Firmato digitalmente da
FRANCA CARMELA PAOLA ZITO
CN = ZITO FRANCA CARMELA PAOLA
SerialNumber = IT:ZTIFNC66H69H574H
C = IT
Data e ora della firma: 10/11/2019 23:14:52

TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO FALLLIMENTI

ALL'ILL.MO SIG. GIUDICE
DELL'ESECUZIONE
DOTT. GIOVANNI ZUCCONI

CHIARIMENTI LOTTO N° 3

RELATIVA ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO N° 27/14 R.C.P.

contro

ANNESE COSTRUZIONI S.R.L.

PISA
NOVEMBRE 2019

STUDIO DI PROGETTAZIONE
Ing. Franca C. P. Zito
Viale Bonaini, 38
TEL e Fax. 050.2200223
Cell. 338.8911781
56125 PISA

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

TRIBUNALE DI PISA - UFFICIO FALLIMENTI

Procedura di Concordato Preventivo N° 27/14 R.C.P.

contro

SOCIETA' ANNESE COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Terricciola (Pisa) in via Terricciolese - C.F. 001584400509 - nella persona del liquidatore Annese Domenico domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Brini con sede in Pontedera (Pisa) in via della Misericordia n.c. 88 – Commissario Giudiziale: Dott. Alberto Lang con studio in Vicopisano in Via Fermi 6.

*** *** ***

Premessa

La sottoscritta Dott. Ing. Franca C. P. Zito, iscritta all'Albo degli Ingegneri di Pisa al N° 1575 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pisa con studio in Pisa in Viale Bonaini 38, veniva nominata *"Consulente Tecnico d'ufficio"* dal Giudice Delegato del Tribunale di Pisa, Dr. Giovanni Zucconi e prestava giuramento all'udienza del 9 ottobre 2014. In riferimento a quanto richiesto dalla Dott.ssa Zingoni, la sottoscritta riporta di seguito chiarimenti sul LOTTO 3.

*** *** ***

Per chiarire meglio le problematiche viene analizzato in primo luogo il LOTTO n° 1:

***LOTTO 3:* COMUNE di PONSACCO (Unità immobiliare in Ponsacco in via Antonio Gramsci)**

Il LOTTO n° 3 si trova nel Comune di Ponsacco, in via Gramsci, al piano terra; è composta da n° 1 unità abitativa, facente parte di maggior complesso immobiliare, con ingresso in disimpegno dal quale si accede a n° 2 locali finestrati ed una zona archivio, privo di finestra; è presente anche un bagno ed un ripostiglio al momento, vi sono anche n° 3 posti auto posti nel resede condominiale; esso confina a nord-est con resede interno condominiale e per le rimanenti tre parti confina con proprietà private interne al fabbricato. L'immobile attualmente è censito al NCEU del Comune di Ponsacco al Foglio n° 12 particella n° 238 - sub 41 - categoria A/10 - consistenza n° 3 vani – Rendita Catastale Euro 735,95 e n° 3 posti auto censiti nel medesimo Comune al medesimo Foglio

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

e Particella ai sub 25,29 e 30 - Categoria C/6 – classe 1- Consistenza mq 13 – Rendita catastale Euro 60,43. Si riporta di seguito una vista del fabbricato in cui è ubicato l'immobile:



La sottoscritta fa presente che (nel progetto originario ovvero al momento della costruzione) la destinazione d'uso dei locali interni all'immobile in oggetto erano ad uso magazzino e non ad uffici (come risulta nella planimetria catastale attuale). Dopo aver analizzato la problematica sia con i tecnici del Comune di Ponsacco che con i tecnici della ASL di Pontedera, il CTU comunica alla Dott.ssa Zingoni ed all'Ill.mo Sig. G.E. Dott. Zucconi, che è possibile sanare la situazione presentando, presso il Comune di Ponsacco, una pratica edilizia di sanatoria senza esecuzione di opere. Vi sono dei costi da sostenere riguardanti il pagamento degli oneri al Comune di Ponsacco; da un calcolo di massima si deve pagare circa € 5.000,00 di oneri oltre le spese tecniche di consegna della pratica pari circa ad € 1.500,00-

Tale problematica è venuta fuori da approfondimenti eseguiti presso il Comune di Ponsacco, in quanto risulta che la variazione catastale eseguita il 3 novembre 2014 (come visibile in allegato) è stata effettuata senza presentare alcuna pratica edilizia di cambiamento di destinazione d'uso, per cui non vi è corrispondenza tra gli elaborati del Comune e quelli catastali.

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


Data: 03/11/2014 - n. PI0156730 - Richiedente ZITO FRANCA PER TRIBUNALE DI PISA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0087150 del 18/07/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponsacco
Via Gramsci civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 238
Subalterno: 41

Compilata da:
Palumbo Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Pisa N. 398

Scheda n. 1 Scala 1:200

0 1 2 3 4

Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2014 - Comune di PONSACCO(G822) - < Foglio: 12 Particella: 238 - Subalterno: 41 >
VIA GRAMSCI piano: T;

Pianta piano terra

Ultima Planimetria in atti

Data: 03/11/2014 - n. PI0156730 - Richiedente ZITO FRANCA PER TRIBUNALE DI PISA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Conclusioni

La sottoscritta, avendo chiarito in merito a quanto le è stato richiesto, rimane in attesa d'istruzioni riguardo all'eventuale deposito della pratica di sanatoria presso il Comune di Ponsacco.

Pisa, 8 novembre 2019

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Franca C. P. Zito

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