



CARLO PARDINI ARCHITETTO



Pisa, 30 ottobre 2025



Oggetto: esecuzione immobiliare n. 221.2023 riunita alla 67.2025

La rapida srl contro [REDACTED]

chiarimenti identificazione bene posto in vendita.



Premessa: la procedura 221.23 si fonda sul pignoramento del 27.12.23 che chiaramente "colpiva" il complesso immobiliare costituito da vari fabbricati rurali, abitazioni ed annessi, oltre a terreni pertinenziali; compendio ben identificato nella Scheda Norma del Comune di San Giuliano T. n. 121; secondo gli indirizzi di tale scheda con delibera 303 del 17.11.2022 la Giunta del Comune di San Giuliano T. approvava un Piano di Recupero relativo all'intero compendio.

A causa di non chiari passaggio catastali, doppie identificazioni (terreni-urbano) numeri di particelle e subalterni non coerenti, alcuni beni palesemente rientranti nel cespite descritto e computati nella valutazione complessiva della procedura 221, non venivano correttamente identificati catastalmente in quanto "sfuggiti" al pignoramento del 2023.

338 144 00 33

[architettopardini@gmail.com](mailto:architettopardini@gmail.com)  
[carlo.pardini@archiworldpec.it](mailto:carlo.pardini@archiworldpec.it)

A seguito di un nuovo pignoramento, trascritto a Pisa il 7.5.25, tutti i beni costituenti il cespite immobiliare identificato nella Scheda Norma del Comune ed interessato dal Piano di Recupero risultano correttamente identificati.

Di seguito il riepilogo dei beni pignorati alla [REDACTED] a favore della Soc. La Rapida srl.



VIA E. FERMI 16, 56126 PISA



FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	PIANORAMENTO	SUP. CATASTALE	VALORE
55	620	1	2023	220	70.000
55	620	2	2023	104	33.000
55	620	3	2023	105	34.000
55	620	4	2023	48	15.000
55	620	5	2023	35	11.000
55	620	9	2023	17	6.000
55	620	10	2023	270	87.000
55	620	11	2023	83	20.000
55	620	12	2023	85	27.000
55	620	13	2023	BNC	
55	243	1	2025	116	37.000
55	243	2	2025	140	45.000
55	244		2025	47	15.000
				1.250 MQ	400.000

I beni riportati nel presente schema identificano correttamente ed in maniera univoca il compendio posto in vendita come da stima della procedura 221.23; le visure catastali identificano correttamente le varie unità immobiliari verificate in loco con la scorta dei disegni progettuali.

A solo titolo di precisazione (questione ininfluente per qualsiasi passaggio) si rileva che l'elaborato planimetrico in atti del 20.11.2023 non riporta la suddivisione in subalterni, 1 e 2, piano terra e primo, della particella 243.

Nella scheda è stato riportato un esemplificativo computo: valore di stima/superficie catastale delle singole unità, considerando l'incidenza della superficie scoperta proporzionalmente ripartita.

Assolto il proprio mandato come da incarico conferitomi all'udienza in presenza del 8.10.25, rimetto la presente relazione e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

il CTU architetto Carlo Pardini

