

### **LOTTO 3**

#### **Appezamento di terreno, reliquato stradale, fg. 35 particella 349**

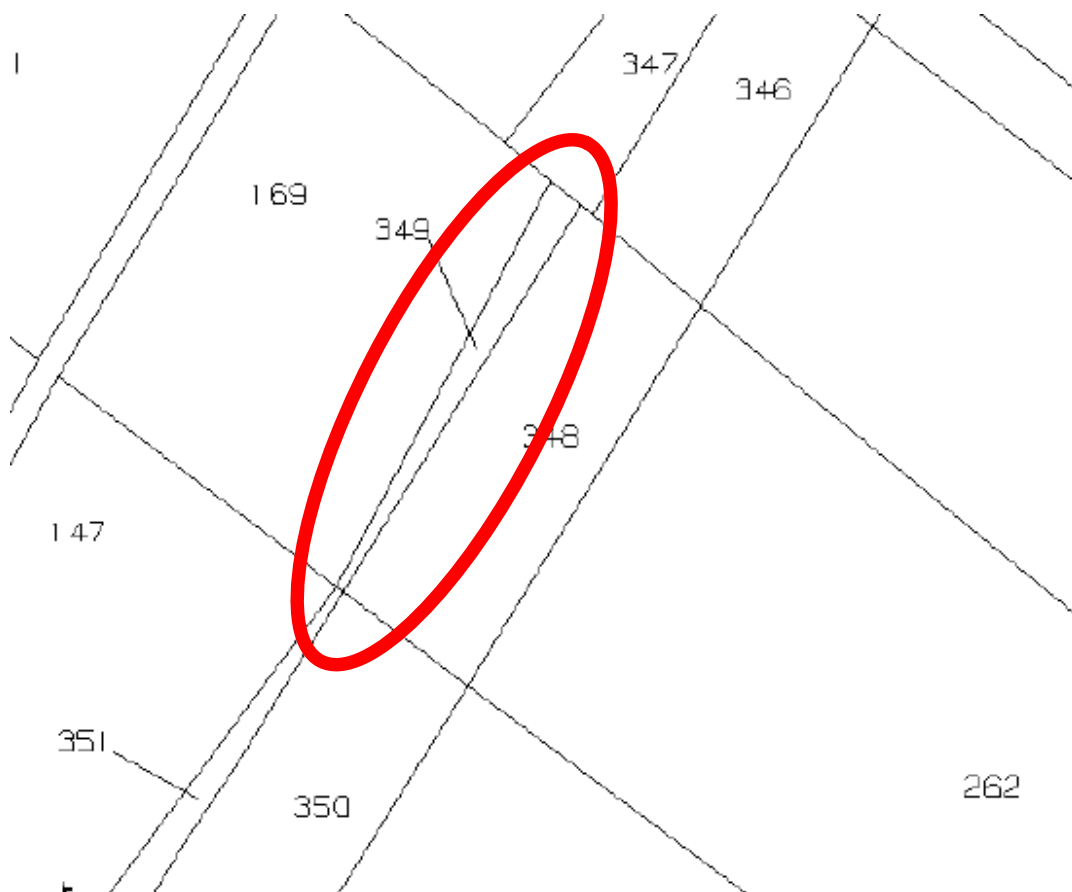
Appezamento di terreno, reliquato stradale, di forma pressoché trapezoidale, della superficie catastale di circa mq. 102, o quanti sia a corpo, posto in Comune di Pisa, loc. Cisanello, a margine della nuova strada di accesso all' ospedale Nuovo Santa Chiara in Cisanello denominata via Mario Luzi.

La particella confina con residui beni Aoup, beni Edilbrun di Ferrari Edilio e C. S.a.s., s.s.a. o meglio in atti.

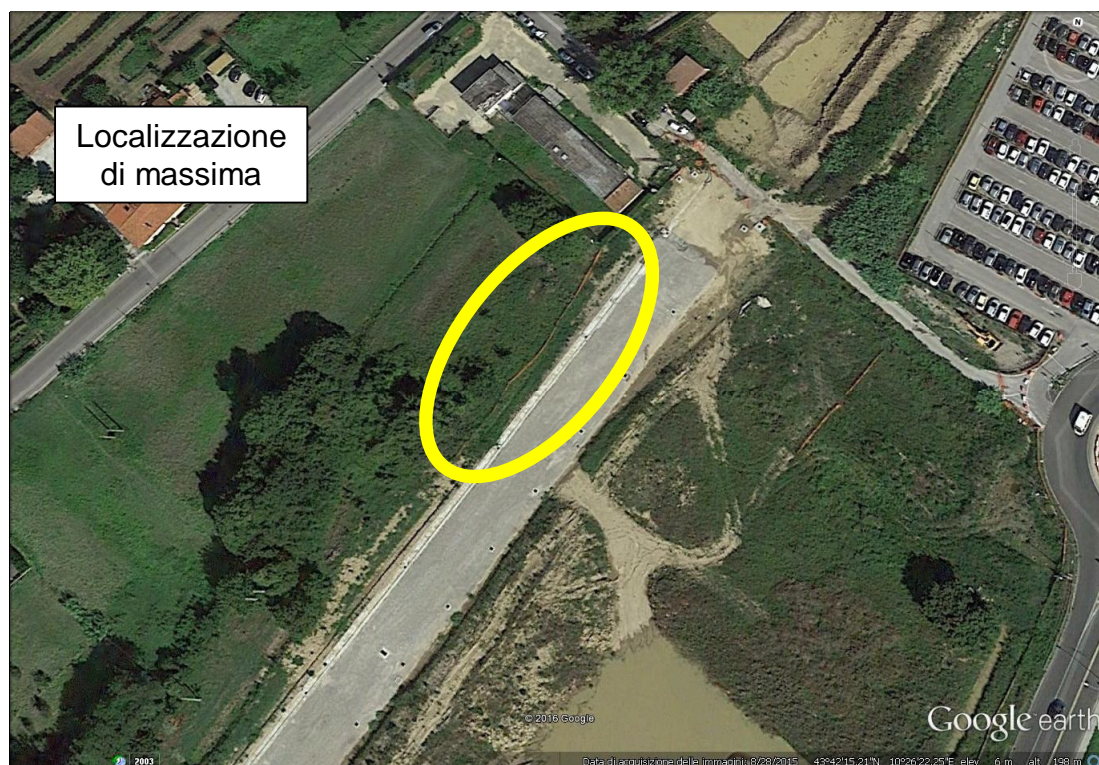
Risulta rappresentata all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pisa – Territorio - Catasto Terreni del Comune di Pisa, nel foglio 35 dalla particella 349, sem. arb. classe 2, di mq. 102, con il Rd di €uro 0,50 ed il Ra di €uro 0,26 e deriva dalla particella 261 giusto frazionamento del 27.06.2016 prot. n. PI0053484, presentato il 24.07.2016 n. 53484.1/2016 ed ancor prima dall' originaria particella 40, sem. arb. classe 2, di mq. 14.500.

Detto bene è pervenuto nel patrimonio dell' Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana, per Atto Notaio Gambini in Pisa del 18.06.2009 rep. 54225 dall' Università di Pisa a cui pervenne per Atto Notaio Gambini in Pisa del 29.01.2003 rep. 47.563 dal Sig. Benelli Giorgio.

Per una più esatta indicazione dei dati sopra riportati si rimanda alla documentazione allegata ed agli atti depositati presso la competente Agenzia delle Entrate.

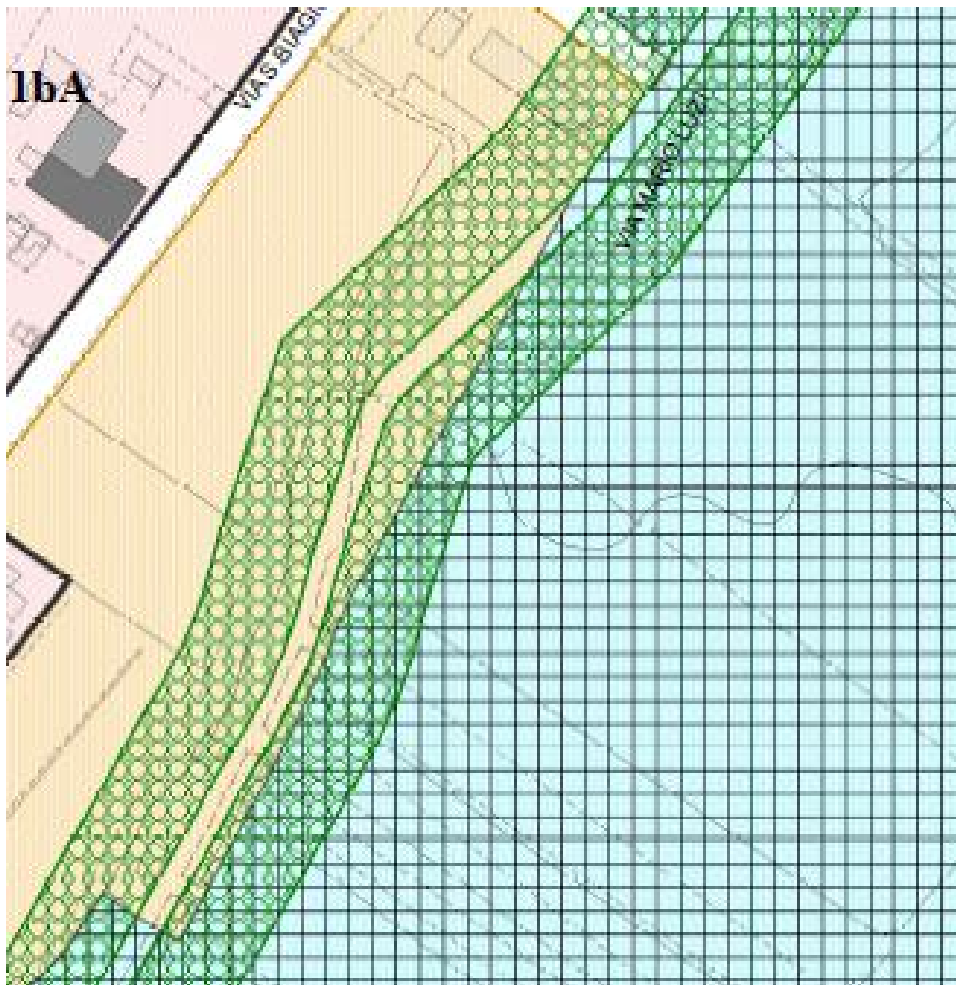


estratto di mappa – fuori scala



Quadro normativo vigente

Il quadro normativo di riferimento è essenzialmente rappresentato dalla Legge Regionale 65 del 2014 e dallo strumento urbanistico vigente di cui si riporta un estratto in cui è inclusa l'area in oggetto l'area di intervento:



Si allega certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pisa in data 26.10.2016 prot. 79052 Prot. urb. 190.

Valore

In considerazione del valore venale fissato in € 58,60/mq come sopra specificato, il lotto in oggetto viene stimato a corpo per un valore complessivo di **€5.977,20**.

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 08.32.08 Segue  
Visura n.: T26328 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PISA ( Codice: G702)
Catasto Terreni	Provincia di PISA Foglio: 35 Particella: 349

### INTESTATO

1	AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA PISANA con sede in PISA	01310860505*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 27/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale Euro 0,50	Agrario Euro 0,26	
1	35	349		-	SEMIN ARBOR 2	01 02	A12; A99			FRAZIONAMENTO del 27/06/2016 protocollo n. PI0053484 in atti dal 27/06/2016 presentato il 24/06/2016 (n. 53484.1/2016)

#### Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 257 - foglio 35 particella 258 - foglio 35 particella 261 - foglio 35 particella 264 - foglio 35 particella 270 - foglio 35 particella 273 - foglio 35 particella 276 - foglio 35 particella 337

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 157 - foglio 35 particella 342 - foglio 35 particella 343 - foglio 35 particella 344 - foglio 35 particella 345 - foglio 35 particella 346 - foglio 35 particella 347 - foglio 35 particella 348 - foglio 35 particella 350 - foglio 35 particella 351 - foglio 35 particella 352 - foglio 35 particella 353 - foglio 35 particella 354 - foglio 35 particella 355 - foglio 35 particella 356 - foglio 35 particella 357 - foglio 35 particella 358 - foglio 35 particella 359

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA PISANA con sede in PISA	01310860505	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 27/06/2016 protocollo n. PI0053484 in atti dal 27/06/2016 Registrazione: presentato il 24/06/2016 (n. 53484.1/2016)		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 08.32.08 Segue  
Visura n.: T26328 Pag: 2

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale Euro 4,44	Agrario Euro 2,32	
1	35	261		-	SEMIN ARBOR 2	08 98	A12; A99			FRAZIONAMENTO del 01/03/2011 protocollo n. PI0058540 in atti dal 01/03/2011 presentato il 28/02/2011 (n. 58540.1/2011)

#### Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 34 - foglio 35 particella 38 - foglio 35 particella 170 - foglio 35 particella 144 - foglio 35 particella 146 - foglio 35 particella 43 - foglio 35 particella 45 - foglio 35 particella 48 - foglio 35 particella 242

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 156 - foglio 35 particella 255 - foglio 35 particella 256 - foglio 35 particella 257 - foglio 35 particella 258 - foglio 35 particella 259 - foglio 35 particella 260 - foglio 35 particella 262 - foglio 35 particella 263 - foglio 35 particella 264 - foglio 35 particella 265 - foglio 35 particella 266 - foglio 35 particella 267 - foglio 35 particella 268 - foglio 35 particella 269 - foglio 35 particella 270 - foglio 35 particella 271 - foglio 35 particella 272 - foglio 35 particella 273 - foglio 35 particella 274 - foglio 35 particella 275 - foglio 35 particella 276 - foglio 35 particella 277 - foglio 35 particella 278 - foglio 35 particella 279 - foglio 35 particella 280

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA PISANA con sede in PISA	01310860505	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/06/2016
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 01/03/2011 protocollo n. PI0058540 in atti dal 01/03/2011 Registrazione: presentato il 28/02/2011 (n. 58540.1/2011)		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale Euro 32,75	Agrario Euro 17,09	
1	35	170		-	SEMIN ARBOR 2	66 20	A12; A99			FRAZIONAMENTO del 06/06/2005 protocollo n. PI0068902 in atti dal 06/06/2005 (n. 68902.1/2005)

#### Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 143

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 169

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 08.32.08 Segue  
Visura n.: T26328 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 18/06/2009

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA PISANA con sede in PISA	01310860505	(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/03/2011
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/06/2009 Repertorio n.: 54225 Rogante: GAMBINI FRANCESCO Sede: PISA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 7213.1/2009)		

### Situazione degli intestati dal 06/06/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIVERSITA' DI PISA con sede in PISA	80003670504	(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/06/2009
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/06/2005 protocollo n. PIO068902 in atti dal 06/06/2005 Registrazione: (n. 68902.1/2005)		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/04/1993

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio Particella Sub Porz	Qualità Classe Superficie(m²) Deduz	
		ha are ca	Reddito
			Dominicale Agrario
1	35 143	SEMIN 2 83 20 A12; A99	Euro 21.48 L. 79.706
Notifica		Partita 225570	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 40

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 144 - foglio 35 particella 147

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/01/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIVERSITA' DI PISA con sede in PISA	80003670504	(1) Proprietà per 1/1 fino al 06/06/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/02/2003 Repertorio n.: 47563 Rogante: GAMBINI FRANCESCO Sede: PISA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 2592.1/2003)		

### Situazione degli intestati dal 29/01/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/01/2003
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2002 protocollo n. 52167 Voltura in atti dal 20/03/2002 Repertorio n.: 13815 Rogante: CIOFINI Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n. 9999 del 14/02/2002 DIVISIONE CONVALIDA (n. 45877.1/2002)		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 08.32.09 Segue  
Visura n.: T26328 Pag: 4

### Situazione degli intestati dal 29/01/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Alice nata in GERMANIA il 08/07/1922	BNLLCA22L48Z112U*	Da verificare fino al 29/01/2002
2	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	Da verificare fino al 29/01/2002
3	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	(1) Proprietà per 875/1000 in regime di separazione dei beni fino al 29/01/2002
4	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	(1) Proprietà per 20/80 in regime di separazione dei beni fino al 29/01/2002
5	BENELLI Massimo nato a FIRENZE il 11/08/1954	BNLMSM54M11D612J*	Da verificare fino al 29/01/2002
6	CAVACIOCCHI Maria nata a FIRENZE il 14/11/1928	CVCMSR28S54D612C*	Da verificare fino al 29/01/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2002 protocollo n. 45877 Trascrizione in atti dal 11/03/2002 Repertorio n.: 13815 Rogante: CIOFINI ALESSIO Sede: FIRENZE Registrazione: DIVISIONE (n. 2045.1/2002)		

### Situazione degli intestati dal 03/11/2000

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	(1) Proprietà per 713/1000 fino al 29/01/2002
2	BENELLI Massimo nato a FIRENZE il 11/08/1954	BNLMSM54M11D612J*	(1) Proprietà per 35/400 fino al 29/01/2002
3	CAVACIOCCHI Maria nata a FIRENZE il 14/11/1928	CVCMSR28S54D612C*	(1) Proprietà per 30/400 fino al 29/01/2002
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 03/11/2000 protocollo n. 44840 Voltura in atti dal 08/03/2002 Repertorio n.: 264556 Rogante: GRECO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n. 7259 del 09/11/2001 SUCC DI DELLA CA' CARLA (n. 39812.1/2002)		

### Situazione degli intestati dal 20/01/1998

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Alice nata in GERMANIA il 08/07/1922	BNLLCA22L48Z112U*	(1) Proprietà per 1/8 fino al 29/01/2002
2	BENELLI Giorgio nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	(1) Proprietà per 5/8 fino al 03/11/2000
3	DELLA CA' Carla nata a FIRENZE il 31/05/1935	DLLCRL35E71D612R*	(1) Proprietà per 2/8 fino al 03/11/2000
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 20/01/1998 Voltura in atti dal 17/07/1999 Repertorio n.: 9273 Rogante: CIOFINI Sede: FIRENZE Registrazione: PU Sede: FIRENZE n. 880 del 13/02/1998 (n. 2965.1/1998)		

### Situazione degli intestati dal 30/04/1993

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Giorgio DI AUGUSTO nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	Comproprietario fino al 20/01/1998
2	BENELLI Ruggero nato a FIRENZE il 04/11/1926	BNLGRG26S04D612S*	Comproprietario fino al 20/01/1998
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 30/04/1993		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio Particella Sub Porz	Qualità Classe Superficie(m²) Deduz	
		ha are ca	Reddito
			Dominicale Agrario
1	35 40	SEMIN 2 1 45 00 A12; A99	L. 138.910 L. 72.500
		ARBOR	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2016

Data: 09/08/2016 - Ora: 08.32.09

Fine

Visura n.: T26328 Pag: 5

Notifica		Partita	9134		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/10/1987

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Giorgio; DI AUGUSTO nato a PRATO il 04/05/1928	BNLGRG28B04G999V*	Comproprietario fino al 30/04/1993
2	BENELLI Ruggero nato a FIRENZE il 04/11/1926	BNLGRG26S04D612S*	Comproprietario fino al 30/04/1993

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 01/10/1987 in atti dal 29/06/1988 Registrazione: (n. 2745.1/1988)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENELLI Giorgio; DI AUGUSTO nato a FIRENZE il 04/05/1928		Comproprietario fino al 01/10/1987
2	BENELLI Ruggero nato a FIRENZE il 04/11/1926	BNLGRG26S04D612S*	Comproprietario fino al 01/10/1987

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/03/1977

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**COMUNE DI PISA**  
**Direzione Pianificazione Urbanistica-Mobilità**  
**Programmazione e Monitoraggio OOPP**  
**Ufficio Urbanistica**  
**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2**  
**56125 Pisa**

Tel: 050 910409

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)  
PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 26/10/2016

Protocollo 79052  
Prot. Urb. 190

Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana  
Pisa

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06.06.2001 (*ex art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47*).

A Vostra richiesta formulata in data **14/10/2016**, visti ed esaminati gli atti di questo Ufficio:  
- Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 ai sensi della L.R. n. 5/95; e successive modifiche e integrazioni.

**SI CERTIFICA**

che il terreno posto nel Comune di Pisa, nel quartiere di **Cisanello**, rappresentati nel C.T. al **F. 35** **particella n° 349**;

ha la seguente destinazione urbanistica,

terreno inserito nel **Piano Particolareggiato relativo al Polo Ospedaliero Universitario di Cisanello** approvato con delibera di C.C. n. 5 del 26/01/06 pubblicata sul BURT n. 12 del 23/03/06 e successive modifiche e integrazioni, in ultima istanza Conferenza dei Servizi del 18/11/2015. Nello specifico il terreno è una area residuale di **viabilità** realizzata o in corso di realizzazione.

Regolamentati delle NTA del suddetto Piano Particolareggiato.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
Diritti di segreteria assolti  
mediante versamento su  
bonifico bancario

**COMUNE DI PISA**  
**Direzione Urbanistica**

Il Dirigente  
*Dario Erancini*

Le norme del P.P. sono consultabili sul sito:  
<http://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/11535/P-P-relativo-al-Polo-Ospedaliero-Universitario-di-Cisanello.html>

RD/ad

Comune di Pisa - via degli Uffizi,1 56100 Pisa - centralino: 050 910111 - fax: 050 500242 - partita IVA 00341620508