

RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA

OGGETTO: relazione esplicativa in merito ad immobili censiti nel foglio 59 del comune di Pisa con i mappali 72 e 655, prop. Mancini RE.

qui di seguito descrivo sommariamente le variazioni di fatto e catastali che sono intervenute sui beni di cui all'oggetto dal momento che essi sono stati acquisiti dalla soc. Mancini-RE;

-In data 28-06-2007 la soc. Mancini RE acquista dalla soc. CIET un lotto di terreno edificato, situato nel foglio 59 di Pisa, composto dalle particelle "agricole" n° 276-627-628 e da un capannone ad uso industriale con resede annesso identificato dalle 2 UIU mapp. 72 sub 1 e 2, entrambe in categoria D/1 (edifici ad uso industriale); con lo stesso atto la soc. Mancini acquista anche alcune UIU della limitrofa particella 624, tra cui anche 9 posti auto scoperti che ancora risultano di sua proprietà (mapp. 624 sub 27-28-29-39-31-33-34-35-36

-in tempi immediatamente successivi all'acquisto la proprietà procedette a demolire una porzione del capannone di cui sopra (circa la metà) e a costruire un nuovo fabbricato ricadente in parte sul terreno liberato da detta demolizione, fabbricato che progettualmente appare come il gemello del fabbricato confinante mappale 624 già citato;

la costruzione di quest'ultimo però è stata presto interrotta lasciando l'immobile nelle condizioni attuali e cioè con la presenza del solo scheletro in cemento armato;

da un punto di vista catastale però tutte le suddette variazioni non sono mai state dichiarate e fino a pochi giorni fa negli atti catastali (compreso la mappa) comparivano solo le 2 UIU 72 sub 1 e 2 (capannone , preesistente e ad oggi parz. demolito)

su incarico della proprietà si è proceduto pertanto a regolarizzare queste difformità catastali così come segue:

- tipo mappale mediante il quale è stato riportato in mappa il fabbricato ancora al grezzo, identificata la demolizione parziale del capannone preesistente ed effettuata la fusione della particella 72 con le altre particelle agricole sopra citate

- frazionamento con il quale è stata identificata la porzione di piazzale di proprietà Mancini dove attualmente parcheggiano i proprietari della particella 624 e dove sono situati anche i 9 parcheggi di proprietà Mancini; ad essa è stato assegnato il n° di mappale 655 ed è stata censita come area urbana; detta particella nel caso in cui i parcheggi venissero riposizionati come da progetto originario, (e cioè

interamente sul mappale 624) costituirà l'unica possibilità di accesso ai parcheggi stessi, per cui sarebbe bene tenerne di conto nelle future compravendite;

- pratica DOCFA a variazione con la quale è stata effettuata la dichiarazione della porzione di capannone rimanente dopo la demolizione (che assume il numero di particella 72 sub 3, cat. D/1) e la dichiarazione del fabbricato in corso di costruzione (che assume il numero di particella 72 sub 4 cat F/4, senza reddito)

Geom. Deri Marco