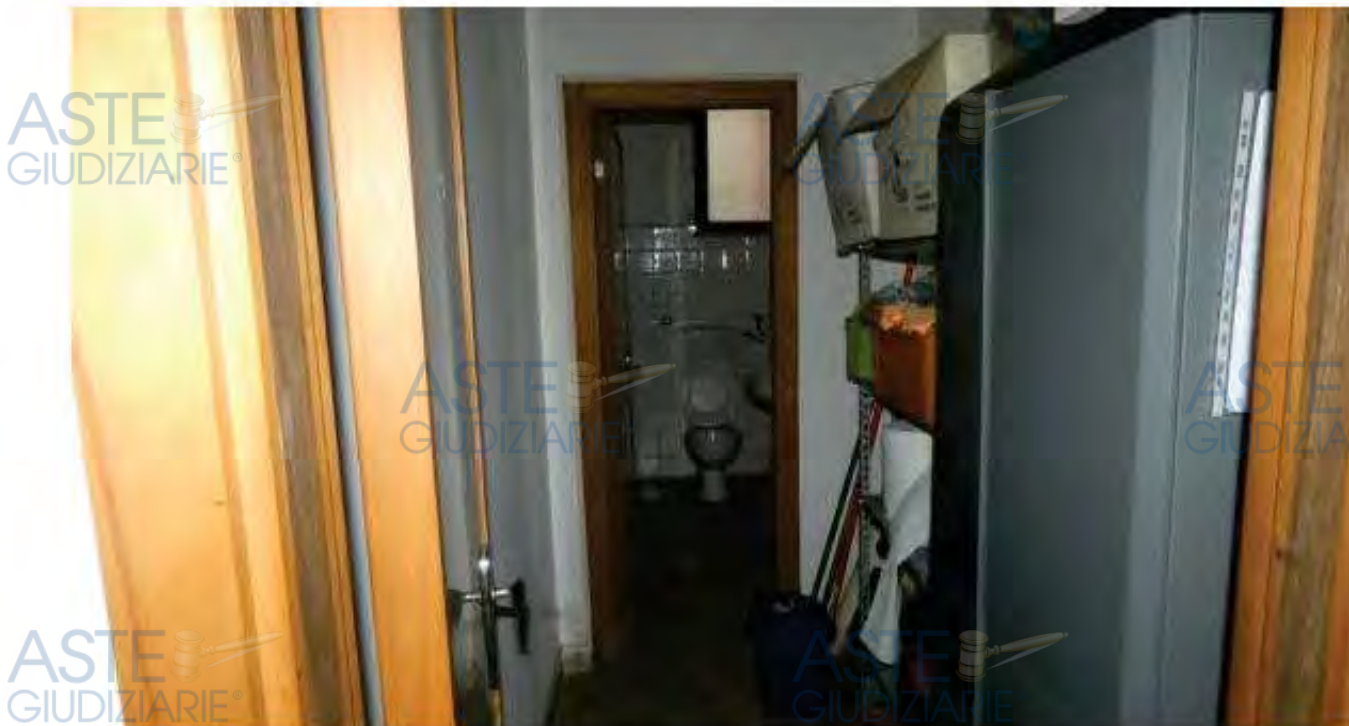


FOTO 5

Interno del BENE N. 1 – Antibagno e W.C. (Sub. 4)



FOTO 6

Facciata principale del BENE N. 2 (scatto dall'area comune antistante)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 7

Interno del BENE N. 2 – Zona vendita (Sub. 5)



FOTO 8

Interno del BENE N. 2 – Zona ripostiglio (Sub. 5)



FOTO 9

Interno del BENE N. 2 – Zona magazzino (Sub. 5)

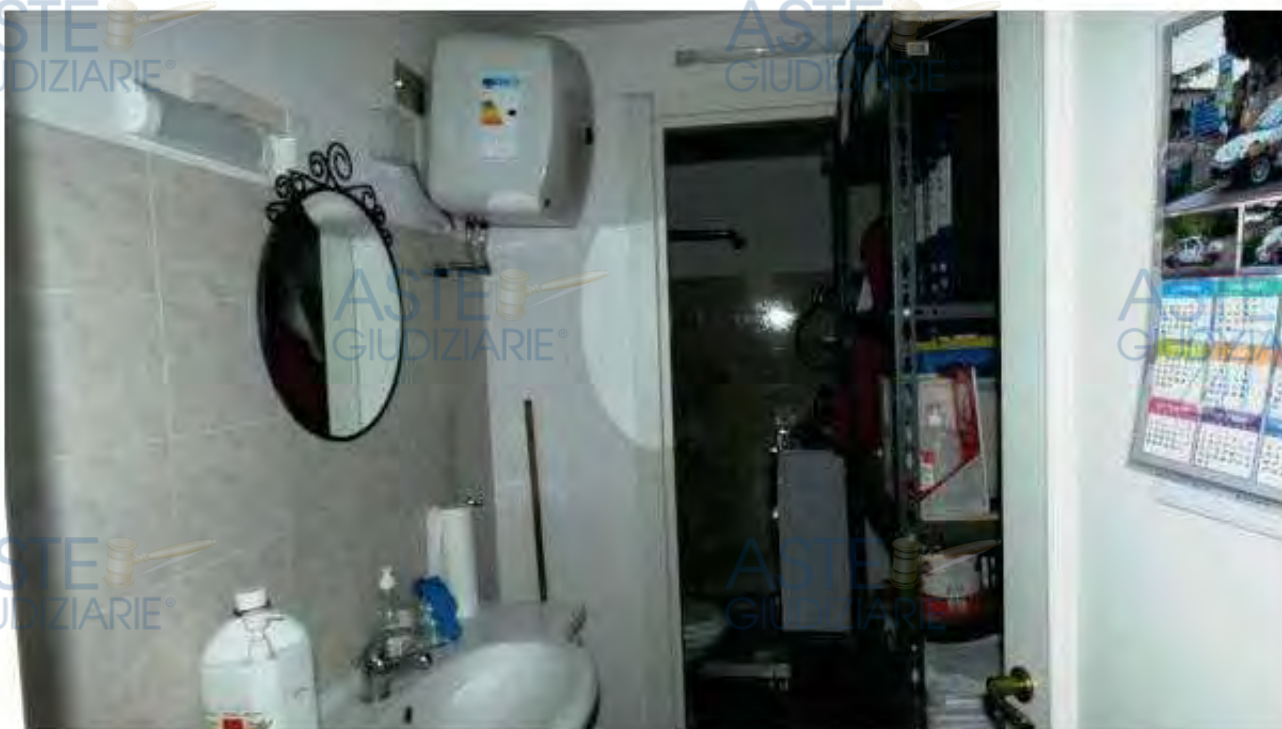


FOTO 10

Interno del BENE N. 2 – Antibagno e W.C. (Sub. 5)



FOTO 11

Facciata principale del BENE N. 3 (scatto dall'area comune antistante)



FOTO 12

Interno del BENE N. 3 – Zona magazzino/deposito (Sub. 7)



FOTO 13

Interno del BENE N. 3 – Zona magazzino/deposito (Sub. 7)



FOTO 14

Interno del BENE N. 3 – Zona magazzino/deposito (Sub. 7)



FOTO 15

Interno del BENE N. 3 – Zona magazzino/deposito (Sub. 7)



FOTO 16

Interno del BENE N. 3 – Zona magazzino/deposito (Sub. 7)



FOTO 17

Facciate (edificio ex mensa) del BENE N. 4 (scatto dalla pubblica Via Milano)



FOTO 18

Facciate (edificio ex mensa e porzione ex uffici) del BENE N. 4 (scatto dalla pubblica Via Volterrana)



FOTO 19

Facciate (ex silos) del BENE N. 4 (scatto dalla pubblica Via Volterrana)



FOTO 20

Facciate (edificio ex silos e capannoni) del BENE N. 4 (scatto dalla pubblica Via Volterrana)
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 21

Interno del BENE N. 4 – capannone (Sub. 9)



FOTO 22

Interno del BENE N. 4 – capannone (Sub. 9)



FOTO 23

Interno del BENE N. 4 – nuova struttura metallica interna al bene (Sub. 9)



FOTO 24

Interno del BENE N. 4 – capannone (Sub. 9)



FOTO 25

BENE N. 4 – porzioni accessorie demolite (Sub. 9)



FOTO 26

BENE N. 4 – copertura capannoni (Sub. 9)



FOTO 27

BENE N. 4 –magazzino al piano terra dell'edificio ex mensa (Sub. 9)



FOTO 28

BENE N. 4 –magazzino al piano terra dell'edificio ex mensa (Sub. 9)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 29

Interno del BENE N. 4 – scale interne edificio ex mensa (Sub. 9)



FOTO 30

Interno del BENE N. 4 –edificio ex mensa (Sub. 9)



FOTO 31

Interno del BENE N. 4 –edificio ex mensa (Sub. 9)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 32

Interno del BENE N. 4 –ex mostra al piano terra (Sub. 9) lato Via Volterrana

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 33

Interno del BENE N. 4 –ex mostra al piano terra (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 34

Interno del BENE N. 4 –ex mostra al piano terra (Sub. 9) lato Via Volterrana

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 35

Interno del BENE N. 4 –ex mostra al piano terra (Sub. 9) lato Via Volterrana

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 36

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

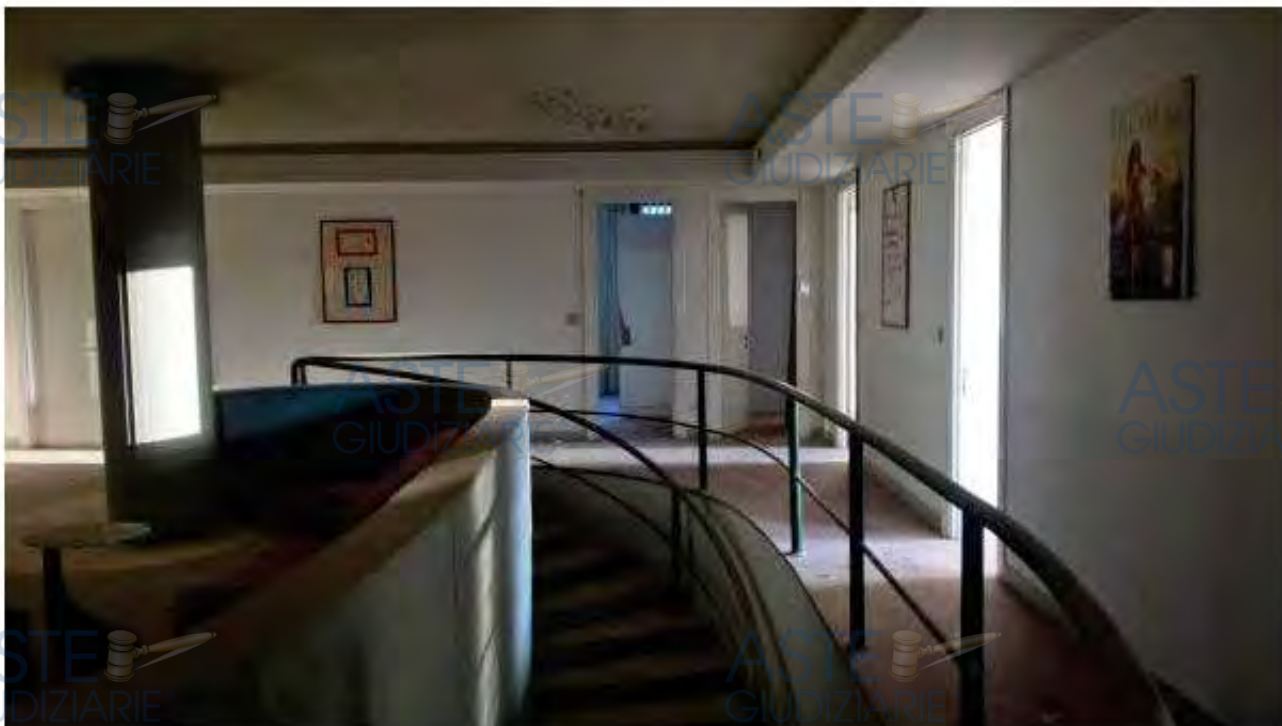


FOTO 37

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana

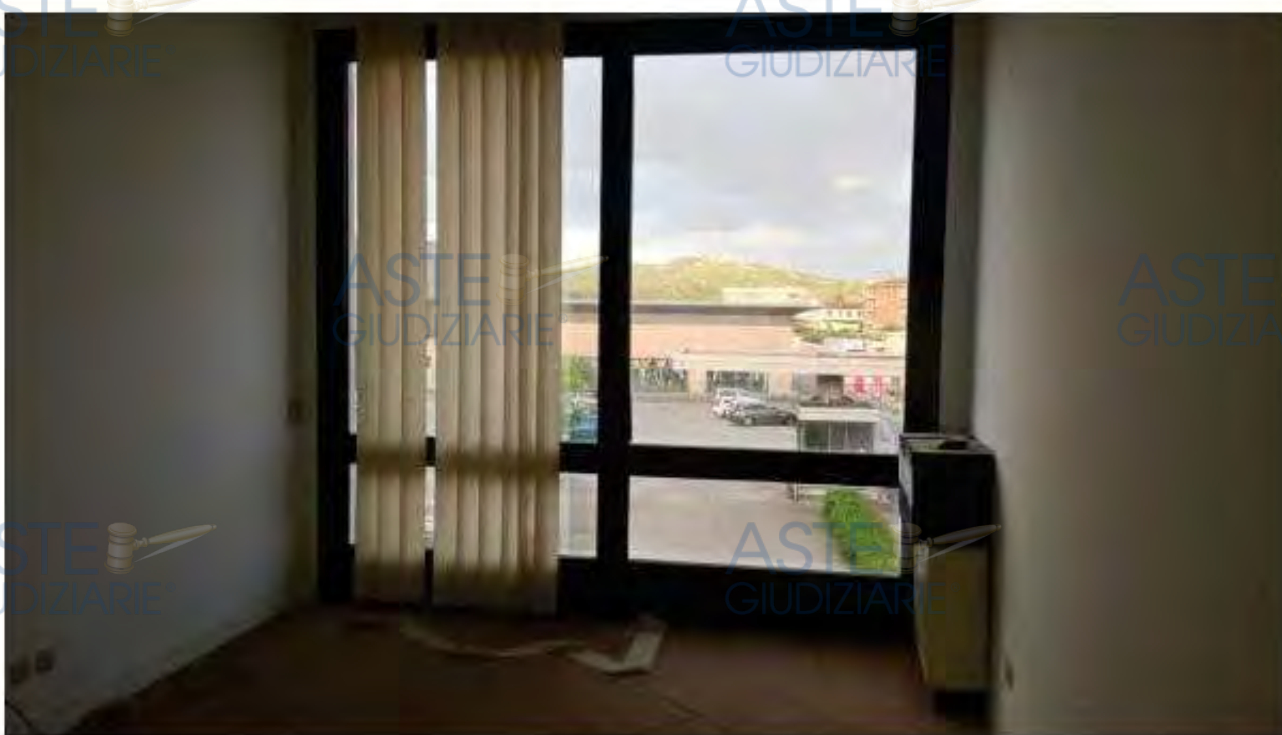


FOTO 38

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 39

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 40

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 41

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 42

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 43

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 44

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 45

Interno del BENE N. 4 –ex uffici al piano primo (Sub. 9) lato Via Volterrana



FOTO 46

Interno del BENE N. 4 – ex locale magazzino/deposito ad uso commerciale (Sub. 9)

lato Via Volterrana



FOTO 47

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)

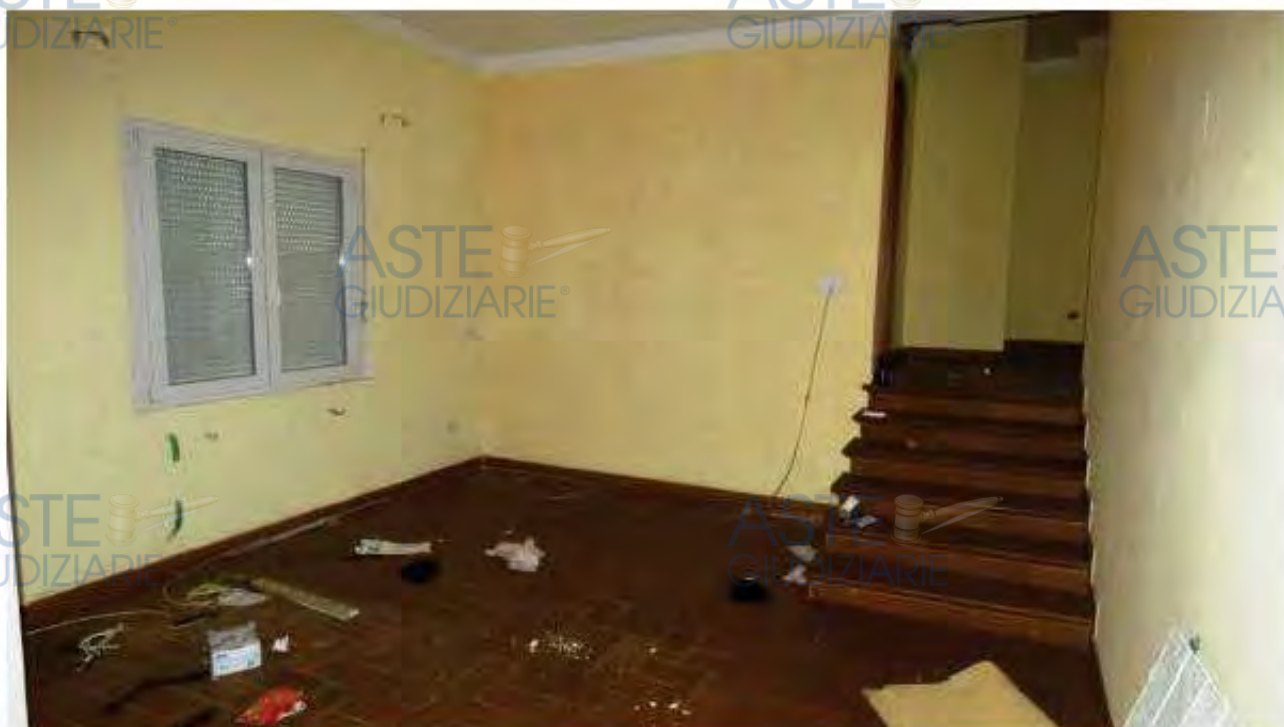


FOTO 48

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 49

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 50

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 51

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 52

Interno del BENE N. 4 –ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 53

Interno del BENE N. 4 – ex abitazione del custode (Sub. 9)



FOTO 54

Interno del BENE N. 4 – ex abitazione del custode (Sub. 9)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 55

Facciata del BENE N. 9 - Silos

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO N. 1

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

PROCEDURA FALLIMENTARE N° 102/2020

VERBALE N° 1

Il giorno 10 ottobre 2023 alle ore 10,00 in Capannoli la sottoscritta dott.ssa Diane Lovellini ha dato inizio alle operazioni pendenti.
In adempimento dell'incarico conferitole dal Giudice dott. Sosue in data 07/12/2020 si è recata nel Comune di Capannoli, in Volterra, per rilevare ogni elemento necessario all'espletamento dell'incarico.

La sottoscritta ha visionato l'intero edificio composto da più corpi di notevoli dimensioni di circa 8.680 mq.

È stato effettuato una ricognizione generale senza eccedere all'interno delle varie unità immobiliari.

Dopo avere visionato il recinto che circonda l'edificio oggetto di procedura

la seduta viene tolta alle ore 12,00
letta, sottoscritta e confermata

IL C.T.U.

Diana Gelli

VERBALE N° 2

Il giorno 2 Novembre 2023 alle ore
8,45 proseguono le operazioni pendenti
in Capannoli via Volturno.

Sul fondo è presente il geom. ~~_____~~
~~_____~~, custode dell'intero immobile
che consente l'accesso alle unità im-
mobiliari identificate al C.F. alle part.
843 sub 4-5-7-9

Si precisa che non è stato possibile
l'accesso a parte dell'unità sub 8 con-
dante all'esibizione del custode.

Per tutte le superfici visuate vengono
effettuate misurazioni e scattate foto.
la seduta viene tolta alle ore 12,45
letta, sottoscritta e confermata

IL C.T.U.

Diana Gelli

VERBALE N°3

Il giorno 1 dicembre 2023 alle ore 9,00 proseguono le operazioni pendenti in lapenuche via Volturno.

Viene visionata l'abitazione del custode corrispondente a parte dell'immobile

identificato al C.F. all'art. 843 sub 9

Dopo avere effettuato il rilievo e scattato foto le esecuzioni viene tolto alle ore 10,30. Lette, sottoscritte e confermate

IL C.T.V.

Diana Corallo

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Pisa Ufficio Provinciale Territorio Direttore



ALLEGATO N. 3

ALLEGATO N. 4

Catasto fabbricati **Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

Dati identificativi: Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

Classamento:

Rendita: **Euro 906,38**

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **3 vani**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 4

Indirizzo: **VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T**

Dati di superficie: Totale: **70 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **70 m²**

> Intestati catastali

> [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

☐ dall'impianto al 05/02/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 5 Particella 155

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/2010

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

 dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943

 dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

 dal 26/07/2013 al 01/02/2016
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

 dal 01/02/2016
Immobile attuale
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 4

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 **VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO** (n. 1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 **DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE** (n. 2202.1/2010)

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 **DIVISIONE** (n. 29954.1/2013)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in atti dal 01/02/2016 **FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE** (n. 2237.1/2016)

> Indirizzo

 dall'impianto al 05/02/1992
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 5 Particella 155
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
VIA VOLTERRANA Piano T - 1 - 2
Partita: 471

 dal 05/02/1992 al 05/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T - 1 - 2
Partita: 471

 dal 05/02/2010 al 15/02/2010

Impianto meccanografico del 30/06/1987

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943**
VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

 dal **15/02/2010** al **26/07/2013**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **1**
VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 2202.1/2010)

 dal **26/07/2013** al **01/02/2016**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **2**
VIA VOLTERRANA Piano T-1 - 2-3

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

 dal **01/02/2016**

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **4**
VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

> Dati di classamento

 dall'impianto al **05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **5** Particella **155**
Foglio **19** Particella **17**
Foglio **19** Particella **462**
Categoria **D/1^o**
Partita: **471**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal **05/02/1992** al **05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **17**
Foglio **19** Particella **462**
Partita: **471**

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
Rendita: **Euro 86.070,64**
Rendita: **Lire 166.656.000**
Categoria D/7^d)
Partita: 471

☐ dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943
Rendita: **Euro 86.070,64**
Categoria D/7^d)

☐ dal 15/02/2010 al 13/12/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1
Rendita: **Euro 95.680,00**
Categoria D/7^d)

☐ dal 13/12/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1
Rendita: **Euro 95.680,00**
Categoria D/7^d)

☐ dal 26/07/2013 al 17/03/2014
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2
Rendita: **Euro 33.270,00**
Categoria D/7^d)

☐ dal 17/03/2014 al 01/02/2016
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2
Rendita: **Euro 35.758,00**
Categoria D/7^d)

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/07/1995
CLASSAMENTO (n. 159.1/1992)

Annotazioni: rendita riferita al biennio 88/89

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2010
Pratica n. PI0227341 in atti dal 13/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17329.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2014
Pratica n. PI0040807 in atti dal 17/03/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17543.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

 dal **01/02/2016** al **11/10/2016**

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 906,38**

Categoria **A/10th**, Classe **U**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. **PI0007528** in atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 dal **11/10/2016**

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 906,38**

Categoria **A/10th**, Classe **U**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016 Pratica n. **PI0080077** in atti dal 11/10/2016 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 23327.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

 dal **01/02/2016**

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **4**

Totale: **70 m²**

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. **PI0007528** in atti dal 01/02/2016 Protocollo NSD n. FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/02/2016, prot. n. **PI0007528**

> Altre variazioni

 dal **08/04/2014** al **01/02/2016**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **2**

VARIAZIONE del 08/04/2014 Pratica n. **PI0075075** in atti dal 08/04/2014 INSER. ANNOTAZ. (ISTANZA 65896/14) (n. 45440.1/2014)

Annotazioni: la presente variazione a correzione dell'errore contenuto nella precedente del 05/02/1992 n. 159 in quanto moltiplicato il valore unitario per i metri cubi anziche' per i mq, e pertanto retroattiva a tale data

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CAPANNOLI (B647)(PI)** Foglio **5** Particella **155**



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dall'impianto al 05/02/1992 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CAPANNOLI (B647)(PI)** Foglio **19** Particella **17**

2. FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 05/02/1992 al 29/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED]
dal 29/01/2002 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]
dal 13/10/2005 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> 1. [REDACTED]
dal 13/10/2005 al 05/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/01/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISA Sede PISA (PI) Repertorio n. 156 - SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE Trascrizione n. 4832.1/2002 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 30/01/2003

4. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26348 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5778.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

5. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26349 - COMPRAVENDITA ***NOTAIO [REDACTED] DI FIRENZE IN DATA 13/10/2005, REPERTORIO N. 26348 RACCOLTA N. 12946 Nota presentata con Modello Unico n. 5780.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943

> [REDACTED]
dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1729.1/2010)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 1

> 1. [REDACTED]
dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 2202.1/2010)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 2

> 1. [REDACTED]
dal 26/07/2013 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

> 1. [REDACTED]
dal 16/12/2014 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Trascrizione n. 63.1/2015 Reparto PI di VOLTERRA - Pratica n. PI0017125 in atti dal 26/02/2015

> [REDACTED]
dal 16/12/2014 al 01/02/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

10. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 4


dal 01/02/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

11. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale 
 Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 -
UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato
in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura
n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal
04/03/2015

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

CAPANNOLI (B647) (PI)
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) D/1: Opifici
- d) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione
diversa senza radicali trasformazioni

 Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

 Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

Dati identificativi: Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.716,84**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **173 m²**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **184 m²**

 > **Intestati catastali**

> 

Diritto di: Proprietà per 1/1

 > **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **5** Particella **155**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 05/02/1992 al 05/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

 dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943

Annotazioni: da verificare

 **VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO** del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 **VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO** (n. 1729.1/2010)

 dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

 **VARIAZIONE** del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 **DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE** (n. 2202.1/2010)

 dal 26/07/2013 al 01/02/2016
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

 **DIVISIONE** del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 **DIVISIONE** (n. 29954.1/2013)

 dal 01/02/2016 al 02/10/2017
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

 **VARIAZIONE** del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in atti dal 01/02/2016 **FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE** (n. 2237.1/2016)

 dal 02/10/2017
Immobile attuale
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 5

 **VARIAZIONE** del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in atti dal 02/10/2017 **FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE** (n. 12220.1/2017)

> Indirizzo

 dall'impianto al 05/02/1992
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 5 Particella 155
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
VIA VOLTERRANA Piano T - 1 - 2
Partita: 471

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 05/02/1992 al 05/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

 **FRAZIONAMENTO** del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2
Partita: 471

☐ dal 05/02/2010 al 15/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

☐ dal 15/02/2010 al 26/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

☐ dal 26/07/2013 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VIA VOLTERRANA Piano T-1 - 2-3

☐ dal 01/02/2016 al 02/10/2017

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

☐ dal 02/10/2017

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 5

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 05/02/1992

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 5 Particella 155

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

Categoria D/1^b)

Partita: 471

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/1992
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
Partita: 471

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 462
Rendita: Euro 86.070,64
Rendita: Lire 166.656.000
Categoria D/7^{c)}
Partita: 471

☐ dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943
Rendita: Euro 86.070,64
Categoria D/7^{c)}

☐ dal 15/02/2010 al 13/12/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1
Rendita: Euro 95.680,00
Categoria D/7^{c)}

☐ dal 13/12/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1
Rendita: Euro 95.680,00
Categoria D/7^{c)}

☐ dal 26/07/2013 al 17/03/2014
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2
Rendita: Euro 33.270,00
Categoria D/7^{c)}

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/07/1995
CLASSAMENTO (n. 159.1/1992)

Annotazioni: rendita riferita al biennio 88/89

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2010
Pratica n. PI0227341 in atti dal 13/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17329.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 17/03/2014 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

Rendita: **Euro 35.758,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 01/02/2016 al 11/10/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

Rendita: **Euro 32.862,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 11/10/2016 al 02/10/2017

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

Rendita: **Euro 38.100,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 02/10/2017 al 13/09/2018

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 5

Rendita: **Euro 3.716,84**

Categoria **C/1^{a)}**, Classe 2, Consistenza **173 m²**

☐ dal 13/09/2018

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 5

Rendita: **Euro 3.716,84**

Categoria **C/1^{a)}**, Classe 2, Consistenza **173 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2014
Pratica n. PI0040807 in atti dal 17/03/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17543.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016
Pratica n. PI0080076 in atti dal 11/10/2016
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23326.1/2016)
Notifica effettuata con protocollo n. PI0089438 del
11/11/2016

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/09/2018
Pratica n. PI0058101 in atti dal 13/09/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14675.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita validati

➤ Dati di superficie

☐ dal 02/10/2017

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 5

Totale: **184 m²**

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 Protocollo NSD n. FRAZ. CON
CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017) Dati
relativi alla planimetria : data di presentazione
02/10/2017, prot. n. PI0069868

> Altre variazioni

☐ dal 08/04/2014 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VARIAZIONE del 08/04/2014 Pratica n. PI0075075 in atti dal 08/04/2014 INSER. ANNOTAZ. (ISTANZA 65896/14) (n. 45440.1/2014)

Annotazioni: la presente variazione a correzione dell'errore contenuto nella precedente del 05/02/1992 n. 159 in quanto moltiplicato il valore unitario per i metri cubi anziché per i mq, e pertanto retroattiva a tale data

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CAPANNOLI (B647)(PI)** Foglio 5 Particella 155

> [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dall'impianto al 05/02/1992
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CAPANNOLI (B647)(PI)** Foglio 19 Particella 17

> [REDACTED]

2. FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

☐ dal 05/02/1992 al 29/01/2002
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED]

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/01/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISA Sede PISA (PI) Repertorio n. 156 - SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE Trascrizione n. 4832.1/2002 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 30/01/2003

☐ dal 29/01/2002 al 13/10/2005
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]

4. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26348 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5778.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

☐ dal 13/10/2005 al 13/10/2005
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> [REDACTED]

5. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26349 - COMPRAVENDITA ***NOTAIO [REDACTED] DI FIRENZE IN DATA 13/10/2005, REPERTORIO N. 26348 RACCOLTA N. 12946 Nota presentata con Modello Unico n. 5780.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

☐ dal 13/10/2005 al 05/02/2010
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CAPANNOLI (B647)(PI)** Foglio 19 Particella 943

> [REDACTED]

6. del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1729.1/2010)

dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 1

dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 2

dal 26/07/2013 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

dal 16/12/2014 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

dal 16/12/2014 al 01/02/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 3

dal 01/02/2016 al 30/09/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 5

dal 30/09/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 12)

7. VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 2202.1/2010)

8. DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

9. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [redacted] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Trascrizione n. 63.1/2015 Reparto PI di VOLTERRA - Pratica n. PI0017125 in atti dal 26/02/2015

10. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [redacted] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

11. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [redacted] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CAPANNOLI (B647) (PI)
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

12. VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

























Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

b) D/1: Opifici

c) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

 Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

 Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

Dati identificativi: Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.359,93**

Categoria **C/2^a**, Classe **U**, Consistenza **938 m²**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **982 m²**

 > Intestati catastali

> 1. 

sede 

Diritto di: Proprietà per 1/1

 > Dati identificativi

 **dall'impianto al 05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **5** Particella **155**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 05/02/1992 al 05/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

 dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943

Annotazioni: da verificare

 **VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO** del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

 dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

 **VARIAZIONE** del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 **DIVISIONE-DEMOLIZIONE**
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

 dal 26/07/2013 al 01/02/2016
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

 **DIVISIONE** del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 **DIVISIONE** (n. 29954.1/2013)

 dal 01/02/2016 al 02/10/2017
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

 **VARIAZIONE** del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 **FRAZ. CON CAMBIO DI**
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

 dal 02/10/2017 al 11/01/2018
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 6

 **VARIAZIONE** del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 **FRAZ. CON CAMBIO DI**
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

 dal 11/01/2018
Immobile attuale
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 7

 **VARIAZIONE** del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in
atti dal 11/01/2018 **DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE**
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

 **> Indirizzo**

 dall'impianto al 05/02/1992
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 5 Particella 155
Foglio 19 Particella 17
Foglio 19 Particella 162

 **Impianto meccanografico** del 30/06/1987

VIA VOLTERRANA Piano T - 1 - 2
Partita: 471

 dal 05/02/1992 al 05/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T - 1 - 2
Partita: 471

 dal 05/02/2010 al 15/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

 dal 15/02/2010 al 26/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

 dal 26/07/2013 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VIA VOLTERRANA Piano T-1 - 2-3

 dal 01/02/2016 al 02/10/2017

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

 dal 02/10/2017 al 11/01/2018

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 6

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

 dal 11/01/2018

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 7

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in
atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 05/02/1992

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 5 Particella 155

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

Categoria D/1^{b)}

Partita: 471

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/1992

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

Partita: 471

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

☐ dal 05/02/1992 al 05/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

Rendita: Euro 86.070,64

Rendita: Lire 166.656.000

Categoria D/7^{c)}

Partita: 471

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/07/1995
CLASSAMENTO (n. 159.1/1992)

Annotazioni: rendita riferita al biennio 88/89

☐ dal 05/02/2010 al 15/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

Rendita: Euro 86.070,64

Categoria D/7^{c)}

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

☐ dal 15/02/2010 al 13/12/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

Rendita: Euro 95.680,00

Categoria D/7^{c)}

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 13/12/2010 al 26/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

Rendita: **Euro 95.680,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 26/07/2013 al 17/03/2014

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

Rendita: **Euro 33.270,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 17/03/2014 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

Rendita: **Euro 35.758,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 01/02/2016 al 11/10/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

Rendita: **Euro 32.862,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 11/10/2016 al 02/10/2017

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

Rendita: **Euro 38.100,00**

Categoria **D/7^{c)}**

☐ dal 02/10/2017 al 11/01/2018

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 6

Rendita: **Euro 31.824,00**

Categoria **D/1^{b)}**

☐ dal 11/01/2018 al 21/12/2018

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 7

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2010
Pratica n. PI0227341 in atti dal 13/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17329.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 **DIVISIONE** (n. 29954.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2014
Pratica n. PI0040807 in atti dal 17/03/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17543.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 **FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE** (n. 2237.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016
Pratica n. PI0080076 in atti dal 11/10/2016
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23326.1/2016)
Notifica effettuata con protocollo n. PI0089438 del
11/11/2016

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 **FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE** (n. 12220.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in
atti dal 11/01/2018 **DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI** (n. 350.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Rendita: Euro 4.359,93

Categoria C/2^a, Classe U, Consistenza 938 m²

☞ dal 21/12/2018

Immobile attuale

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 7

Rendita: Euro 4.359,93

Categoria C/2^a, Classe U, Consistenza 938 m²

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/12/2018
Pratica n. PI0086500 in atti dal 21/12/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23803.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

☞ dal 11/01/2018

Immobile attuale

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 7

Totale: 982 m²

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in
atti dal 11/01/2018 Protocollo NSD n. DIVISIONE-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
350.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione 11/01/2018, prot. n. PI0001905

> Altre variazioni

☞ dal 08/04/2014 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VARIAZIONE del 08/04/2014 Pratica n. PI0075075 in
atti dal 08/04/2014 INSER. ANNOTAZ. (ISTANZA
65896/14) (n. 45440.1/2014)

Annotazioni: la presente variazione a correzione
dell'errore contenuto nella precedente del 05/02/1992
n. 159 in quanto moltiplicato il valore unitario per i metri
cubi anziche' per i mq, e pertanto retroattiva a tale data

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 5 Particella 155

> [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☞ dall'impianto al 05/02/1992
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 17

> [REDACTED]

2. FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

☞ dal 05/02/1992 al 29/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 29/01/2002 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 13/10/2005 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

☐ dal 13/10/2005 al 05/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943

☐ dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943
Sub. 1**

☐ dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943
Sub. 2**

☐ dal 26/07/2013 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

☐ dal 16/12/2014 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

☐ dal 16/12/2014 al 01/02/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943
Sub. 3**

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/01/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISA Sede PISA (PI) Repertorio n. 156 - SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE Trascrizione n. 4832.1/2002 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 30/01/2003

4. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26348 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5778.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

5. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26349 - COMPRAVENDITA ***NOTAIO [REDACTED] DI FIRENZE IN DATA 13/10/2005, REPERTORIO N. 26348 RACCOLTA N. 12946 Nota presentata con Modello Unico n. 5780.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

6. del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1729.1/2010)

7. VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 2202.1/2010)

8. DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

9. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Trascrizione n. 63.1/2015 Reparto PI di VOLTERRA - Pratica n. PI0017125 in atti dal 26/02/2015

10. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

11. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114

dal 01/02/2016 al 30/09/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato
in data 07/01/2015 - VERBALE DIASSEMBLEA Voltura
n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal
04/03/2015

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

CAPANNOLI (B647) (PI)
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943
Sub. 6

dal 30/09/2017 al 10/01/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 12)

12. VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868
in atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 7

dal 10/01/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 13)

13. VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905
in atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) D/1: Opifici

c) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione
diversa senza radicali trasformazioni

 Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

 Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

Dati identificativi: Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 9

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

Classamento:

Rendita: **Euro 28.300,00**

Categoria **D/1^a**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 9

Indirizzo: VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

 > Intestati catastali



Dritto di: Proprietà per 1/1

 > Dati identificativi

 **dall'impianto al 05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 5 Particella 155

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

 Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 05/02/1992 al 05/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

 **FRAZIONAMENTO** del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

☞ dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

☞ dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

☞ dal 26/07/2013 al 01/02/2016
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

☞ dal 01/02/2016 al 02/10/2017
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

☞ dal 02/10/2017 al 11/01/2018
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 6

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

☞ dal 11/01/2018 al 23/04/2019
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 8

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in
atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

☞ dal 23/04/2019
Immobile attuale
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 9

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/04/2019 Pratica
n. PI0024221 in atti dal 23/04/2019 FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 5302.1/2019)

> Indirizzo

📅 dall'impianto al 05/02/1992

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 5 Particella 155

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

VIA VOLTERRANA Piano T - 1 - 2

Partita: 471

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 05/02/1992 al 05/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 17

Foglio 19 Particella 462

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T - 1 - 2

Partita: 471

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal
03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

📅 dal 05/02/2010 al 15/02/2010

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

📅 dal 15/02/2010 al 26/07/2013

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 1

VIA VOLTERRANA n. 60 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

📅 dal 26/07/2013 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VIA VOLTERRANA Piano T-1 - 2-3

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

📅 dal 01/02/2016 al 02/10/2017

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 3

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

📅 dal 02/10/2017 al 11/01/2018

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in
atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **6**
VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

 dal **11/01/2018** al **23/04/2019**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **8**

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

 dal **23/04/2019**

Immobile attuale

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **943** Subalterno **9**

VIA VOLTERRANA n. SNC Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/04/2019 Pratica n. PI0024221 in atti dal 23/04/2019 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5302.1/2019)

> Dati di classamento

 dall'impianto al **05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **5** Particella **155**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

Categoria **D/1^a**

Partita: **471**

 dal **05/02/1992** al **05/02/1992**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

Partita: **471**

 dal **05/02/1992** al **05/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio **19** Particella **17**

Foglio **19** Particella **462**

Rendita: **Euro 86.070,64**

Rendita: **Lire 166.656.000**

Categoria **D/7^b**

Partita: **471**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

Annotazioni: da verificare

VARIAZIONE del 05/02/1992 in atti dal 27/07/1995 **CLASSAMENTO** (n. 159.1/1992)

Annotazioni: rendita riferita al biennio 88/89

 **dal 05/02/2010 al 15/02/2010**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943**
Rendita: **Euro 86.070,64**
Categoria **D/7^b**

 **dal 15/02/2010 al 13/12/2010**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 95.680,00**
Categoria **D/7^b**

 **dal 13/12/2010 al 26/07/2013**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 95.680,00**
Categoria **D/7^b**

 **dal 26/07/2013 al 17/03/2014**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 33.270,00**
Categoria **D/7^b**

 **dal 17/03/2014 al 01/02/2016**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 35.758,00**
Categoria **D/7^b**

 **dal 01/02/2016 al 11/10/2016**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 32.862,00**
Categoria **D/7^b**

 **dal 11/10/2016 al 02/10/2017**
Immobile predecessore
Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**
Foglio **19** Particella **943** Subalterno **3**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
1729.1/2010)

VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in
atti dal 15/02/2010 **DIVISIONE-DEMOLIZIONE**
PARZIALE (n. 2202.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2010
Pratica n. PI0227341 in atti dal 13/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17329.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita validati

DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti
dal 26/07/2013 **DIVISIONE** (n. 29954.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2014
Pratica n. PI0040807 in atti dal 17/03/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17543.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

VARIAZIONE del 01/02/2016 Pratica n. PI0007528 in
atti dal 01/02/2016 **FRAZ. CON CAMBIO DI**
DESTINAZIONE (n. 2237.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2016
Pratica n. PI0080076 in atti dal 11/10/2016
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23326.1/2016)
Notifica effettuata con protocollo n. PI0089438 del
11/11/2016

Rendita: Euro 38.100,00
Categoria D/7^{b)}



ASTE
GIUDIZIARIE

dal 02/10/2017 al 11/01/2018

Immobile predecessore

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 6

Rendita: Euro 31.824,00

Categoria D/1^{a)}

dal 11/01/2018 al 21/12/2018

Immobile predecessore

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 8

Rendita: Euro 25.920,00

Categoria D/1^{a)}

dal 21/12/2018 al 23/04/2019

Immobile predecessore

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 8

Rendita: Euro 28.400,00

Categoria D/1^{a)}

dal 23/04/2019 al 19/02/2020

Immobile attuale

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 9

Rendita: Euro 25.851,90

Categoria D/1^{a)}

dal 19/02/2020

Immobile attuale

Comune di CAPANNOLI (B647) (PI)

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 9

Rendita: Euro 28.300,00

Categoria D/1^{a)}

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/12/2018 Pratica n. PI0086501 in atti dal 21/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23804.1/2018) Notifica effettuata con protocollo n. PI0087210 del 31/12/2018

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/04/2019 Pratica n. PI0024221 in atti dal 23/04/2019 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5302.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/02/2020 Pratica n. PI0011925 in atti dal 19/02/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4482.1/2020) Notifica effettuata con protocollo n. PI0014341 del 28/02/2020

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

> Altre variazioni



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

dal 08/04/2014 al 01/02/2016

Immobile predecessore

Comune di **CAPANNOLI (B647) (PI)**

Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

VARIAZIONE del 08/04/2014 Pratica n. PI0075075 in atti dal 08/04/2014 INSER. ANNOTAZ. (ISTANZA 65896/14) (n. 45440.1/2014)

Annotazioni: la presente variazione a correzione dell'errore contenuto nella precedente del 05/02/1992 n. 159 in quanto moltiplicato il valore unitario per i metri cubi anziche' per i mq, e pertanto retroattiva a tale data

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 5 Particella 155

> [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 05/02/1992 al 05/02/1992
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 17

> [REDACTED]

2. FRAZIONAMENTO del 05/02/1992 in atti dal 03/06/1992 (n. 159/1992)

dal 05/02/1992 al 29/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

> [REDACTED]

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/01/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISA Sede PISA (PI) Repertorio n. 156 - SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE Trascrizione n. 4832.1/2002 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 30/01/2003

dal 29/01/2002 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

> [REDACTED]

4. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26348 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5778.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

dal 13/10/2005 al 13/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> [REDACTED]

5. Atto del 13/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 26349 - COMPRAVENDITA***NOTAIO [REDACTED] DI FIRENZE IN DATA 13/10/2005, REPERTORIO N. 26348 RACCOLTA N. 12946 Nota presentata con Modello Unico n. 5780.1/2005 Reparto PI di VOLTERRA in atti dal 27/10/2005

dal 13/10/2005 al 05/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943

> [REDACTED]

6. del 05/02/2010 Pratica n. PI0021570 in atti dal 05/02/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1729.1/2010)

dal 05/02/2010 al 15/02/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 1

7. VARIAZIONE del 15/02/2010 Pratica n. PI0028394 in atti dal 15/02/2010 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 2203.1/2010)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 15/02/2010 al 26/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 2

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 26/07/2013 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)
➤ [REDACTED]
☐ dal 16/12/2014 al 16/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 16/12/2014 al 01/02/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 3

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 01/02/2016 al 30/09/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 6

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 30/09/2017 al 10/01/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 12)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 8

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
☐ dal 10/01/2018 al 19/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 13)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAPANNOLI (B647)(PI) Foglio 19 Particella 943 Sub. 9

8. DIVISIONE del 26/07/2013 Pratica n. PI0091934 in atti dal 26/07/2013 DIVISIONE (n. 29954.1/2013)

9. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Trascrizione n. 63.1/2015 Reparto PI di VOLTERRA - Pratica n. PI0017125 in atti dal 26/02/2015

10. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

11. Atto del 16/12/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 33114 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 141 registrato in data 07/01/2015 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 1498.1/2015 - Pratica n. PI0017125 in atti dal 04/03/2015

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CAPANNOLI (B647)(PI)
Foglio 19 Particella 943 Subalterno 2

12. VARIAZIONE del 30/09/2017 Pratica n. PI0069868 in atti dal 02/10/2017 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 12220.1/2017)

13. VARIAZIONE del 10/01/2018 Pratica n. PI0001905 in atti dal 11/01/2018 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 350.1/2018)

14. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/04/2019 Pratica n. PI0024221 in atti dal 23/04/2019 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5302.1/2019)


dal 19/04/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 14)

ASTE GIUDIZIARIE

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

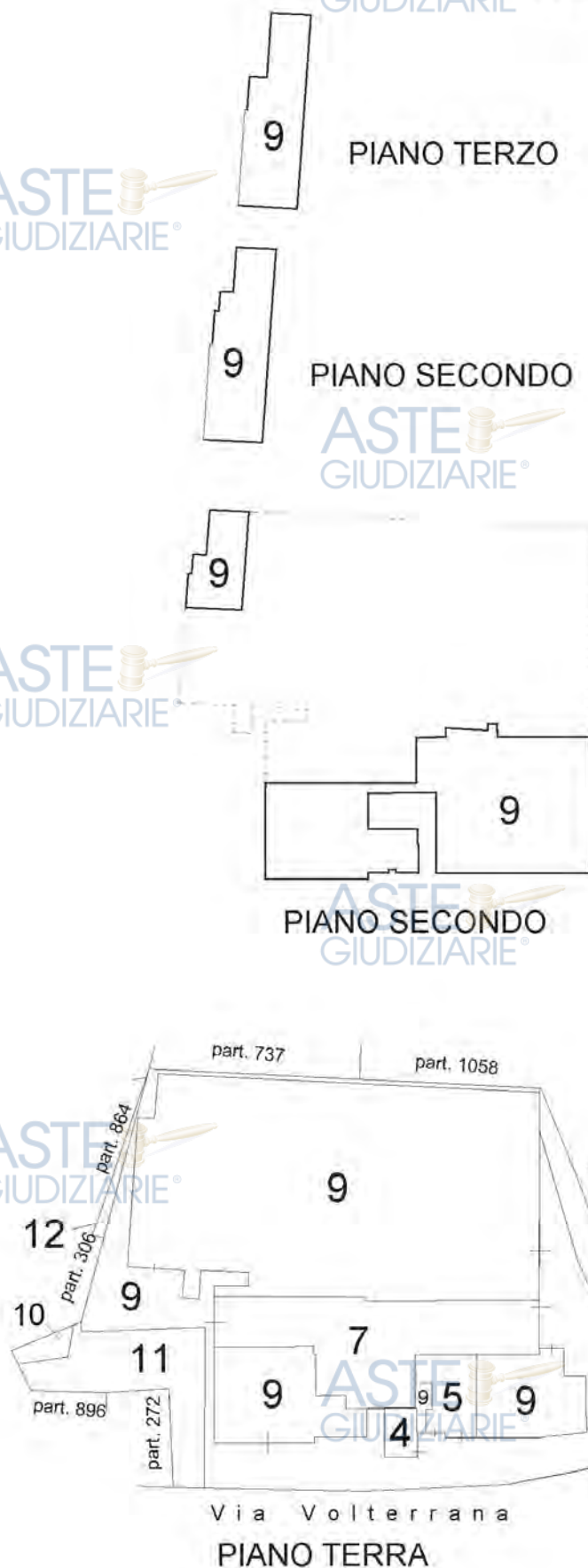
ASTE GIUDIZIARIE

Legenda

- a) D/1: Opifici
b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da:	Prov.
Comune di Capannoli	Sezione:	Protocollo n. P/002422 del 23/04/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni	Foglio: 19	Tipo Mappale n. 23288 del 16/04/2019 Scala 1:1000

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 ufficio provinciale di Pisa



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0007528 del 01/02/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capannoli

Via Volterrana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 943

Subalterno: 4

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

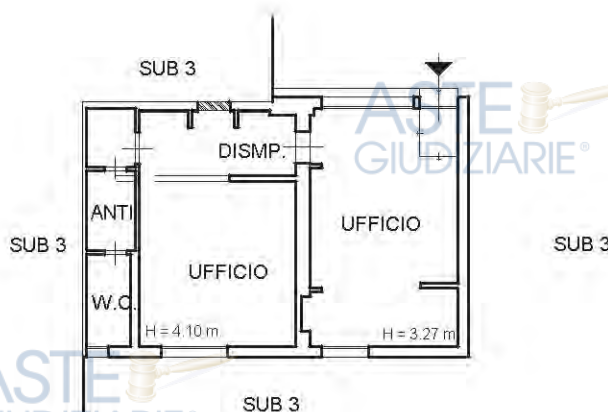
Prov.

N

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO N. 6



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 20/10/2023 - n. T46316 - Richiedente: CVLDNI53E48G702H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0069868 del 02/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capannoli

Via Volterrana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 943

Subalterno: 5

Comitato di

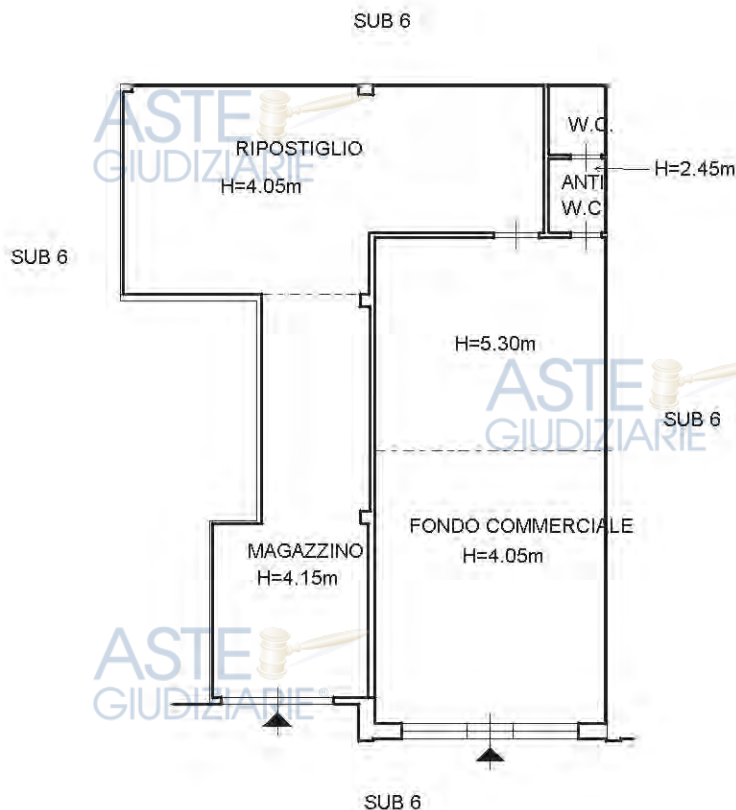
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov.

N

Scheda n. 1

Scala 1:200



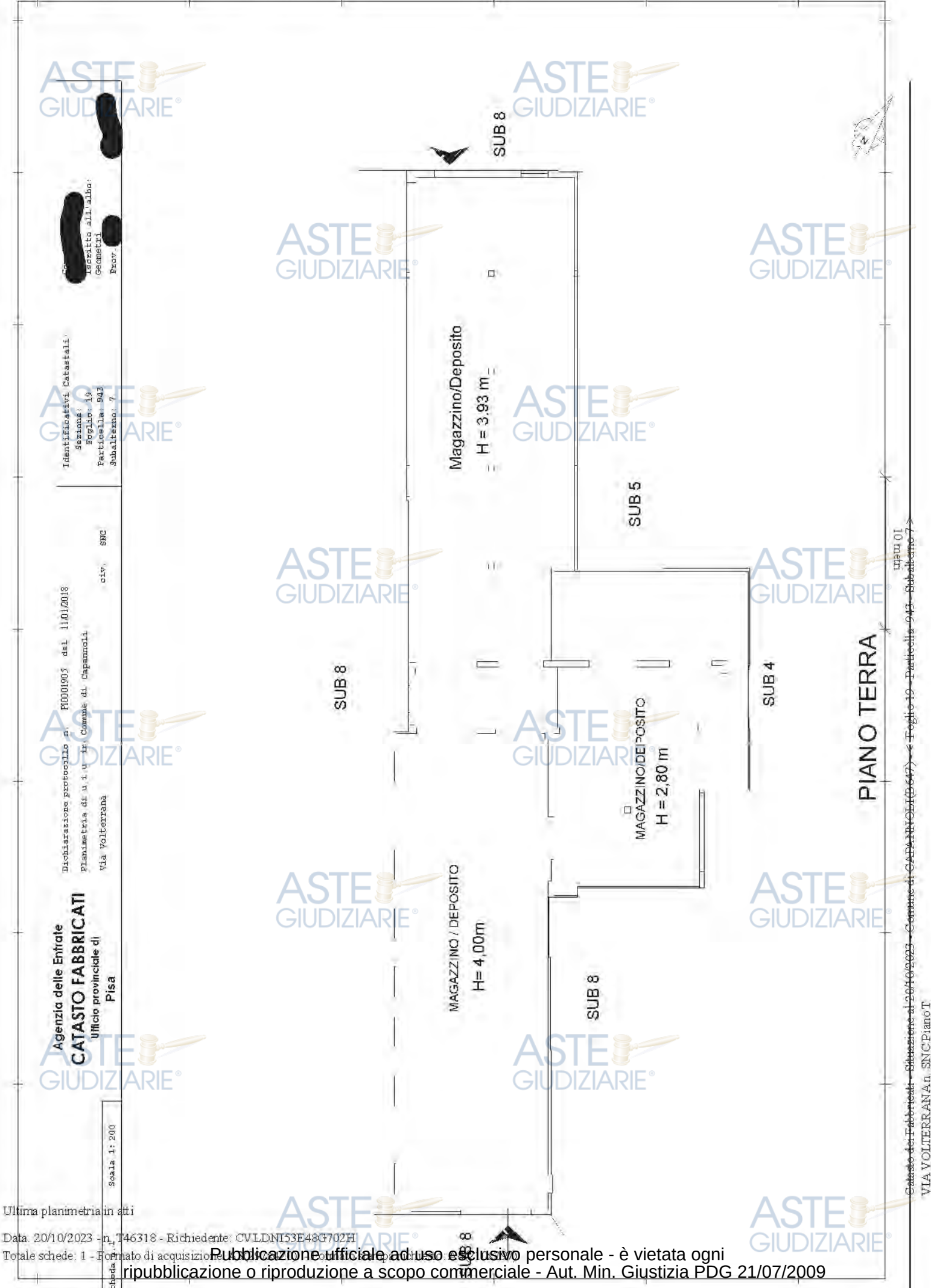
PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 20/10/2023 - n. T46317 - Richiedente: CVLDNI53E48G702H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ultima planimetria in atti

Scheda 1: 200

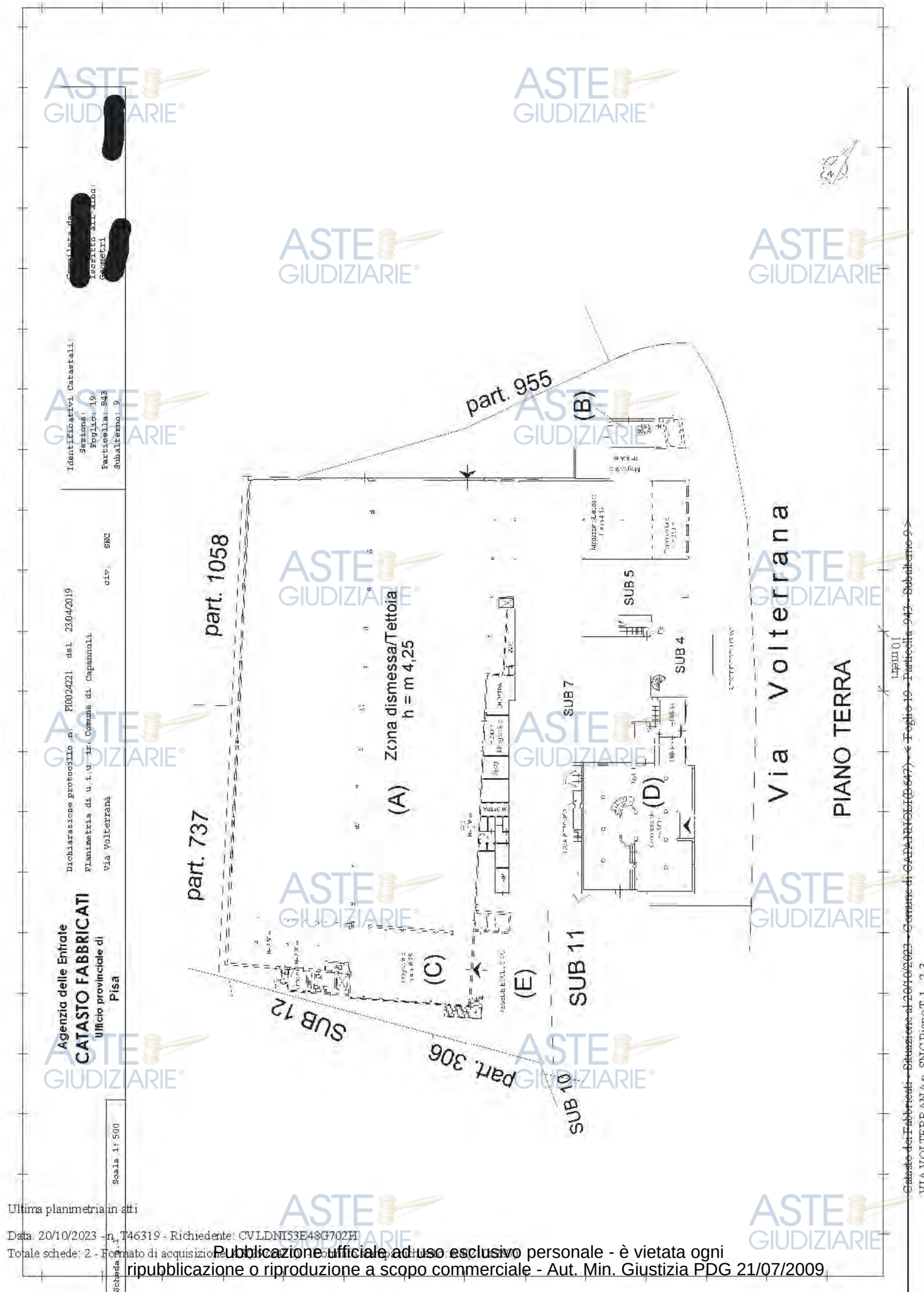
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. P00019003 del 11/01/2018
Pianimetria di u.i. u. in Comune di Capannoli
Via Volterrana

civ. SNC

Identificativi Catastali
Sezione: 19
Foglio: 943
Particella: 943
Subalterno: 7

Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. _____



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. P0024221 del 23/04/2019
Planimetria di u.i.u. in Comune di Capannoli
Via Volterrana

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 19
Foglio: 943
Particella: 943
Subalterno: 9

Completata da:
Isola: 19
Geometri:
Prof:

Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 20/10/2023 - n. T46319 - Richiedente: CVLDNI53E48G702H

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: PDF

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



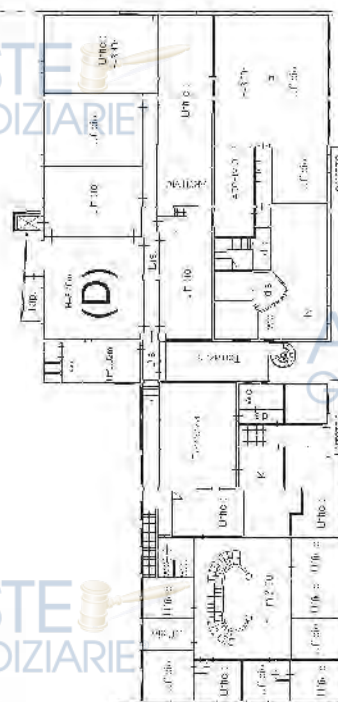
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO





COMUNE DI CAPANNOLI

PROVINCIA DI PISA

ALLEGATO N. 7

SETTORE I
GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO
Ufficio Urbanistica
TEL 0587 606633- 606671 - 606672 - 606675
MAIL urbanistica@comune.capannoli.pi.it
56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)
C.F. 00172440505
Imposta di bollo assolta con marca
da bollo codice identificativo
01211316911400 del 10/05/2023



Comune d'Europa
"Bandiera d'Onore"

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n. 48/2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE I
"GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO"**

Vista la richiesta presentata in data 16/10/2023 prot. 9612 dalla Dott.ssa. CAVALLINI Diana in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Firenze nella Procedura Fallimentare n.102/2020;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2009;

Vista la Variante manutentiva al vigente R.U. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 31/07/2013;

Vista la Variante al Regolamento Urbanistico per aggiornamento a scadenza quinquennale approvata con delibera consiliare n. 43 del 26/09/2017;

Vista la Variante di assestamento approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 28/09/2019;

Vista la Legge Regionale Toscana n. 31 del 29/05/2021 pubblicata sul B.U.R.T. parte I n. 49 del 05/06/2020;

Vista la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 26/11/2020;

Vista la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/09/2021 divenuta efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 3 della L.R.T. 65/2014 per assenza di osservazioni a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 47 del 24/11/2021 Parte II;

Vista la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 09/08/2023 divenuta efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 3 della L.R.T. 65/2014 per assenza di osservazioni a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 04/10/2023 Parte II;

Visto il Decreto del Sindaco n. 14 del 27.07.2023 con il quale il sottoscritto [redacted] viene nominato Responsabile del Settore I Governo e Gestione del Territorio, dalla data di efficacia della delibera di G.C. n.81/2023 fino alla scadenza del mandato amministrativo, salvo revoca;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche e integrazioni;





Ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche e integrazioni;

CERTIFICA

Che i terreni posti nel Comune di Capannoli, oggetto della presente certificazione, risultano classificati nel vigente **Regolamento Urbanistico** comunale come di seguito indicato:

- **Foglio n. 19- Particelle n. 944-945-946**

I terreni ricadono nell'*UTOE Capannoli* (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) in "*strada esistente denominata SS 439-Via Volterrana*".

- **Foglio n. 19- Particella n. 955-1136**

Il terreno ricade nell'*UTOE Capannoli* (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) in parte in "*strada esistente denominata Via Teresa Mattei*" e in parte all'interno delle "*Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico - Infrastrutture della mobilità*", in area destinata a "*Strade di nuova previsione*" (art. 14 delle N.T.A. del R.U.).

- **Foglio n. 19- Particella n. 943**

Il terreno ricade nell'*UTOE Capannoli* (art. 30 delle N.T.A. del R.U.) all'interno degli "*ambiti della riqualificazione - Ambiti unitari di recupero - piano di recupero ex stabilimenti*" *A.U.R. 1.9*" (art. 11 delle N.T.A. del R.U. e relativa scheda norma.) inclusa un'area destinata ad "*Aree verdi, infrastrutture, impianti, servizi pubblici e di interesse pubblico - Infrastrutture della mobilità*", in area destinata a "*Strade di nuova previsione*" (art. 14 delle N.T.A. del R.U.).

Relativamente ai vincoli di natura sovraordinata rispetto alla pianificazione urbanistica comunale, si rimanda alla disciplina, alla cartografia ed agli atti, comunque denominati, degli Enti preposti alla loro tutela.

Sono fatte salve le norme del vigente Regolamento Edilizio comunale.

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano, nel frattempo, modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione e ai privati gestori di pubblici servizi.

Capannoli, data firma digitale.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**RESPONSABILE DEL SETTORE I
"GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO"**

[Redacted signature]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il presente certificato è composto da n. 2 fogli e n. 2 facciate.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

ALLEGATO N. 8

n. T1 115009 del 11/10/2023

Inizio ispezione 11/10/2023 11:06:27

Tassa versata € 3,60

Richiedente CVLDNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7025

Registro particolare n. 4832

Presentazione n. 42 del 02/08/2002

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/01/2002
Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI PISA
Autorità emittente
Sede PISA (PI)

Numero di repertorio 156/2002
Codice fiscale 800 088 00502

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 619 SENTENZA DI OMOLOGAZIONE CONCORDATO FALLIMENTARE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente
Indirizzo VIA P.GORI N.19 PISA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffiati 1
Comune B647 - CAPANNOLI (PI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 19 Particella 17 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA VOLTERRANA
Piano T12 N. civico 60

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1
Comune B647 - CAPANNOLI (PI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 115009 del 11/10/2023

Inizio ispezione 11/10/2023 11:06:27

Richiedente CVLDNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7025

Registro particolare n. 4832

Presentazione n. 42 del 02/08/2002

Sezione urbana	-	Foglio	19	Particella	462	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-		

Immobile n. 3

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 14	Subalterno -
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza 17 are 90 centiare

Immobile n. 4

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 19	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 35 are 70 centiare

Immobile n. 5

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 13	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 3 ettari 3 are 40 centiare

Immobile n. 6

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 631	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 99 are 30 centiare

Immobile n. 7

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 632	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 21 are 37 centiare

Immobile n. 8

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 633	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 13 are 66 centiare

Immobile n. 9

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella 634	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 18 are 47 centiare

Ispezione telematica

n. T1 115009 del 11/10/2023

Inizio ispezione 11/10/2023 11:06:27

Richiedente CVLDNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7025

Registro particolare n. 4832

Presentazione n. 42 del 02/08/2002

Immobile n. 10

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella	635
Natura	T - TERRENO	
Subalterno	-	
Consistenza	15 centiare	

Immobile n. 11

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	5 Particella	636
Natura	T - TERRENO	
Subalterno	-	
Consistenza	35 centiare	

Immobile n. 12

Comune	B647 - CAPANNOLI	(PI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	19 Particella	271
Natura	T - TERRENO	
Subalterno	-	
Consistenza	91 centiare	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede CAPANNOLI (PI)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

GLI ONERI DEL CONCORDATO VENIVANO (DEFINITIVAMENTE) ASSUNTI DALLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] CON LIBERAZIONE IMMEDIATA DELLA SOCIETA' FALLITA E CON RIFERIMENTO AI CREDITORI IPOTECARI ISCRITTI, NONCHE', ESCLUSIVAMENTE, AI CREDITORI PRIVILE-

Ispezione telematica

n. T1 115009 del 11/10/2023

Inizio ispezione 11/10/2023 11:06:27

Tassa versata € 3,60

Richiedente CVLDNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7025

Registro particolare n. 4832

Presentazione n. 42 del 02/08/2002

GIATI E CHIROGRAFARI AMMESSI AL PASSIVO O CHE AVESSERO PRESENTATO DICHIARAZIONE TARDIVA DI CREDITO ALLA DATA DI DEPOSITO DELLA PRO- POSTA DI CONCORDATO, I BENI DELLA SOCIETA' FALLITA VERRANNO TRASFERITI ALLA [REDACTED] O AD ALTRO SOGGETTO DA QUEST'ULTIMA NOMINATO, SOLO DOPO L'INTEGRALE ADEMPIMENTO DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO.

REPUBLICA ITALIANA

Davanti a me Dottor [REDACTED] fu [REDACTED] Notaio residente in Comune di Firenze, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza di testimoni, per avervi i comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, espressamente e concordemente rinunciato col mio consenso, sono presenti i Signori:

Il sottoscritto **[REDACTED]** imprenditore, Amministratore Unico di detta Società, il quale interviene unicamente per prestare il consenso a quanto sarà stipulato col presente atto, in ordine ai poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

- **PANTOCCHIA Tommaso**, nato il [redacted] al [redacted], amministratore di società,
domiciliato presso la sede della persona giuridica di cui in appresso, che dichiara di
intervenire alla stipula del presente atto, non in proprio, ma in rappresentanza nella
sua qualità di Amministratore Unico della Società **"SI.PA IMMOBILIARE SpA"**
[redacted]
[redacted] il [redacted] al [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] presso il domicilio dell'interessato [redacted]
[redacted] ordine ai poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

[illegible]

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e

convengono quanto segue:

PREMESSO CHE:

- il Tribunale di Pisa con la sentenza del 17 gennaio 2002, come sopra allegata, ha omologato il concordato fallimentare della Società [REDACTED] in base al quale è stato stabilito di trasferire alla assuntrice Società [REDACTED] o a soggetto da questa indicato, tutti i beni compresi tra le attività del fallimento ad avvenuto pagamento dei creditori secondo le modalità previste dalla sentenza medesima, modalità in parte modificate col successivo provvedimento del Giudice Delegato del Tribunale di Pisa come sopra allegato e da quello del Sostituto Procuratore della Repubblica di Pisa sopra allegato; la Società [REDACTED] ha ottemperato agli obblighi previsti da detti sentenza e provvedimenti ed è quindi possibile addivenire all'atto pubblico relativo, in ordine agli immobili di proprietà della Società già fallita con trasferimento degli stessi per la massima parte alla assuntrice e per una parte alla Società [REDACTED] dalla assuntrice medesima indicata;

QUANTO SOPRA PREMESSO DA FORMARE PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

Articolo 1

(Trasferimento del diritto)

A: IN PRIMO LUOGO

Il Dott. [REDACTED] nella sopra indicata qualità di curatore fallimentare della Società [REDACTED] trasferisce alla Società [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

1) complesso immobiliare industriale posto in Comune di Capannoli, Via Volterrana, detta anche strada statale Sarzanese Val d'Era, sviluppantesi su più livelli su una superficie di circa mq. 7896 (settemilaottocentonovantasei), con annesso piazzale della superficie catastale di mq. 1.500 (millecinquecento), costituito:

- al piano terreno da una prima porzione comprendente due capannoni limitrofi, oltre ad un terzo capannone, della superficie di circa mq. 4790 (quattromilasettecentonovanta), ad uso laboratorio composta da reparti di lavorazione, oltre uffici, servizi igienici, spogliatoi, magazzini e ampia tettoia esterna; da una seconda porzione, adiacente ai reparti di lavorazione, composta da un locale mostra ed esposizione, oltre ad uffici;

- al piano primo da una prima porzione, cui si accede sia attraverso scala interna posta sul retro dell'edificio industriale, sia attraverso scala in ferro d'emergenza posta sul fronte anteriore dell'edificio stesso, composta da uffici e servizi; da una seconda porzione ad uso civile abitazione (l'alloggio del custode), cui si accede da scala interna, composta da due camere, soggiorno - pranzo, cucina, due disimpegni, ripostiglio, oltre bagno e terrazza.

In posizione arretrata rispetto alla strada si sviluppa una porzione di fabbricato ad uso ex mensa aziendale, escluso il piano terreno ad uso laboratorio, composta al piano primo da un locale deposito della superficie di circa mq. 200 (duecento); al piano secondo (ex mensa) da un locale deposito della superficie di circa mq. 460 (quattrocentosessanta); al piano terzo da un locale magazzino della superficie di circa 450 (quattrocentocinquanta).

Al complesso immobiliare sono annessi un locale caldaia della superficie di circa mq. 131 (centotrentuno), un silos della superficie di circa mq. 40 (quaranta), una cabina elettrica della superficie di circa mq. 21 (ventuno) ed una serie di tettoie con superficie coperta di circa mq. 375 (trecentosettantacinque).

Confini: Via Volterrana, [REDACTED] salvo se altri.

Detto complesso immobiliare, con la maggior parte del piazzale, è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Capannoli, in giusto conto, come segue:

- Foglio di mappa 19, particella 17 graffata con la particella 462, categoria D/7, rendita catastale euro 86.070,64 (ottantaseimilasettanta virgola sessantaquattro);

la restante parte del piazzale è distinta al Catasto Terreni Comune di Capannoli, in giusto conto, come segue:

- foglio di mappa 19, particella 271, qualità seminativo arborato, classe 1^a, superficie catastale centiare 91 (novantuno), reddito dominicale euro 0,68 (zero virgola sessantotto), reddito agrario euro 0,35 (zero virgola trentacinque);

2) fabbricato industriale posto in Comune di Due Carrare lungo la Strada Statale 16, detta anche Via Sabbioni, sviluppantesi su due piani fuori terra, terreno e primo, con annesso resede circostante costituito:

- da una porzione articolantesi su due piani, terreno e primo, composta, al piano terreno, da due laboratori e due depositi, oltre a un locale caldaia ricavato all'esterno; al piano primo, cui si accede da scala interna, da un locale diviso da tramezzature, oltre uffici e servizi igienici;

- da una porzione immobiliare articolantesi su due piani, terreno e primo, adibita ad uso uffici.

Confini: Strada comunale dei Sabbioni, S.S. 16 Monselice - Padova, salvo se altri.

Detto bene è distinto come segue:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Due Carrare nel foglio di mappa 11, particella 2, zona censuaria 1^a, categoria D/8, rendita euro 6.094,19 (seimilanovantaquattro virgola diciannove);

- al Catasto Terreni del Comune di Due Carrare nel foglio di mappa 11, particella 3, qualità fabbricato rurale are 2 (due), centiare 20 (venti), senza reddito.

In una parola si tratta di tutto ciò di cui la [REDACTED] è proprietaria nel Comune di Due Carrare anche se non esattamente indicato catastalmente.

In ordine alla provenienza di detti beni, la parte alienante dichiara che gli stessi sono pervenuti in epoca anteriore al trentennio e precisamente:

- il complesso immobiliare di cui al punto 1) è pervenuto per i seguenti titoli:

a) per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 29 luglio 1957, Repertorio n. 5.205, Raccolta n. 2.876, registrato a Lari il 17 agosto 1957, Atti Pubblici, n. 38, Vol. 87, trascritto a Volterra il 27 agosto 1957 al n. 46/1984 di Registro Particolare, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, l'appezzamento di terreno seminativo distinto al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio di mappa 19, particella 17, subalterno b;

b) per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 3 maggio 1961, Repertorio n. 41.508, Raccolta n. 4.127, registrato a Pontedera il 6 maggio 1961, Atti Pubblici, n. 2319, Vol. 153, con il quale i [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, l'appezzamento di terreno a varie colture ed in parte classificato come resede di fabbricato rurale distinto al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio di mappa 19, particelle 17 e 271, e da porzioni delle particelle 18 e 25;

c) per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 17 febbraio 1964, Repertorio n. 63.337, Raccolta n. 6.576, registrato a Pontedera, Atti Pubblici, il 5 marzo 1964 al n. 1983 vol. 160, con il quale i Signori [REDACTED] acquistarono in

comune e pro indiviso, l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio 19 porzione della particella 248 lettera "b";

d) per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 17 febbraio 1964, Repertorio n. 63.338, Raccolta n. 6.577, registrato a Pontedera, Atti Pubblici, il 25 febbraio 1964 al n. 1894 vol. 160, con il quale i Signori

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio 19, particella 273;

e) con maggior consistenza, per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 8 settembre 1967, Repertorio n. 96.514, Raccolta n. 9.410, registrato a Pontedera, Atti Pubblici, il 18 settembre 1967 al n. 1763 vol. 169, con il quale i Signori [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, l'appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato destinato per una porzione a laboratorio e per altra porzione a civile abitazione distinto solo in parte (esclusa la porzione ad uso civile abitazione) al Catasto Fabbricati del Comune di Capannoli nel foglio 19, particella 233 (particella 233 corrispondente alle particelle 252 e 253 del foglio 19 del Catasto Terreni);

f) per atto di regolarizzazione di società di fatto in società in nome collettivo ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 11 novembre 1971, Repertorio n. 132.146, Raccolta n. 12.742, registrato a Pontedera, Atti Pubblici, il 1° dicembre 1971 al n. 2176 vol. 178, trascritto a Volterra il 14 dicembre 1971 al n. 4808 di Registro Particolare, con il quale i Signori [REDACTED]

[REDACTED] regolarizzarono la Società di fatto tra loro esistente in Società in nome collettivo con la ragione sociale [REDACTED] con sede in [REDACTED] a seguito del quale la detta Società divenne proprietaria dei beni acquistati fino a quel momento dai Signori [REDACTED]

[REDACTED] tra cui gli immobili posti in Comune di Capannoli, Via Volterrana e costituiti dal complesso immobiliare di cui al punto 1) del presente atto;

g) per atto di trasformazione di società ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 22 dicembre 1973, Repertorio n. 148.769, Raccolta n. 14.275, registrato a Pontedera il 28 dicembre 1973 al n. 3588 vol. 183, trascritto a Volterra il 15 aprile 1975 al n. 1017 Registro Particolare, con cui la Società in nome collettivo [REDACTED] con sede in Capannoli, si è trasformata in Società per Azioni sotto la denominazione [REDACTED] con sede in [REDACTED]

h) a seguito di delibera dell'assemblea in sede straordinaria in data 23 ottobre 1995 di cui al verbale ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] Repertorio n. 355.123, Raccolta n. 31.280, registrato a Pontedera il 6 novembre 1995, la Società per Azioni [REDACTED] con sede in [REDACTED] si è trasformata in Società a responsabilità limitata sotto la denominazione [REDACTED]

- il fabbricato industriale di cui al punto 2) è pervenuto per i seguenti titoli:

a) per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 9 novembre 1967, Repertorio n. 72.061, Raccolta n. 2.132, registrato a Padova il 16 novembre 1967 al n. 7994, con cui i Signori [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, i terreni con sovrastante capannone all'epoca non ancora censito, distinti al Catasto Terreni del Comune di Carrara San Giorgio nel foglio 7, particelle 2 e 3, beni che, a seguito dell'istituzione del Comune di Due Carrare, derivante dall'unificazione dei Comuni di Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano, hanno assunto i dati catastali sopra

indicati;

b) per atto di regolarizzazione di società di fatto in società in nome collettivo ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 11 novembre 1971, Repertorio n. 132.146, sopra citato;

c) per atto di trasformazione di società ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 22 dicembre 1973, Repertorio n. 148.769, sopra citato;

d) a seguito di delibera dell'assemblea in sede straordinaria in data 23 ottobre 1995 di cui al verbale ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] Repertorio n. 355.123, sopra citato.

B: IN SECONDO LUOGO

Il Dott. [REDACTED] nella sopra indicata qualità di curatore fallimentare della Società [REDACTED] trasferisce alla Società [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

podere Vallicuccio, ex Mencussi, posto in Comune di Capannoli, tra la località Vallicuccio e la località Reggina, costituito da appezzamenti di terreno agricolo della superficie catastale complessiva di ettari 4 (quattro) are 38 (trentotto) centiare 40 (quaranta) con sovrastante fabbricato rurale sviluppantesi su due piani fuori terra, con annessi un resede, un forno ed un fienile con adiacente tettoia.

Confini: Via Vicinale di Reggina, [REDACTED]

[REDACTED] salvo se altri.

Detti beni sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Capannoli, in giusto conto, nel foglio di mappa 5, dalle particelle:

- Particella 14, qualità fabbricato rurale, are 17 (diciassette), centiare 90 (novanta), senza reddito, per quanto riguarda il fabbricato rurale;

- Particella 13, qualità seminativo arborato, classe 1^a, ettari 3 (tre), are 3 (tre), centiare 40 (quaranta), reddito dominicale euro 227,20 (duecentoventisette virgola venti), reddito agrario euro 117,52 (centodiciassette virgola cinquantadue);

- Particella 19, qualità seminativo arborato, classe 1^a, are 35 (trentacinque), centiare 70 (settanta), reddito dominicale euro 26,73 (ventisei virgola settantatré), reddito agrario euro 13,83 (tredici virgola ottantatré);

- Particella 631, qualità seminativo arborato, classe 1^a, are 99 (novantanove), centiare 30 (trenta), reddito dominicale euro 74,36 (settantaquattro virgola trentasei), reddito agrario euro 38,46 (trentotto virgola quarantasei); si precisa che i dati catastali della particella 631 derivano dal frazionamento del 6 agosto 1997 n. 2028.4/1997 in atti dal 6 agosto 1997, con cui venne soppressa l'originaria particella 85, per quanto riguarda i terreni.

In ordine alla provenienza di detti beni, la parte alienante dichiara che gli stessi sono pervenuti in epoca anteriore al trentennio e precisamente:

a) il fabbricato rurale con parte dei terreni è pervenuto, con maggior consistenza, per atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 10 aprile 1969, Repertorio n. 109.634, Raccolta n. 10.938, registrato a Pontedera, Atti Pubblici, il 29 aprile 1969 al n. 904 vol. 173, con cui i Signori [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono vari appezzamenti di terreno e fabbricato tra cui quelli distinti al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio di mappa 5, particelle 14, 19 e 85;

b) altra parte dei terreni, con maggior consistenza, per atto di compravendita ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 5 marzo 1971, Repertorio n. 127.013, Raccolta n. 12.353, registrato a Pontedera il 22 marzo 1971 al n. 652, vol.

659, con cui i Signori [REDACTED]

[REDACTED] acquistarono in comune e pro indiviso, il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Capannoli nel foglio 5, particella 13;

c) per atto di regolarizzazione di società di fatto in società in nome collettivo ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 11 novembre 1971, Repertorio n. 132.146, sopra citato;

d) per atto di trasformazione di società ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 22 dicembre 1973, Repertorio n. 148.769, sopra citato;

e) a seguito di delibera dell'assemblea in sede straordinaria in data 23 ottobre 1995 di cui al verbale ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] Repertorio n. 355.123, sopra citato.

Articolo 2

(Corrispettivo)

Le parti dichiarano che il corrispettivo del trasferimento dei detti beni è stato determinato in complessivi Euro 4.300.000 (quattromilionitrecentomila) di cui Euro 3.093.588 (tremilioninovatatremilacinquecentottantotto) sono stati versati in precedenza, Euro 692.636,20 (seicentonovantaduemilaseicentotrentasei virgola venti) sono stati regolati in precedenza e Euro 513.775,80 (cinquecentotredicimilasettecentosettantacinque virgola ottanta) vengono versati in mia presenza mediante consegna di 6 (sei) assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla Cassa di Risparmio di Lucca S.p.A. all'ordine del Curatore Fallimento [REDACTED] per corrispondente importo.

La parte alienante rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo, e dichiara che con le somme ricevute si è ottemperato pienamente a quanto previsto dai citati sentenza e provvedimenti del Tribunale di Pisa, in particolare in ordine all'integrale pagamento dei debiti gravanti sulla [REDACTED]

Le parti dichiarano, ai fini fiscali, che:

- il corrispettivo per i beni di cui al punto A: IN PRIMO LUOGO è pari a Euro 4.260.000 (quattromilioniduecentosessantamila) oltre I.V.A., ed Euro 40.000 (quarantamila) per i beni di cui al punto B: IN SECONDO LUOGO.

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale, dispensando i competenti Dirigenti dell'Ufficio del Territorio, Servizio Pubblicità immobiliare, dall'esecuzione di qualsiasi iscrizione d'ufficio, con esonero da responsabilità al riguardo.

Articolo 3

(Precisazioni immobiliari e garanzie)

Quanto alienato viene trasferito e acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso e pertinenza, con le più ampie garanzie di legge in ordine alla proprietà e alla libertà dello stesso, col regime occupazionale noto alle parti acquirenti.

Fermo quanto sopra, la parte alienante dà e la parte acquirente prende atto che: a) i beni descritti al punto 1) di cui A: IN PRIMO LUOGO sono gravati dalle seguenti formalità:

- iscrizione ipotecaria n. 121 Registro Particolare dell'8 febbraio 1990, a favore del Mediocredito Toscano, per L. 3.500.000.000 (tremiliardicinquecentomilioni), di cui L. 1.750.000.000 (unmiliardosettecentocinquantomilioni) per capitale, conseguente ad atto di finanziamento ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 30 gennaio 1990 Rep. n. 269.651, peraltro non più affittiva, in quanto il relativo debito è stato estinto; al riguardo la parte alienante si obbliga, a propria cura e spese, a farsi rilasciare il consenso alla relativa cancellazione e a cancellare la detta iscrizione al più presto possibile nei tempi tecnici necessari;

trascrizione n. 1558 Registro Particolare del 22 marzo 1984, conseguente ad atto d'obbligo autenticato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 13 marzo 1984 Rep. n. 194.131, a favore del Comune di Capannoli;

- trascrizione n. 4515 Registro Particolare del 10 novembre 1988, conseguente ad atto d'obbligo autenticato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 7 novembre 1988 Rep. n. 249.675, a favore del Comune di Capannoli;

- trascrizione n. 4798 Registro Particolare del 6 dicembre 1995, conseguente a decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo deciso dal Tribunale di Pisa in Camera di Consiglio in data 27 ottobre 1995, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 2777 Registro Particolare del 28 luglio 1997 conseguente a sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pisa del 15 aprile 1997 Repertorio n. 248, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 4832 Registro Particolare del 2 agosto 2002 conseguente a sentenza di omologazione di Concordato Fallimentare del Tribunale di Pisa del 29 gennaio 2002 Repertorio n. 156, a favore della massa dei creditori;

b) i beni descritti al punto B: IN SECONDO LUOGO sono gravati dalle seguenti formalità:

- trascrizione n. 4798 Registro Particolare del 6 dicembre 1995, conseguente a decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo deciso dal Tribunale di Pisa in Camera di Consiglio in data 27 ottobre 1995, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 4832 Registro Particolare del 2 agosto 2002 conseguente a sentenza di omologazione di Concordato Fallimentare del Tribunale di Pisa del 29 gennaio 2002 Repertorio n. 156, a favore della massa dei creditori;

c) i beni descritti al punto 2) di cui A: IN PRIMO LUOGO, sono gravati dalle seguenti formalità:

- trascrizione n. 1487 Registro Particolare del 19 gennaio 1996, conseguente a decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo deciso dal Tribunale di Pisa in Camera di Consiglio in data 27 ottobre 1995, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 18817 Registro Particolare del 2 ottobre 1997 conseguente a sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pisa del 15 aprile 1997 Repertorio n. 248, a favore della massa dei creditori.

La parte alienante dichiara infine, che i terreni in oggetto non rientrano in zone boscate e di pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e pertanto non sono soggetti ai vincoli di cui all'articolo 10 della legge numero 353 del 21 novembre 2000, di cui le parti dichiarano di essere a conoscenza.

Articolo 4

(Possesso)

Tutti gli effetti giuridici decorrono da oggi; quelli economici parimenti da oggi.

Articolo 5

(Menzioni urbanistiche)

In ordine alla vigente normativa in materia, la parte alienante dichiara, ai sensi degli articoli 47, 48 e 76 (quest'ultimo relativo alle sanzioni per le dichiarazioni mendaci) del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, che la costruzione di tutti i fabbricati sopra descritti è stata iniziata in data anteriore al di 1 settembre 1967.

La parte alienante dichiara inoltre che per il fabbricato descritto al punto 1) A: IN PRIMO LUOGO sono state rilasciate dal Comune di Capannoli le seguenti licenze

edilizie:

- la licenza edilizia n. 618 in data 30 agosto 1968 per la costruzione del locale caldaia;
- la licenza edilizia n. 1307 del 25 luglio 1978 per la ristrutturazione del secondo piano del fabbricato per variazione di destinazione d'uso a mensa aziendale;
- la concessione edilizia n. 2280 del 31 maggio 1983 e successiva variante del 12 settembre 1988, ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85, per la ristrutturazione dei due piani del fabbricato con mutamento della destinazione d'uso a uffici, mostra e centralino telefonico.

La parte alienante dichiara altresì che, sempre per il fabbricato descritto al punto 1) A:IN PRIMO LUOGO, per difformità dai vari titoli abilitativi sono state presentate al Comune di Capannoli in data 29 aprile 1986 con protocollo n. 3038 le seguenti domande di condono edilizio ai sensi della legge 47/85:

- n. progressivo 0624240601/1, per la costruzione di servizi igienici al piano primo, del vano ascensore e di difformità prospettiche rispetto a quanto autorizzato dalla licenza edilizia n. 79 del 6 dicembre 1959;
- n. progressivo 0624240601/2, per difformità prospettiche e varianti interne rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 42 del 27 gennaio 1959;
- n. progressivo 0624240601/3, per difformità nella copertura e variazioni prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 141 del 1° giugno 1961;
- n. progressivo 0624240601/4, per difformità nella copertura e variazioni prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 159 del 30 ottobre 1961;
- n. progressivo 0624240601/5, per la costruzione avvenuta nel 1962 della tettoia metallica posta in adiacenza al capannone;
- n. progressivo 0624240601/6, per la chiusura avvenuta nel 1963 del vano posto tra il silos ed il capannone;
- n. progressivo 0624240601/7, per difformità prospettica e volumetrica rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 97 del 30 giugno 1960;
- n. progressivo 0624240601/8, per la chiusura del vano esistente fra la cabina Enel ed il capannone;
- n. progressivo 0624240601/9, per la realizzazione del quarto piano, della costruzione di servizi igienici al piano terra, del vano ascensore e del vano scale rispetto alla licenza edilizia n. 193 del 30 ottobre 1962;
- n. progressivo 0624240601/10, per lo spostamento di una porta e della variante della scala rispetto alla licenza edilizia n. 65/80 del 18 agosto 1960;
- n. progressivo 0624240601/11, per la chiusura avvenuta nel 1965 di un portone a piano terreno della porzione del fabbricato costruito in base alla licenza edilizia n. 2/32 del 30 dicembre 1957;
- n. progressivo 0624240601/12, per la ristrutturazione e varianti prospettiche avvenute nel 1967 della porzione del fabbricato già costruita in base alla licenza edilizia n. 46 del 27 gennaio 1959;
- n. progressivo 0624240601/13, per difformità prospettiche e per la realizzazione dei servizi igienici nella porzione del fabbricato già costruita in base alla licenza edilizia n. 456 del 30 aprile 1967;
- n. progressivo 0624240601/15, per difformità prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 774 del 16 febbraio 1971;
- n. progressivo 0624240601/16, per difformità prospettiche del locale caldaia rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 618 del 30 agosto 1968;
- n. progressivo 0624240601/20, per la costruzione di servizi igienici;
- n. progressivo 0624240601/21, per la realizzazione di uffici con pareti in alluminio.

Per le sopra citate domande di condono è stata interamente corrisposta la somma dovuta a titolo di oblazione mediante bollettino postale numero 328 dell'importo di lire 2.468.000 (duemilioniquattrocentosessantottomila), pagato presso l'Ufficio Postale di Capannoli Val d'Era in data 30 aprile 1986, sul conto corrente n. 255000 (si precisa che nella somma suindicata è compreso anche il pagamento dell'oblazione relativa ad altre sei domande di condono edilizio non riguardanti i beni oggetto del presente atto).

La parte alienante dichiara inoltre che per il fabbricato descritto al punto 2) A: IN PRIMO LUOGO è stata rilasciata la licenza di agibilità di opificio industriale in data 11 marzo 1966 e che per modifiche all'immobile è stata rilasciata la concessione edilizia n. 82 bis/86 in data 18 marzo 1987; per difformità alla suddetta concessione è stata presentata, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 numero 47, domanda di condono edilizio al Comune di Carrara San Giorgio in data 30 aprile 1986 (progressivo n. 0624239705), ed è stata interamente corrisposta l'oblazione dovuta mediante bollettino postale numero 330 dell'importo di lire 225.000 (duecentoventicinquemila) a titolo di oblazione, e bollettino postale n. 340 dell'importo di lire 4.500 (quattromilacinquecento) a titolo della maggiorazione del 2% (due per cento) sull'oblazione, pagati presso l'Ufficio Postale di Capannoli Val d'Era in data 30 aprile 1986 sul conto corrente n. 255000.

Ciascuna parte acquirente prende atto che per eventuali altre opere abusive può avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge 47/85, essendo il presente atto di trasferimento in corso di procedura esecutiva immobiliare concorsuale.

In ordine all'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380, la parte alienante mi consegna certificati di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, rilasciati dal Comune di Capannoli in data 27 giugno 2005, dal Comune di Due Carrare il 24 giugno 2005, protocollo n. 7308 e il 25 luglio 2005, protocollo n. 8394 che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "E", "F" e "G" dichiarando la parte alienante che fino a oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono quanto oggetto del presente atto.

Articolo 6

(Spese)

Imposte e spese del presente atto e conseguenziali sono a carico di ciascuna parte acquirente, che se le assume.

Il trasferimento di cui al punto A: IN PRIMO LUOGO è soggetto all'imposta sul valore aggiunto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Signor [REDACTED] nella suddetta qualità, presta in quanto occorra, il proprio consenso a quanto stipulato col presente atto per la Società [REDACTED]

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte scritto con strumento elettronico da persona di mia fiducia, e in parte scritto di mia mano.

Del medesimo ho dato lettura ai comparenti, che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla propria volontà, lo approvano e lo confermano.

Consta il presente atto di cinque fogli per venti pagine.

F.to: [REDACTED]

[REDACTED] Notaio.

E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE, COMPOSTA DA
N.....FOGLI, CHE SI RILASCIA
PER.....

FIRENZE,

VENDITA DI IMMOBILI

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tredici ottobre duemilacinque, in Comune di Firenze, Via Giusti numero civico 3, piano primo, mio studio.

Davanti a me Dottor [REDACTED] fu [REDACTED] Notaio residente in Comune di Firenze, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza di testimoni, per avervi i comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, espressamente e concordemente rinunziato col mio consenso, sono presenti i Signori:

- [REDACTED] amministratore di società, domiciliato presso la sede della persona giuridica di cui in appresso, che dichiara di intervenire alla stipula del presente atto, non in proprio, ma in rappresentanza nella sua qualità di Amministratore Unico della Società **"[REDACTED]"**

[REDACTED] in ordine ai poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso la Società di cui in appresso, amministratore di società, non in proprio ma in rappresentanza della Società **"[REDACTED]"**

[REDACTED]

[REDACTED] nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in ordine ai poteri conferitigli nella riunione del 21 settembre 2005, come risulta dal verbale relativo che trovasi allegato al mio precedente atto in data odierna, Repertorio n. 26348 Raccolta n. 12946.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:

Articolo 1**(Trasferimento del diritto)**

La Società **"[REDACTED]"** come sopra rappresentata, dichiara di vendere alla Società **"[REDACTED]"** che, come sopra rappresentata, dichiara di accettare e acquistare, la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

1) complesso immobiliare industriale posto in Comune di Capannoli, Via Volterrana, detta anche strada statale Sarzanese Val d'Era, sviluppantesi su più livelli su una superficie di circa mq. 7896 (settemilaottocentonovantasei), con annesso piazzale della superficie catastale di mq. 1.500 (millecinquecento), costituito:

- al piano terreno da una prima porzione comprendente due capannoni limitrofi, oltre ad un terzo capannone, della superficie di circa mq. 4790 (quattromilasettecentonovanta), ad uso laboratorio composta da reparti di lavorazione, oltre uffici, servizi igienici, spogliatoi, magazzini e ampia tettoia esterna; da una seconda porzione, adiacente ai reparti di lavorazione, composta da un locale mostra ed esposizione, oltre ad uffici;

- al piano primo da una prima porzione, cui si accede sia attraverso scala interna posta sul retro dell'edificio industriale, sia attraverso scala in ferro d'emergenza posta sul fronte anteriore dell'edificio stesso, composta da uffici e servizi; da una seconda porzione ad uso civile abitazione (l'alloggio del custode), cui si accede da scala interna, composta da due camere, soggiorno - pranzo, cucina, due disimpegni,

ripostiglio, oltre bagno e terrazza.

In posizione arretrata rispetto alla strada si sviluppa una porzione di fabbricato ad uso ex mensa aziendale, escluso il piano terreno ad uso laboratorio, composta al piano primo da un locale deposito della superficie di circa mq. 200 (duecento); al piano secondo (ex mensa) da un locale deposito della superficie di circa mq. 460 (quattrocentosessanta); al piano terzo da un locale magazzino della superficie di circa 450 (quattrocentocinquanta).

Al complesso immobiliare sono annessi un locale caldaia della superficie di circa mq. 131 (centotrentuno), un silos della superficie di circa mq. 40 (quaranta), una cabina elettrica della superficie di circa mq. 21 (ventuno) ed una serie di tettoie con superficie coperta di circa mq. 375 (trecentosettantacinque).

Confini: Via Volterrana, [REDACTED] salvo se altri.

Detto complesso immobiliare, con la maggior parte del piazzale, è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Capannoli come segue:

- Foglio di mappa 19, particella 17, graffata con la particella 462, categoria D/7, rendita catastale euro 86.070,64 (ottantaseimilasettanta virgola sessantaquattro); la restante parte del piazzale è distinta al Catasto Terreni del Comune di Capannoli come segue:

- foglio di mappa 19, particella 271, qualità seminativo arborato, classe 1^a, superficie catastale centiare 91 (novantuno), reddito dominicale euro 0,68 (zero virgola sessantotto), reddito agrario euro 0,35 (zero virgola trentacinque).

2) fabbricato industriale posto in Comune di Due Carrare lungo la Strada Statale 16, detta anche Via Sabbioni, sviluppantesi su due piani fuori terra, terreno e primo, con annesso resede circostante costituito:

- da una porzione articolantesi su due piani, terreno e primo, composta al piano terreno, da due laboratori e due depositi, oltre ad un locale caldaia ricavato all'esterno; al piano primo, cui si accede da scala interna, da un locale diviso da tramezzature, oltre uffici e servizi igienici;

- da una porzione immobiliare articolantesi su due piani, terreno e primo, adibita ad uso uffici.

Confini: Strada comunale dei Sabbioni, S.S. 16 Monselice - Padova, salvo se altri.

Detto bene è distinto come segue:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Due Carrare nel foglio di mappa 11, particella 2, zona censuaria 1^a, categoria D/8, rendita euro 6.094,19 (seimilanovantaquattro virgola diciannove);

- al Catasto Terreni del Comune di Due Carrare nel foglio di mappa 11, particella 3, qualità fabbricato rurale, are 2 (due), centiare 20 (venti), senza reddito.

In una parola si tratta di tutto quanto è pervenuto alla Società [REDACTED] per atto di trasferimento di immobili ricevuto da me Notaio in data odierna, Repertorio n. 26348 Raccolta n. 12946, da registrare e trascrivere, perchè nei termini.

Articolo 2

(Prezzo)

Le parti dichiarano che il prezzo è pari a Euro 4.260.000 (quattromilioniduecentosessantamila) oltre I.V.A., somma che è stata pagata in precedenza dalla parte acquirente alla parte alienante, che ne rilascia corrispondente quietanza.

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale, dispensando i competenti Dirigenti dell'Ufficio del Territorio, Servizio Pubblicità immobiliare, dall'esecuzione di qualsiasi iscrizione d'ufficio, con esonero da responsabilità al riguardo.

Articolo 3

Quanto alienato viene trasferito e acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso e pertinenza, con le più ampie garanzie di legge in ordine alla proprietà e alla libertà dello stesso, col regime occupazionale noto alla parte acquirente.

Fermo quanto sopra, la parte alienante dà e la parte acquirente prende atto che: a) i beni descritti al punto 1) sono gravati dalle seguenti formalità:

- iscrizione ipotecaria n. 121 Registro Particolare dell'8 febbraio 1990, a favore del Mediocredito Toscano, per L. 3.500.000.000 (tre miliardi cinquecentomilioni), di cui L. 1.750.000.000 (un miliardo settecentocinquantomilioni) per capitale, conseguente ad atto di finanziamento ricevuto dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 30 gennaio 1990 Rep. n. 269.651, peraltro non più afflittiva, in quanto il relativo debito è stato estinto; al riguardo la parte venditrice si obbliga, a propria cura e spese, a farsi rilasciare il consenso alla relativa cancellazione e a cancellare la detta iscrizione al più presto possibile nei tempi tecnici necessari;

- trascrizione n. 1558 Registro Particolare del 22 marzo 1984, conseguente ad atto d'obbligo autenticato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 13 marzo 1984 Rep. n. 194.131, a favore del Comune di Capannoli;

- trascrizione n. 4515 Registro Particolare del 10 novembre 1988, conseguente ad atto d'obbligo autenticato dal Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 7 novembre 1988 Rep. n. 249.675, a favore del Comune di Capannoli;

- trascrizione n. 4798 Registro Particolare del 6 dicembre 1995, conseguente a decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo deciso dal Tribunale di Pisa in Camera di Consiglio in data 27 ottobre 1995, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 2777 Registro Particolare del 28 luglio 1997 conseguente a sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pisa del 15 aprile 1997 Repertorio n. 248, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 4832 Registro Particolare del 2 agosto 2002 conseguente a sentenza di omologazione di Concordato Fallimentare del Tribunale di Pisa del 29 gennaio 2002 Repertorio n. 156, a favore della massa dei creditori;

b) i beni descritti al punto 2) sono gravati dalle seguenti formalità:

- trascrizione n. 1487 Registro Particolare del 19 gennaio 1996, conseguente a decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo deciso dal Tribunale di Pisa in Camera di Consiglio in data 27 ottobre 1995, a favore della massa dei creditori;

- trascrizione n. 18817 Registro Particolare del 2 ottobre 1997 conseguente a sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pisa del 15 aprile 1997 Repertorio n. 248, a favore della massa dei creditori.

La parte venditrice dichiara infine, che il terreno in oggetto non rientra in zone boscate e di pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e pertanto non sono soggetti ai vincoli di cui all'articolo 10 della legge numero 353 del 21 novembre 2000, di cui le parti dichiarano di essere a conoscenza.

Articolo 4

(Possesso)

Tutti gli effetti giuridici decorrono da oggi; quelli economici parimenti da oggi.

Articolo 5

(Menzioni urbanistiche)

In ordine alla vigente normativa in materia, la parte alienante dichiara, ai sensi degli articoli 47, 48 e 76 (quest'ultimo relativo alle sanzioni per le dichiarazioni mendaci)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, che la costruzione di tutti i fabbricati sopra descritti è stata iniziata in data anteriore al dì 1 settembre 1967.

La parte alienante dichiara inoltre che per il fabbricato descritto al punto 1) sono state rilasciate dal Comune di Capannoli le seguenti licenze edilizie:

- la licenza edilizia n. 618 in data 30 agosto 1968 per la costruzione del locale caldaia;
- la licenza edilizia n. 1307 del 25 luglio 1978 per la ristrutturazione del secondo piano del fabbricato per variazione di destinazione d'uso a mensa aziendale;
- la concessione edilizia n. 2280 del 31 maggio 1983 e successiva variante del 12 settembre 1988, ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85, per la ristrutturazione dei due piani del fabbricato con mutamento della destinazione d'uso a uffici, mostra e centralino telefonico.

La parte alienante dichiara altresì che, sempre per il fabbricato descritto al punto 1) per difformità dai vari titoli abilitativi sono state presentate al Comune di Capannoli in data 29 aprile 1986 con protocollo n. 3038 le seguenti domande di condono edilizio ai sensi della legge 47/85:

- n. progressivo 0624240601/1, per la costruzione di servizi igienici al piano primo, del vano ascensore e di difformità prospettiche rispetto a quanto autorizzato dalla licenza edilizia n. 79 del 6 dicembre 1959;
- n. progressivo 0624240601/2, per difformità prospettiche e varianti interne rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 42 del 27 gennaio 1959;
- n. progressivo 0624240601/3, per difformità nella copertura e variazioni prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 141 del 1° giugno 1961;
- n. progressivo 0624240601/4, per difformità nella copertura e variazioni prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 159 del 30 ottobre 1961;
- n. progressivo 0624240601/5, per la costruzione avvenuta nel 1962 della tettoia metallica posta in adiacenza al capannone;
- n. progressivo 0624240601/6, per la chiusura avvenuta nel 1963 del vano posto tra il silos ed il capannone;
- n. progressivo 0624240601/7, per difformità prospettica e volumetrica rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 97 del 30 giugno 1960;
- n. progressivo 0624240601/8, per la chiusura del vano esistente fra la cabina Enel ed il capannone;
- n. progressivo 0624240601/9, per la realizzazione del quarto piano, della costruzione di servizi igienici al piano terra, del vano ascensore e del vano scale rispetto alla licenza edilizia n. 193 del 30 ottobre 1962;
- n. progressivo 0624240601/10, per lo spostamento di una porta e della variante della scala rispetto alla licenza edilizia n. 65/80 del 18 agosto 1960;
- n. progressivo 0624240601/11, per la chiusura avvenuta nel 1965 di un portone a piano terreno della porzione del fabbricato costruito in base alla licenza edilizia n. 2/32 del 30 dicembre 1957;
- n. progressivo 0624240601/12, per la ristrutturazione e varianti prospettiche avvenute nel 1967 della porzione del fabbricato già costruita in base alla licenza edilizia n. 46 del 27 gennaio 1959;
- n. progressivo 0624240601/13, per difformità prospettiche e per la realizzazione dei servizi igienici nella porzione del fabbricato già costruita in base alla licenza edilizia n. 456 del 30 aprile 1967;
- n. progressivo 0624240601/15, per difformità prospettiche rispetto al progetto di cui alla licenza edilizia n. 774 del 16 febbraio 1971;