



PISA
TRAININGCENTRE

PROPONENTE



Pisa Sporting Club srl

Via Cesare Battisti, 53 - 56125 Pisa
Codice SDI: USAL8PV
C.F./P.I.: 01932490509
Tel.: 050/555930 | Fax: 050/41233

STUDI DI PROGETTAZIONE

ATI | Project

ATIproject

Via G. B. Picotti 12/14, 56124 Pisa
Tel +39.050.57.84.60
Fax +39.050.38.69.084
P.I. : 02255140507

STAFF DI PROGETTAZIONE

Ing. Arch. Branko Zrnica

Ing. Luca Serri

COLLABORATORI:

Ing. Arch. Filippo Vallerini
Ing. Fabrizio Talocci
Ing. Fabio Bonci
Arch. Simona Scamera
Ing. Martina Valenza
Ing. Luca Lanatà
Arch. Giulia Aurelia Urbano
Arch. Gaetano Pompilio
Ing. Chiara Porroni
Arch. Nikol Mazzeo
Dott. Arch. Stefano Sciarpa
Ing. Maria Cerella
Per. ind. Samuele Barsotti
Per. ind. Ludovica Lombardo

Arch. Michela Russo
Arch. Marco Casalena
Ing. Michele Fascilla
Ing. Marco Sciarra
Ing. Giammarco Desantis
Arch. Paolo Carbonetti
Arch. Federica Armida Bellardita
Ing. Tiziano Serri
Ing. Chiara Bonomo
Arch. Roberto Somma
Ing. Gianluca Grassini
Ing. Valerio Bagagli
Per. ind. Lorenzo Nocilla
Per. ind. Giuseppe Romeo

Studi geologici:

- Geol. Mauro Allagosta
- Dott. Andrea Castellani
Studio Associato GEOLOGICA TOSCANA

Studi idraulici:

- Dott. Ing. Massimo Ascoli
- Ing. Jacopo Taccini
STA engineering s.r.l.

Studi archeologici:

- Dott.ssa Giulia Saviano

Studi ambientali:

- Studio di Architettura e Urbanistica Fornaciari & Brancadoro

Studi agronomici:

- Dr. Carlo Piovan

DOCUMENTO

Copyright © by ATIproject

STATO DI PROGETTO

Relazione tecnica generale

Codice Elaborato:

Scala:

2294_U_PA_SP_GE00_D_16_000-0_01_03

DATI DI PROGETTO

| DATA | N° PROGETTO | NOME PROGETTO |
|---------------|-------------|----------------------|
| Dicembre 2024 | 2294-23 | Pisa Training Centre |

REVISIONI

| N° | MOTIVAZIONE | DATA |
|----|-------------------------------|----------------|
| 00 | Aggiornamento Piano Attuativo | Settembre 2024 |
| 01 | Integrazioni PA | 24/09/2024 |
| 02 | Integrazioni PA | Gennaio 2025 |
| 03 | Integrazioni PA | Febbraio 2025 |

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. Documento firmato digitalmente da BRANKO ZRNICA il giorno 07/03/2025. Riproduzione cartacea a spese del Ditta. Per informazioni e richieste di modifica rivolgersi al numero di telefono 050/555930 o al sito internet digitale.

SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| SOMMARIO..... | 0 |
| PREMESSA..... | 1 |
| DESCRIZIONE GENERALE..... | 6 |
| INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO | 7 |
| CARATTERIZZAZIONE URBANA DELL'AREA E DEI SERVIZI GIÀ PRESENTI | 10 |
| CARATTERIZZAZIONE DEL SITO DI PROGETTO..... | 12 |
| ASPETTI SOCIALI DELL'INTERVENTO..... | 14 |
| VINCOLI SOVRAORDINATI..... | 15 |
| DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO | 16 |
| QUADRO SINOTTICO DELLE NECESSITA' E GENESI DEL PROGRAMMA FUNZIONALE..... | 16 |
| PROGRAMMA FUNZIONALE | 16 |
| Elementi del Masterplan di Progetto..... | 16 |
| Sistemazione del lotto ed accessi carrabili/pedonali | 17 |
| I campi d'allenamento..... | 17 |
| I percorsi e le aree verdi | 18 |
| MASTERPLAN DELLE FUNZIONI | 18 |
| DIMENSIONAMENTO URBANISTICO..... | 20 |
| SOLUZIONI TECNICHE DELL'INTERVENTO | 20 |
| VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI | 22 |
| DIMENSIONAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL VERDE PUBBLICO..... | 22 |
| PARCHEGGI | 25 |
| INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO | 27 |
| NOTE INCONTRI CON GLI UFFICI DEL COMUNE | 28 |

PREMESSA

Il presente documento è la relazione tecnica del Piano Attuativo per la realizzazione del "Pisa Training Center" - Centro d'Allenamento del Pisa Sporting Club in attuazione delle previsioni di cui alla Scheda Norma n. 12.1 Parco Urbano Via Pietrasantina - Comparto 2 - Il Centro sportivo approvata con Delibera di C.C. n. 10 del 02/03/2023 avente oggetto: variante al regolamento urbanistico per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico area disciplinata dalla scheda norma 12.1 - parco via pietrasantina.

Le modifiche apportate al documento derivanti dalla risposta al contributo degli Enti e Osservazioni sono evidenziate in grigio scuro sottolineato.

Il presente documento recepisce le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 348 del 23/12/2024.

Con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti con cui si raffrontano le previsioni del Piano Attuativo di seguito sono riportati gli atti di riferimento:

- il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28.07.2001 con successive modifiche ultima delle quali è il Regolamento urbanistico vigente approvato con Delibera del C.C. n. 20 del 04.05.2017, esecutiva;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2024 il Comune di Pisa ha provveduto ad aggiornare il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in materia geologica e sismica. I materiali costitutivi dell'atto che sostituiscono integralmente quelli approvati con delibera n. 30 del 28.03.2023 sono consultabili alla voce "Approvazione Aggiornamento QC-Indagini geologiche e sismiche".

In relazione alle previsioni urbanistiche vigenti ed ai livelli di coerenza del Piano Attuativo di seguito si riporta una tabella di concordanza con analisi preliminare del quadro progettuale in rapporto a prescrizioni ed indicazioni di Scheda Norma 12.1 - parco via pietrasantina, con particolare riferimento al Comparto 2.

| SCHEMA NORMA 12.1 – Comparto 2 | Verifica preliminare di coerenza |
|---|---|
| ELEMENTI PRESCRITTIVI | |
| <p><i>la Foresteria è ammessa solo come attività complementare e dovrà essere ad esclusiva disposizione e per gli usi propri della struttura sportiva; a tal fine la Convenzione dovrà riportare tutte le prescrizioni necessarie a garantire la gestione e le finalità della struttura, che non potrà svolgere funzioni né residenziali di qualsiasi tipo, né ricettive per una utenza diversa da quella sopra indicata;</i></p> | <p>la Foresteria è prevista ad uso esclusivo degli utenti della struttura sportiva, con uso non residenziale di questi ambienti. Non è previsto l'uso ricettivo per una utenza diversa da quella sportiva.</p> |
| <p><i>è prescritta la realizzazione di una fascia verde alberata di larghezza analoga a quella esistente all'interno del parcheggio scambiatore con un viale alberato di collegamento tra la zona del parcheggio scambiatore ed il cimitero. Tale asse dovrà essere gravato da servitù di uso pubblico e potrà essere aperto al pubblico secondo circostanze particolari, da concordare con la Pubblica Amministrazione;</i></p> | <p>E' stato mantenuto l'asse invariante, conservando dimensione ed essenze arboree analoghe a quelle esistenti. Verrà gestita la servitù di passo su tale percorso all'interno della convenzione.</p> |
| <p><i>destinazioni d'uso: sono esclusi i centri commerciali/supermercati, sono ammesse attività commerciali di superficie non superiore a mq. 250, destinate solo alla vendita di prodotti sportivi ed alla somministrazione di alimenti e bevande;</i></p> | <p>come si evince dalla tabella presente nel paragrafo "caratteristiche degli edifici principali" della presente Relazione tecnica, le attività commerciali non superano la soglia prescritta, inoltre non sono presenti tra le attività commerciali previste nel progetto centri commerciali/supermercati.</p> |
| <p><i>è ammessa la realizzazione di spazi per l'allenamento indoor e la chiusura di zone coperte da tettoie senza ulteriore aggravio sul calcolo della Superficie Utile Lorda;</i></p> | <p>verrà realizzato un campo di allenamento indoor annesso alla palestra ad uso della Prima squadra</p> |
| <p><i>la destinazione d'uso direzionale e uffici è finalizzata esclusivamente alle funzioni del centro sportivo;</i></p> | <p>le zone con destinazione d'uso direzionale sono dedicate esclusivamente agli uffici della Società di gestione.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>la dotazione di parcheggi relativi alle strutture edilizie dovrà essere calcolata sia nel rispetto della Legge 122/89 che della normativa relativa alla “sosta di relazione” sia regionale che comunale (ex art. 04.12 Parcheggi lett.c del R.U. vigente); per quanto riguarda i parcheggi relativi agli impianti all’aperto per la pratica sportiva dovranno essere rispettate le normative relative alla sosta di relazione della normativa comunale – (ex art. 04.12 Parcheggi lett.c del R.U. vigente);</p> | <p>all’interno della Relazione tecnica, nel capitolo relativo alla verifica degli standard urbanistici, sono espletati i calcoli di dimensionamento dei parcheggi.</p> |
| <p>gli impianti sportivi non dovranno interferire con le visuali panoramiche verso il Duomo, la Torre ed i Monti Pisani.</p> | <p>con il rispetto della soglia di altezza prescritta dalla scheda norma e il mantenimento dell’asse invariante si garantisce che il progetto non interferisce con le visuali panoramiche della città</p> |
| <p>gli elaborati del Piano Attuativo e Permesso a Costruire convenzionato e la documentazione redatta ai fini alle procedure di cui al DLgs 152/06 e alla L.R. 10/2010 dovranno affrontare in dettaglio gli aspetti relativi al sistema della mobilità;</p> | <p>analisi effettuata all’interno della Relazione tecnica e dell’Elaborato 2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_03_00 - Inquadramento infrastrutturale e territoriale</p> |
| <p>con la redazione del Piano attuativo e dei titoli abilitativi dovrà essere garantito che il sistema di approvvigionamento idrico e il sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue siano idonei per le aumentate richieste derivanti dalla realizzazione delle opere di progetto; a tale scopo dovranno essere previsti adeguati sistemi di raccolta delle acque piovane e di risparmio idrico finalizzati alla riduzione dei consumi idrici sia per l’uso idro-sanitario sia per l’irrigazione.</p> | <p>il progetto tecnico delle opere per l’acquisizione del titolo abilitativo conterrà apposite verifiche dimensionali con eventuali presidi di compensazione/mitigazione.</p> |
| <p>Il Piano attuativo dovrà garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche verso un corpo idrico recettore,</p> | <p>il progetto tecnico delle opere per l’acquisizione del titolo abilitativo conterrà apposite verifiche dimensionali con eventuali presidi di compensazione/mitigazione.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>garantendo al tempo stesso la superficie permeabile così prescritto dalla normativa vigente</p> | |
| <p>la varietà e la quantità delle specie arboree (alberi, arbusti, fiori), l'inserimento di elementi come filari di alberi lungo i percorsi pedonali o lungo le suddivisioni delle proprietà e dei campi, l'inserimento di eventuali zone boscate o ancora di movimenti di terra, dovranno essere previsti attraverso uno specifico studio di settore in modo tale da ottenere una migliore configurazione e immagine del paesaggio;</p> | <p>analisi effettuata all'interno del documento 2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_04_00 - Relazione Agronomica e che verrà ripresa all'interno del progetto tecnico delle opere per l'acquisizione del titolo abilitativo</p> |
| <p>ELEMENTI INDICATIVI</p> | |
| <p>la varietà e la quantità delle specie arboree (alberi, arbusti, fiori), l'inserimento di elementi come filari di alberi lungo i percorsi pedonali o lungo le suddivisioni delle proprietà e dei campi, l'inserimento di eventuali zone boscate o ancora di movimenti di terra, dovranno essere previsti attraverso uno specifico studio di settore in modo tale da ottenere una migliore configurazione e immagine del paesaggio;</p> | <p>analisi effettuata all'interno del documento 2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_04_00 - Relazione Agronomica e che verrà ripresa all'interno del progetto tecnico delle opere per l'acquisizione del titolo abilitativo</p> |
| <p>verso la zona cimiteriale, l'area deve assumere una immagine sempre più naturale e paesaggistica;</p> | <p>Come si evince dagli elaborati del presente piano, lungo il perimetro confinante con il cimitero sarà presente un'ampia fascia verde di rispetto con siepi e alberature che schermino acusticamente e visivamente i due complessi</p> |
| <p>dovrà essere valorizzata la parte archeologica dell'area, attraverso il completamento delle ricerche dei reperti che si ritiene siano presenti nel sottosuolo e la loro idonea sistemazione in sito;</p> | <p>Si concorderà le modalità con gli uffici competenti</p> |
| <p>le attrezzature tecniche, di illuminazione o comunque direttamente necessarie al corretto svolgimento della pratica sportiva potranno derogare l'altezza indicata nella presente scheda norma;</p> | <p>i pali per l'illuminazione dei campi superano il limite di altezza imposto da scheda norma ma verranno effettuate scelte progettuali volte a ridurre al massimo l'impatto visivo dei suddetti elementi</p> |

| | |
|--|--|
| | |
| <p><i>dovranno essere utilizzate tecnologie atte a ridurre l'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico</i></p> | <p>verranno effettuate scelte progettuali volte a ridurre al massimo l'impatto visivo ed energetico delle sorgenti illuminanti</p> |
| <p><i>in relazione all'obiettivo 1.9 del PIT/PPR "salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani", in fase di attuazione del piano attuativo si consiglia di procedere ad opportuni studi di intervisibilità da e verso il centro storico della città di Pisa, tenendo conto della vicina piazza dei Miracoli e del relativo complesso religioso e monumentale;</i></p> | <p>con il rispetto della soglia di altezza prescritta dalla scheda norma e il mantenimento dell'asse invariante si garantisce che il progetto non interferisce con le visuali panoramiche della città</p> |
| <p><i>in relazione alla realizzazione di nuovi impianti sportivi, delle attrezzature tecniche e d'illuminazione necessarie al corretto svolgimento della pratica sportiva, si raccomanda il rispetto dell'obiettivo 1.3 del PIT/PPR "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva" e dell'obiettivo 1.5 del PIT/PPR "evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo".</i></p> | <p>i fabbricati previsti nel progetto sono ad uso esclusivo della pratica sportiva ed hanno massimo due piani fuori terra e pertanto non hanno un impatto rilevante sull'area in termini di carico insediativo e impatto volumetrico/visivo. Non è prevista alcuna frammentazione del territorio rurale, essendo il progetto di piano attuativo esteso su tutta l'area e organico con il contesto.</p> |

DESCRIZIONE GENERALE

La genesi del progetto di costruzione del Centro d'Allenamento (successivamente chiamato "Training Centre") del Pisa Sporting Club (successivamente chiamato "il Proponente") affonda le sue radici nella volontà della Società di costituire un nuovo e moderno polo attrattore per lo sport all'interno del territorio Comunale. L'obiettivo del Proponente è quello di creare un nuovo Headquarter di tutte le proprie attività (sia dal punto di vista sportivo che da quello amministrativo) valorizzando un'area piuttosto "centrale" (non essendo lontana né dallo Stadio né da Piazza dei Miracoli) ma sufficientemente delocalizzata rispetto al centro urbano.

Il know-how implementato per raggiungere i propri obiettivi è basato sulla volontà di porre in essere un vero e proprio progetto basato sul concetto di rigenerazione urbana e di definizione di una nuova traccia di aggregazione sociale che agisca sul territorio, coinvolgendo attivamente non solo i servizi legati alla Prima Squadra ma anche le fasce più giovani della popolazione tramite la realizzazione di strutture all'avanguardia dedicate al Settore Giovanile, promuovendo allo stesso tempo anche lo sport al femminile.

Il progetto prevede il recupero dell'attuale centro sportivo Bellani Calcio, con la riqualificazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti, mirando all'adeguamento sotto tutti i profili normativi. Sull'area insistono attualmente sia un campo da calcio quanto manufatti edilizi, la cui legittimità è accertata nel proseguo della relazione, che saranno recuperati mediante demolizione e ricostruzione nonché ampliati ed integrati per implementarne la funzionalità. Quanto all'attuale campo da gioco anch'esso sarà riammodernato, versando attualmente in condizioni di disfunzionalità, ed affiancato da altri campi da gioco e aree di supporto.

L'intervento si individua come di intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento del patrimonio edilizio esistente all'esterno del territorio urbanizzato, in area a pericolosità per alluvioni frequenti, con classe di magnitudo molto severa, in estrema sintesi la fattibilità idraulica è quindi dettata dalla L.R. 41/2018 (testo aggiornato al 12/08/2022 v.15) in particolare in base agli art.12 e 13.

Nei paragrafi del capitolo "Descrizione dell'intervento" si riportano le indicazioni tecniche necessarie affinché vengano rispettate le prescrizioni dal punto di vista idraulico e di rispetto della Legge 41/18.

Inoltre, nello stesso capitolo si descrive anche la disposizione del masterplan e le varie funzioni interne. Dal punto di visto della rappresentazione grafica, le indicazioni della presente relazione e degli elaborati non hanno carattere prescrittivo; in particolare le indicazioni sulle disposizioni interne di campi da gioco, percorsi, parcheggi interni ed elementi secondari potranno subire variazioni nel rispetto del masterplan, da gestire nelle fasi di richiesta del titolo abilitativo.

Anche minime variazioni ai fabbricati sono ammissibili nel rispetto dei limiti di superficie imposti dalla scheda norma.

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area acquisita per lo sviluppo dell'intervento rientra all'interno del Comune di Pisa, a ridosso della prima fascia settentrionale di città consolidata e non molto distante dal Centro Storico. Il sito afferisce alla zona S. Jacopo/Pietrasantina, non molto distante dal quartiere Porta a Lucca e dal Cimitero Suburbano, ed è confinante con:

- il Parcheggio Scambiatori / Park Pietrasantina a sud,
- col fronte edificato di via S. Jacopo ad est,
- con la viabilità di servizio del Cimitero Suburbano a nord,
- con il fosso del Marmigliaio (afferente al Fiume Morto) ad ovest.

I principali accessi all'area sono da sud lato Pietrasantina Park, da est in corrispondenza del piazzale sterrato antistante il campo della Bellani e potenzialmente da nord dalla viabilità di servizio del Cimitero Suburbano.



L'area interessata dall'intervento è individuata al Catasto dei Terreni del Comune di Pisa e ricade nel Foglio 7.

Inoltre, il lotto risulta compiutamente rappresentato all'interno della **Scheda Norma 12.1** (Parco Urbano di via Pietrasantina) del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, inquadrata in **Zona Omogenea F secondo D.M. 1444/68**.

| Foglio di riferimento | Particelle catastali |
|-----------------------|---|
| 7 | 10, 11, 12, 73, 74, 75, 96, 101, 173, 325, 327, 329, 331, 333, 365, 360, 447, 522 |

Oltre alle particelle sopra citate, il Comune, nell'ambito dei dialoghi tecnici, mette a disposizione delle particelle catastali di proprietà comunale, al fine di migliorare e rendere organico l'assetto urbanistico/pubblico dell'intervento; tali particelle sono destinate ad opere pubbliche e non sono private.

| Foglio di riferimento | Particelle catastali |
|-----------------------|--|
| 7 | 44, 435, 436, 456 (per porzione marciapiede) |

Si allega la visura catastale come riscontro dell'elenco delle particelle che sono state riportate nel testo e coerentemente con i contenuti dell'istanza che fanno coincidere la proprietà con il proponente.

A seguito degli incontri tecnici avvenuti in Comune è emersa l'opportunità di rivedere il perimetro dell'ambito di intervento per renderlo maggiormente organico con il contesto e gli interventi da fare; anche per non avere porzioni di aree tagliate dal perimetro d'ambito.

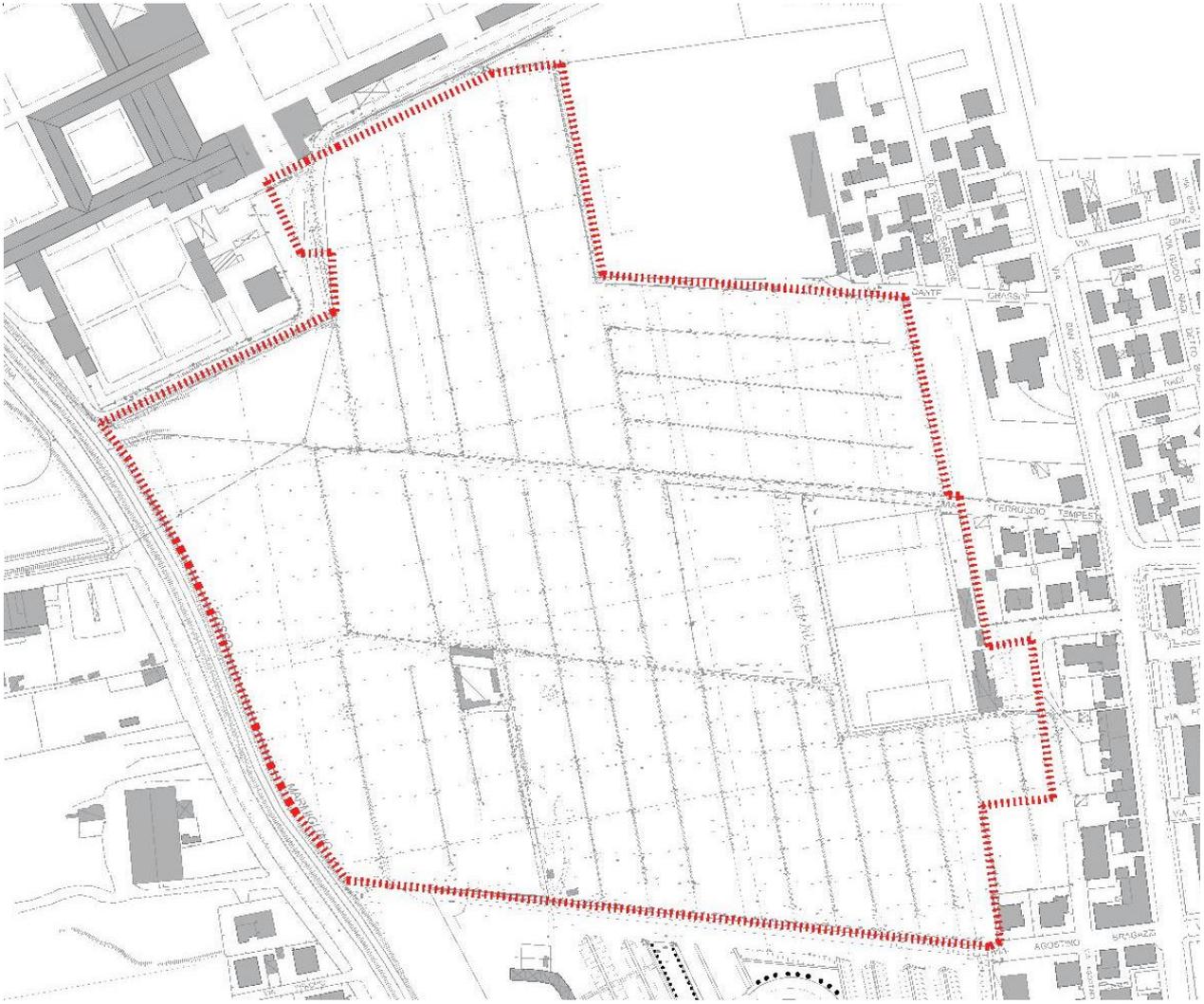
La ripermetrazione dell'ambito è ammessa dalle NTA del RU all'art.04.9 all'interno dei Piani Attuativi, ovvero il caso in oggetto. L'articolo recita:

"In sede di definizione dei piani attuativi l'Amministrazione Comunale potrà valutare e modificare la perimetrazione dell'ambito e la quota da cedere di aree pubbliche in funzione delle opere di urbanizzazione che intende realizzare. Il piano attuativo dovrà comunque mantenere (o non incrementare) il carico urbanistico e il dimensionamento degli interventi e garantire che nella fase di attuazione sia soddisfatto il fabbisogno minimo di standard di verde e di parcheggi previsto dalla UTOE per la realizzazione degli interventi"

Il nuovo perimetro migliora le modalità di intervento sulle aree da cedere al Comune, permettendo di cucire in maniera opportuna tali spazi in funzione degli elementi esistenti, quali viabilità, fossetti e recinzioni. La superficie del nuovo perimetro è analoga a quella dell'attuale scheda norma e pertanto rimane valida la quota minima di superfici di urbanizzazione da cedere da parte del Proponente.

Le aree non ricadenti nel nuovo perimetro avranno destinazione d'uso quella delle limitrofe aree in base agli strumenti urbanistici vigenti.

Si riporta di seguito estratto con individuazione della nuova perimetrazione.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da BRANKO ZRNIC, Luca Serri, DAISY RICCI e stampato il giorno 07/03/2025 da Pagni Valeria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



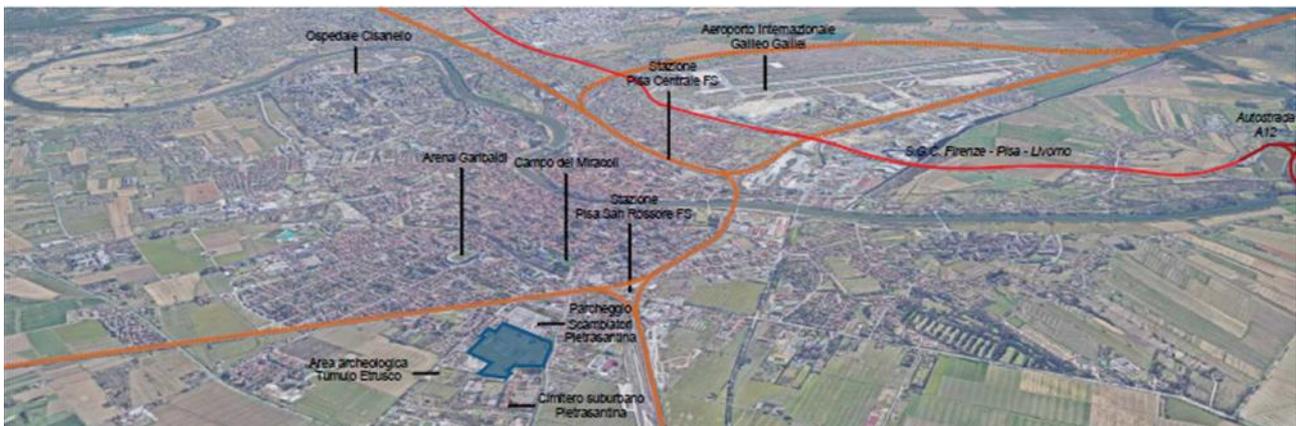
CARATTERIZZAZIONE URBANA DELL'AREA E DEI SERVIZI GIÀ PRESENTI

Come già indicato in precedenza, il sito è localizzato immediatamente a ridosso della città consolidata, e quindi a diretto contatto con numerose pre-esistenze utili ad identificarlo dal punto di vista della caratterizzazione, dei collegamenti e delle infrastrutture.

I due elementi più importanti risultano essere l'attiguo parcheggio scambiatori Pietrasantina Park ed il Cimitero Suburbano: mentre il primo risulta essere un valore aggiunto al progetto, soprattutto in termini di disponibilità di parcheggi pubblici, il secondo rientra nell'insieme delle invarianti da includere nelle scelte progettuali, come verrà illustrato nelle pagine che seguono. Altro punto cardine che caratterizza il lotto di intervento è rappresentato dall'area archeologica del Tumulo Etrusco, punto di riferimento per questa parte di città e notevolmente prossimo all'area di progetto. Qualora necessario, si concorderà con gli uffici competenti le eventuali prescrizioni da recepire nell'ambito delle opere di urbanizzazione.

Il fosso del Marmigliaio rappresenta, infine, un ultimo landmark da tenere in stretta considerazione durante le analisi idrogeologiche.

In termini di viabilità, l'area non è molto distante da due arterie importanti come la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno (distante solamente 12 minuti via SS Aurelia) e l'Autostrada A12. L'Aeroporto Internazionale Galileo Galilei inoltre risulta distante solamente 14 minuti.



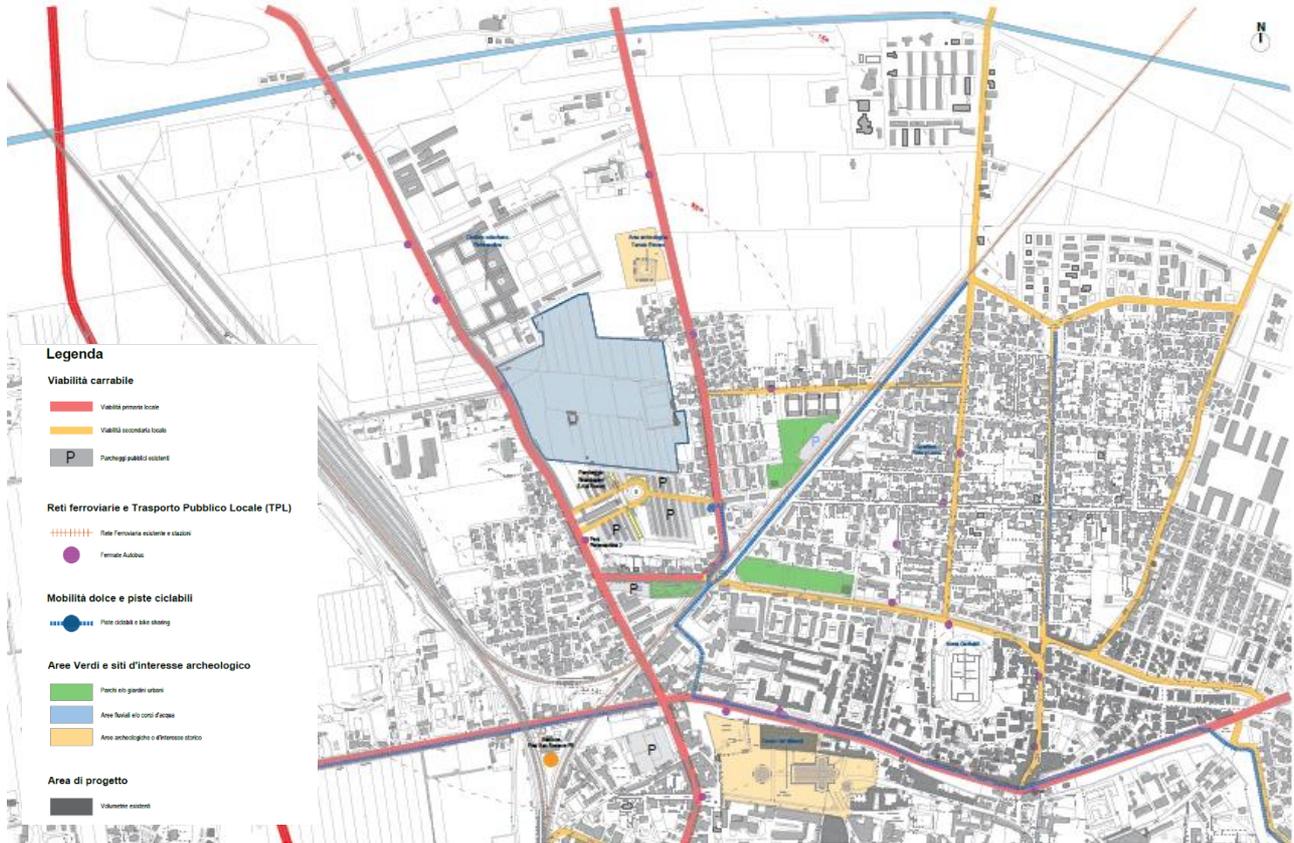
Il sito risulta attiguo ad elementi di viabilità locale primaria come l'asse via Pietrasantina – Bonanno Pisano (collegato a sua volta con l'asse di via Contessa Matilde-Via delle Cascine con sbocco sulla Via Aurelia) e quello di Via di S. Jacopo; per quanto riguarda la viabilità locale secondaria, degna di nota è la presenza di Via di Gagno (che pone il sito in diretto collegamento col quartiere Porta a Lucca, zona che verosimilmente ospiterà le residenze degli atleti di Prima Squadra maschile una volta che il Training Centre sarà completato) e di Via Ugo Rindi, la quale permette un rapido collegamento carrabile (soli 3 minuti) del Centro Sportivo con l'Arena Garibaldi.

Dal punto di vista della mobilità e del Trasporto Pubblico Locale (TPL), in prossimità dell'area di progetto risultano essere presenti:

- fermata bus “Park Pietrasantina”, servita dalla LAM Rossa e da altre linee suburbane;
- fermata bus “Pietrasantina 2 – Park” a servizio della Linea 21 e della stessa LAM Rossa;

- punto di Bike Sharing.

Inoltre, il fronte meridionale del sito risulta essere distante circa 800 m dalla Stazione di Pisa San Rossore FS, servita da treni regionali e regionali veloci.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da BRANKO ZRNIC, Luca Serri, DAISY RICCI e stampato il giorno 07/03/2025 da Pagni Valeria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CARATTERIZZAZIONE DEL SITO DI PROGETTO

Attualmente l'area di progetto è in larga parte caratterizzata da terreno brullo/agricolo, da alcune piccole volumetrie in apparente stato di abbandono nella parte centro-meridionale dell'area, e dalla presenza del centro sportivo attualmente gestito dalla Polisportiva Bellani.



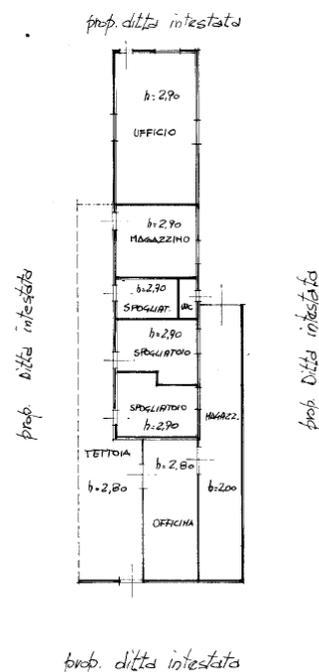
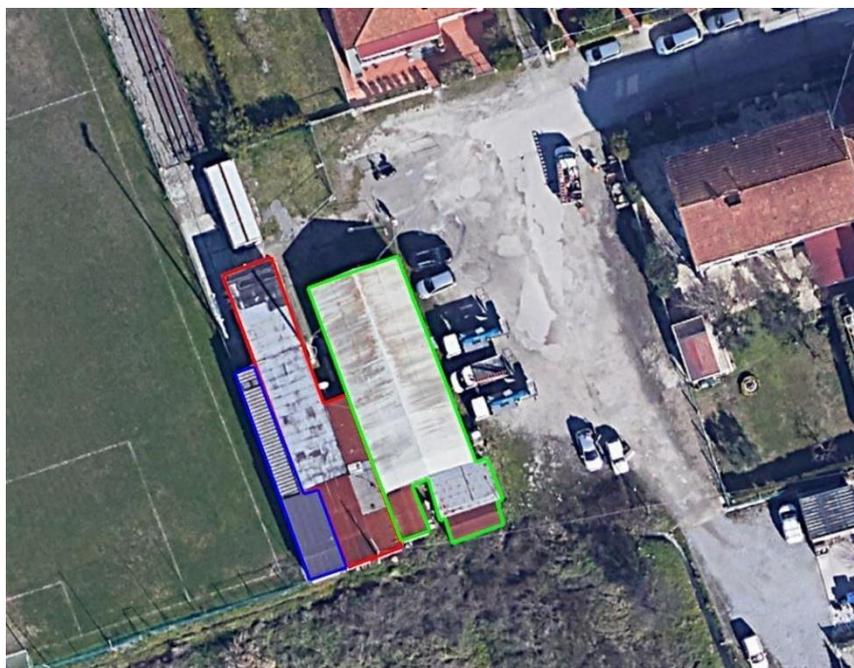
Come anticipato precedentemente, a livello di preesistenze attualmente nell'area insistono alcune volumetrie in apparente stato di abbandono nella parte centro-meridionale dell'area, composte da baracche e da un canile all'aperto, mentre nella parte orientale dall'area è presente il Centro Sportivo "V. Bronzini".

Il Centro Sportivo, attualmente gestito dalla Polisportiva "A. Bellani", risulta essere sommariamente composto da:

- Un campo di calcio ad 11 recintato, dimensioni circa 64 x 101 m, dotato di impianto di illuminazione con torri faro;
- Un campo di dimensioni ridotte, apparentemente abbandonato;
- Una tribunetta per gli spettatori, composta da 4 gradoni in elementi prefabbricati e caratterizzata da un ingombro a terra di circa 3,3 x 17,4 m;

- Un edificio di servizio ospitante uffici e spogliatoi.

La consistenza di questa volumetria esistente, che il Proponente vorrebbe rivalorizzare e ampliare all'interno del proprio Progetto come successivamente illustrato, è stata preliminarmente dedotta dai documenti dell'atto di vendita dei terreni ed effettuando un rilievo satellitare dell'edificato.



Il Fabbricato evidenziato in blu e rosso risulta essere edificato con licenza n. 212 del 15/05/1972. Lo stesso è stato successivamente soggetto ad interventi edilizi di ampliamento eseguiti in assenza di autorizzazione, per i quali ai sensi della legge n. 47/85 sono state rilasciate alla Polisportiva "A. Bellani" le concessioni in sanatoria n. 68 del 07/12/1987 relativa alla costruzione di locali ad uso sede sociale in aderenza a quello esistente e concessione in sanatoria n. 69 del 07/12/1987 relativa alla costruzione in aderenza di locali ad uso magazzino e lavanderia con tettoia. In virtù di queste considerazioni e della dubbia consistenza della volumetria evidenziata in verde il Proponente, ai fini della rivalorizzazione delle volumetrie esistenti, ha considerato solo la superficie caratterizzante l'agglomerato evidenziato in blu e rosso, pari a circa 250 mq.

Il Proponente ha effettuato un rilievo altimetrico del sito tramite software specifico. Da questa analisi emerge come l'area sia interessata da alcune zone leggermente "deprese" rispetto alle quote di contorno. Nonostante ciò, i dati emersi dalle valutazioni preliminari sono stati implementati dal Progettista e considerati in sede di sviluppo della proposta progettuale.

ASPETTI SOCIALI DELL'INTERVENTO

Il rapporto con il tessuto sociale e con la città, caratterizzata dalla sua fisionomia peculiare e dalle sue consolidate dinamiche, sono stati posti dal Proponente al centro del proprio Progetto. Come già accennato in precedenza, il Pisa Training Centre è un'occasione di ricucitura urbana e rigenerazione di un interno quartiere che, in questa maniera, ha l'occasione di rigenerarsi su sé stessa con la valorizzazione e rifunzionalizzazione di una grande area verde tramite l'implementazione di un centro sportivo multifunzionale dedicato non solo alla Prima Squadra ma anche (e soprattutto) al Settore Giovanile Maschile e Femminile. L'architettura dell'intervento sarà caratterizzata da una forte continuità tra la nuova edificazione ed il paesaggio urbano circostante attraverso un inserimento rispettoso nel verde ed una attenta e moderna organizzazione dei flussi e delle attività, in linea con i più moderni requirements UEFA/FIGC e dello Sport Facilities Design. Il progetto si sviluppa secondo logiche di tipo multifunzionale, basate sulla coesistenza delle attività di supporto alla pratica del calcio con una condizione di piena apertura verso il pubblico e verso gli eventuali flussi di transito trasversale nell'area. La presenza dell'asse invariante, in posizione centrale nel lotto, permette di generare una connessione visiva e materiale con Piazza dei Miracoli e i suoi monumenti e con il Cimitero Suburbano. Le zone perimetrali al lotto di intervento permetteranno, inoltre, di ricavare le superfici necessarie a definire funzioni di supporto al quartiere, con particolare attenzione al verde ed ai parcheggi, sicuramente elementi sostanziali alla cucitura di legami con gli isolati residenziali ed il Cimitero Suburbano. Il quartiere di Pietrasantina sarà così in grado di generare nuovi flussi attrattivi tramite un positivo riassetto della circolazione e fornire indotti alle attività locali.

VINCOLI SOVRAORDINATI

Il sito rientra all'interno della Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, area disciplinata dalla Scheda Norma 12.1 – Parco Via Pietrasantina

All'interno della suddetta Scheda Norma sono riportati alcuni elementi prescrittivi/indicativi, nonché le modalità attuative previste, per i quali si rimanda al documento originale. In linea generale, sono di seguito riportati i più importanti:

- Mantenimento e completamento dell'asse invariante storico-visivo con larghezza pari al tratto già realizzato all'interno del Parcheggio Scambiatore, trattato come percorso pedonale-carrabile sgombro da ostacoli fisici/visivi e caratterizzato dal doppio filare di cipressi (indicata in giallo nell'immagine sottostante);
- Fascia di rispetto larga 50 m (in deroga alla L. 166/2002) a partire dall'estradosso della cinta muraria cimiteriale (indicata con la linea tratteggiata rossa);
- Fascia di rispetto larga 10 m a partire dal piede d'argine destro del fosso Marmigliano (indicata in verde).



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Di seguito si descrivono le esigenze di partenza del Proponente che hanno portato alla definizione del masterplan di progetto e le caratteristiche e prescrizioni tecniche sugli interventi da realizzare, nel rispetto degli strumenti urbanistici e normative di riferimento.

QUADRO SINOTTICO DELLE NECESSITA' E GENESI DEL PROGRAMMA FUNZIONALE

Il dimensionamento del Progetto in esame trae la propria definizione da un Programma Funzionale nato dalla collezione di input formali e quantitativi del Proponente, che ha messo a disposizione dei Progettisti numeri e necessità attuali / di prospettiva (a breve e medio termine) in merito a:

- funzioni da accogliere all'interno della nuova struttura;
- tipologia di facilities da implementare nelle varie aree funzionali;
- organigramma della parte sportiva, con dati a livello quantitativo e qualitativo utili a definire la zona dedicata agli allenamenti ed alla performance;
- organigramma della parte amministrativa, con dati a livello quantitativo e qualitativo utili a definire la zona uffici.

Da questa definizione preliminare è nata la suddivisione del progetto di tre macroaree funzionali (Prima Squadra maschile e Club Board, MiniArena, Settore Giovanile e Femminile) e la definizione delle quantità di progetto, che hanno tratto la loro genesi dall'interpolazione delle necessità quantitative con i fattori di contemporaneità.

PROGRAMMA FUNZIONALE

Elementi del Masterplan di Progetto

In linea generale, partendo dal precedentemente citato quadro sinottico delle necessità, l'intervento è stato dimensionato e caratterizzato dalle seguenti strutture:

- **6 campi di calcio a 11 di dimensioni regolamentari**
- **1 campo di calcio ad 11 di dimensioni regolamentari (denominato "MiniArena")**
- **2 campi di calcio ridotti per l'allenamento individuale e di gruppo dei portieri,**
- **1 campo di calcetto**
- **1 campo ridotto denominato "gabbia", caratterizzato da sponde mobili per l'addestramento tecnico;**
- **strenght paths,**
- **skills gardens,**
- **1 campo ridotto semi-indoor a servizio della Prima Squadra;**
- **2 edifici (complessivamente denominati Building "A") dedicati alle attività della Prima Squadra Maschile, agli uffici ed alla Stampa:**
 - il Building A1 ospiterà spogliatoi, palestra e servizi e del Management calcistico;

- il Building A2 sarà dedicato alla foresteria per i ritiri pre-partita dei giocatori;
- **1 edificio (denominato Building “B”) dedicato alle attività di Youth Academy, Primavera e Prima Squadra Femminile**
- **1 edificio (denominato “Pisa Store”) dedicato alla vendita di articoli sportivi del Pisa Sporting Club**
- **1 edificio dedicato ad area ristoro**

Il nuovo Training Centre sarà poi completato dalle seguenti strutture di supporto:

- 2 tribune coperte dedicate alla MiniArena, di cui:
 - una denominata “**Main Stand**”
 - un'altra denominata “**Fans’ Stand**”
- **1 tribuna coperta** dedicata ad uno dei campi d'allenamento della Youth Academy
- Locali tecnici;
- Percorsi e parcheggi dedicati al centro

Sistemazione del lotto ed accessi carrabili/pedonali

Il nuovo Centro Sportivo, in conformità alla norma UNI 10121 ed alla UNI EN 13200-3, per un'altezza minima di 2,5 m sarà recintato verso l'esterno con strutture verdi ed opache ai fini della tutela della sicurezza di atleti e spettatori.

La presenza di siepi ed alberature a ridosso della suddetta recinzione permetterà a mitigare l'intervento con l'ambiente circostante a livello visivo e sonoro, oltre che a garantire un idoneo livello di sicurezza e privacy per le attività del Proponente.

I campi d'allenamento

I campi d'allenamento ed i percorsi di forza / skills gardens saranno così distribuiti e preliminarmente caratterizzati:

| Settore | Campo | Fondo | Caratteristiche |
|-----------------------------------|-------|---------------------------|--|
| Prima Squadra Maschile | FT_01 | Naturale | Campo ad 11, dimensioni 108x68 m |
| | FT_02 | Naturale | Campo ad 11, dimensioni 105x68 m |
| | FT_03 | Naturale | Campo ridotto per allenamento portieri |
| | FT_SP | Vari (naturale/sintetico) | Percorsi corsa, forza e corpo libero |
| | FT_GB | Naturale | Gabbia con sponde |
| | FT_AP | Sabbia | Area allenamento propriocettivo |
| MiniArena | MA_01 | Naturale | Campo ad 11, dimensioni 105x68 m |
| Youth Academy | MA_02 | Sintetico | Campo ad 11, dimensioni 100x65 m |
| | YA_01 | Naturale | Campo ad 11, dimensioni 105x68 m |

| | | | |
|--|-------|-----------|--|
| | YA_02 | Sintetico | Campo ad 11, dimensioni 100x65 m |
| | YA_03 | Sintetico | Campo ad 11, dimensioni 100x65 m |
| | YA_04 | Naturale | Campo ridotto per allenamento portieri Campo a 5, dimensioni 44x22m |
| | YA_SP | Naturale | Percorsi corsa, forza e corpo libero |
| | YA_AP | Sabbia | Area allenamento propriocettivo |

I campi saranno completati dall'illuminazione artificiale necessaria per raggiungere gli illuminamenti medi minimi richiesti dalle normative di settore. L'altezza delle torri faro sarà superiore rispetto al limite di 11 metri di scheda norma legato agli edifici, sempre nel rispetto della scheda stessa che permette altezze maggiori. Si avrà un minimo di 16/17 metri di altezza delle ottiche per i campi da allenamento, con possibilità di altezze maggiori del fusto delle torri faro (oltre i 20 metri) nel caso ci sia la necessità di raggiungere standard elevati di illuminamento sul piano orizzontale e verticale.

Alcuni dei campi avranno delle tribune metalliche che dovranno rispettare i requisiti necessari in ambito idraulico; inoltre si prevede che a corredo delle tribune stesse sarà possibile la realizzazione di servizi igienici funzionali o al di sotto delle gradonate o nelle immediate vicinanze.

I percorsi e le aree verdi

Oltre ai campi dedicati all'allenamento, all'interno di progetto ci saranno diverse aree verdi attrezzate per il fitness ed il tempo libero.

Il grande asse invariante con i filari di cipressi rappresenterà un landmark caratterizzante il nuovo Training Centre; questo elemento sarà considerato come percorso pedonale principale della Youth Academy e realizzato in accordo con le esigenze del Comune richieste negli incontri tecnici.

MASTERPLAN DELLE FUNZIONI

Il quadro esigenziale descritto nei paragrafi precedenti ha scaturito il masterplan di progetto del Centro d'Allenamento del Pisa Sporting Club, destinato, quindi, alle attività di allenamento della Prima Squadra Maschile, del Settore Giovanile (denominato "Youth Academy") e del Settore Femminile nonché ad ospitare gli uffici dell'amministrazione societaria.

Oltre a tutti i servizi e facilities dedicati alla preparazione tecnica ed atletica, il nuovo Training Centre ospiterà anche degli spazi destinati ad uffici, una foresteria interna per i giocatori, un punto ristoro interno, un nuovo Pisa Store.

L'intervento fungerà da vero e proprio nuovo *headquarter* del Pisa Sporting Club, sia dal punto di vista sportivo che da quelli amministrativo, direzionale e logistico.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 documento firmato digitalmente da BRANKO ZRNIC, Luca Serri, DAISY RICCI e stampato il giorno 07/03/2025 da Pagni Valeria.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Come descritto in precedenza, all'interno del presente piano è delineato graficamente il masterplan di progetto e le sue funzioni. Le indicazioni grafiche desunte dal masterplan non hanno carattere prescrittivo; in particolare le indicazioni sulle disposizioni interne di campi da gioco, percorsi, parcheggi interni ed elementi secondari potranno subire variazioni nel rispetto del masterplan, da gestire nelle fasi di richiesta del titolo abilitativo.

Anche minime variazioni ai fabbricati sono ammissibili nel rispetto dei limiti di superficie imposti dalla scheda norma.

DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

L'intervento previsto interessa un'area estesa per circa 122.000 mq, caratterizzati dai seguenti parametri urbanistici:

| Parametri | Scheda Norma 12.1 - Comparto 2 | Piano Attuativo |
|--|--------------------------------|-----------------|
| Superficie Territoriale | 122.000 mq | 122.000 mq |
| Superficie Pubblica | Min 13.700 mq | 15.080 mq |
| Superficie Fondiaria | Max 108.300 mq | 106.920 mq |
| Superficie Lorda esistente (Polisportiva Bellani) | 250 mq | - |
| Superficie Lorda (nuova edificazione) | Max 5.300 mq | - |
| Superficie Lorda complessiva (esistente + nuova) | Max 5.550 mq | 5.459 mq |
| <i>Commercio al dettaglio</i> | Max 10% SL = 555 mq | 544 mq |
| <i>Direzionale e Servizio (Uffici)</i> | Max 25% SL = 1.387,5 mq | 1.289 mq |
| <i>Residenziale (Foresteria)</i> | Max 30% SL = 1.665 mq | 1.218 mq |
| <i>Direzionale e Servizio (Palestre)</i> | Min 35% SL = 1.942,5 mq | 2.408 mq |
| Altezza massima (max piani ft: 2) | Max 11 m | Max 11 m p.c. |

A seguito di ulteriori verifiche si è definito in maniera più precisa le superfici rispetto alle funzioni previste. In ogni caso le superfici potranno subire variazioni in fase di titolo abilitativo e realizzazione nel rispetto dei limiti massimi e minimi della scheda norma 12.1.

SOLUZIONI TECNICHE DELL'INTERVENTO

Si analizza ora la fattibilità dell'intervento in conseguenza al quadro conoscitivo idraulico (si rimanda a specifica relazione al riguardo), in particolar modo per rispettare gli articoli 12 e 13 della L.41/2018. Si scompone il progetto complessivo in interventi omogeni e funzionali, definendo per ciascuno di essi le relative condizioni alla fattibilità.

- 1) Tutti i fabbricati dovranno essere posti a quota di sicurezza idraulica circa 2,97 mslm (quota assoluta) ovvero 1,17 metri sopra il parcheggio scambiatore da realizzare su pilotis o soluzione similare, ovvero che l'acqua si possa muovere al di sotto; tale soluzione dovrà essere esteticamente integrata nel progetto.
- 2) I locali tecnici e guardiana all'ingresso dovranno anch'essi essere posti a quota di sicurezza idraulica; pertanto, valgono le medesime indicazioni del punto precedente
- 3) Il rialzamento dei fabbricati comporterà la realizzazione di rampe, scalinate o eventuali ascensori per superare i dislivelli ai fini del superamento delle barriere architettoniche; anche in questo caso si dovrà valutare l'integrazione estetica della soluzione

- 4) Tutte le tribune dovranno essere di tipo metallico, ovvero essere "trasparenti" all'acqua; ove previste funzioni sotto i gradoni, queste ultime dovranno essere alzate a quota di sicurezza idraulica
- 5) I campi da gioco saranno collocati alla quota del piano campagna medio attuale 1,5 mslm medio ovvero circa 30 cm sotto quota parcheggio scambiatore
- 6) E' necessario mantenere il più possibile le quote attuali delle aree limitrofe a cui il progetto si "cuce"; in particolare i parcheggi, percorsi e opere di urbanizzazione dovranno raccordarsi al contesto esistente e poi alle quote dell'area interna a mezzo di rampe
- 7) L'asse invariante è previsto alla quota dei campi con rampe di raccordo verso l'alto al parcheggio scambiatore e al cimitero
- 8) I parcheggi interni lato sud e est saranno posti a quota campi da gioco (circa 1,5 mslm medio)
- 9) Il parcheggio privato vicino all'abitato di via San Jacopo dovrà essere mantenuto alle quote esistenti
- 10) Si dovrà prevedere il rifacimento o riprofilatura di fossetti laterali e mantenimento di canali naturali di scolo
- 11) Si dovranno prevedere delle opportune opere per la laminazione delle acque meteoriche
- 12) I sottoservizi dovranno tenere conto delle attuali quote previste nel progetto e se necessario saranno da utilizzare sistemi di rilancio

Le indicazioni definite collimano con quanto riportato nella relazione idraulica; in ogni caso potranno essere attuate misure differenti (ad esempio modifica quota dei campi o soluzione di rialzamento dei fabbricati) a condizione di rispettare la normativa idraulica.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

DIMENSIONAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL VERDE PUBBLICO

In relazione ai parametri dimensionali previsti dalla Scheda 12.1 e riportati in precedenza, la superficie minima da destinare a spazi per standard urbanistici è 13.700 mq che corrisponde alla Superficie Pubblica di cessione.

| Parametri | Scheda Norma 12.1 - Comparto 2 |
|-------------------------|--------------------------------|
| Superficie Territoriale | 122.000 mq |
| Superficie Pubblica | Min 13.700 mq |
| Superficie Fondiaria | Max 108.300 mq |

All'interno della Superficie Pubblica del Piano Attuativo, sono state previste le seguenti **aree a standard costituite da Verde Pubblico, Parcheggi Pubblici e Percorsi / Viabilità** da realizzare a scapito degli oneri di urbanizzazione (come riportato anche nello Schema di Convenzione).

| Standard | Superficie (mq) |
|--------------------------------------|-----------------|
| Verde Pubblico | 10.390 |
| Parcheggi Pubblici lato Nord | 716 |
| Parcheggi Pubblici lato v. S. Jacopo | 857 |
| Percorsi / Viabilità | 2.406 |
| Totale: | 14.369 |

Ai 14.369 mq che verificano il valore minimo richiesto dalla Scheda 12.1 di 13.700 mq si devono aggiungere ulteriori superfici relative alla realizzazione del nuovo marciapiede di collegamento pedonale verso il Cimitero, le opere relative alla realizzazione della parte pubblica dell'asse invariante di collegamento al Cimitero (da realizzarsi in terra battuta con cipressi e calcestruzzo architettonico) e la realizzazione del nuovo marciapiede lato parcheggio via Pietrasantina.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 documento firmato digitalmente da BRANKO ZRNIC, Luca Serri, DAISY RICCI e stampato il giorno 07/03/2025 da Pagni Valeria.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Infatti, al fine di completare l'intervento a livello di dotazioni complessive, il Proponente ha individuato alcuni interventi di pubblico interesse (proposta progettuale e ricadenti all'interno della propria area) da poter realizzare in prima persona al fine di cederle gratuitamente, successivamente, al Comune ed inserirle eventualmente fra le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

| Codice | Opere di urbanizzazione da realizzare e cedere | Superficie [mq] | Superficie di proprietà comunale [mq] |
|----------------------|--|-----------------|---------------------------------------|
| S1 | Area di rispetto cimiteriale – Opere a verde pubblico - aree a prato, alberi, percorsi pedonali (9.914 mq) + percorsi/viabilità (2.406 mq) + parcheggi pubblici (716 mq) + marciapiede di collegamento (300 mq) + asse invariante di collegamento al Cimitero in terra battuta con cipressi e calcestruzzo architettonico (399 mq) | 13.960 | 251 |
| S2 | Nuovo marciapiede lato Parcheggio Pietrasantina | 1333 | - |
| S4 | Nuova area parcheggio pubblica lato via S. Jacopo | 857 | - |
| TOTALE OPERE: | | 16.150 | 251 |

| Codice | Opere di urbanizzazione da realizzare e cedere | Superficie [mq] | Superficie di proprietà comunale [mq] |
|----------------------|--|-----------------|---------------------------------------|
| S3 | Sistemazione nuova area parcheggio pubblico Extra comparto | | 2362 |
| TOTALE OPERE: | | 0 | 2362 |

La verifica degli standard riportata di seguito mostra che la superficie di progetto soddisfa il dato di standard minimo con un delta di 2.701 mq.

| Superficie Pubblica da Scheda 12.1 (mq) | Superficie di progetto (mq) | Differenza (mq) |
|---|-----------------------------|-----------------|
| 13.700 | 16.401 | +2.701 |

All'interno della zona S1 sono previste anche opere di urbanizzazione su area non di proprietà del Proponente, necessarie per la corretta funzionalità del progetto e che potranno essere utilizzate come scomputo degli oneri. Tali aree sono di proprietà del Comune e vengono messe a disposizione per una migliore organizzazione funzionale delle opere pubbliche.

Come indicato in precedenza nella presente relazione, è stato gestito il perimetro dell'area nord; entro la fascia di rispetto di 50 metri dal cimitero sono previste solo opere di urbanizzazione, percorsi e verde.

PARCHEGGI

Per ciò che riguarda i servizi relativi alla connessione col tessuto urbano ed alla mobilità in genere, il riferimento considerato per il dimensionamento dei parcheggi è la Scheda Norma 12.1 del Regolamento Urbanistico che prevede: “la dotazione di parcheggi relativi alle strutture edilizie dovrà essere calcolata sia nel rispetto della Legge 122/89 che della normativa relativa alla “sosta di relazione” sia regionale che comunale (ex art. 04.12 Parcheggi lett.c del R.U. vigente); per quanto riguarda i parcheggi relativi agli impianti all’aperto per la pratica sportiva dovranno essere rispettate le normative relative alla sosta di relazione della normativa comunale – (ex art. 04.12 Parcheggi lett.c del R.U. vigente)”.

Ai fini del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio, di seguito viene riportato che la Categoria prevalente di cui alla LR 65/2014 ed alle NTA del RU in rapporto alle funzioni previste è Direzionale, con l’indicazione della relativa Superficie Lorda, suddivisa per Funzioni di progetto.

| Funzioni | Superficie Lorda (mq) |
|---------------------------|-----------------------|
| Foresteria | 1.218 |
| Uffici | 1.289 |
| Bar - Ristoro / Pisa Shop | 544 |
| Palestra / Spogliatoi | 2.408 |
| TOTALE | 5.459 |

A questo punto, con riferimento alle categorie ed alle funzioni di cui sopra, sono state calcolate le superfici da destinare a parcheggio applicando, ove pertinenti, i seguenti riferimenti normativi e parametri.

- Parcheggi privati pertinenziali: L. 122/89 in relazione al Volume Virtuale (VV) calcolato stimando H=3,5 m;
- Parcheggi di relazione: NTA RU art. 04.12 in relazione alla Superficie Utile Lorda (SUL).

I dati aggregati delle superfici sono riportati nella tabella seguente:

| Funzioni | SUL (mq) | SUL massima/minima | VV (mc) | Parcheggi di relazione (mq) | Parcheggi privati pertinenziali (mq) | Superficie Parcheggi (mq) |
|---------------------------|----------|--------------------|---------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Foresteria | 1.218 | Max 1665 | 4.263 | 122 | 426 | 548 |
| Uffici | 1.289 | Max 1387,5 | 4.512 | 129 | 451 | 580 |
| Bar - Ristoro / Pisa Shop | 544 | Max 555 | 1.904 | 54 | 191 | 245 |
| Palestra / Spogliatoi | 2.408 | Min 1942,5 | 8.428 | 963 | 843 | 1.806 |
| TOTALE: | | | | 1.268 | 1.911 | 3.179 |

I valori delle SUL possono subire variazioni nelle successive fasi rispettando i valori massimi e minimi della scheda norma 12.1.

Ai **3.179 mq** calcolati in rapporto a SUL e VV (in applicazione dei parametri normativi) di cui alla tabella precedente, devono essere a questo punto aggiunte le superfici da destinare a parcheggio di relazione in rapporto ai posti a sedere. Pertanto viene considerata la Categoria NTA RU *Impianti coperti per la pratica sportiva*, alla quale viene applicata la Norma del RU art. 04.12 lett. c. che prevede “0,50 posti auto per ogni posto a sedere per spettatori”.

| Funzione | Posti a sedere per spettatori | Superficie Parcheggi (mq) |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Trib. Mini Arena + Mini Arena B | 375 | 4.688 |

In relazione alla domanda di sosta generata dalle funzioni in caso di eventi sportivi di maggiore rilevanza, le superfici a parcheggio di relazione, in ottemperanza alla citata Norma del RU (art. 04.12 lett. c.), che prevede che *devono preferibilmente essere direttamente contigue all'immobile servito e comunque distanti da esso non oltre ml. 500 purché agevolmente raggiungibili*, potranno essere gestite con successivi accordi tra le parti.

In rapporto alle superfici complessive a parcheggio, di seguito è riportata la verifica dimensionale rispetto alle previsioni effettive del progetto del Piano Attuativo.

| Superficie complessiva a parcheggio da R.U. e Normativa nazionale (mq) | Superficie di progetto (mq) | Differenza (mq) |
|--|-----------------------------|-----------------|
| (4.688 + 3.179) = 7.866 | 7.873 | +7 |

Come indicato, è previsto un ulteriore parcheggio extra comparto S3, che potrà concorrere ad incrementare la superficie a parcheggio del progetto e garantire di aumentare il numero dei posti a sedere per le tribune.

L'area a parcheggio S3, compresi gli spazi di manovra, è indicativamente 1840 mq e permettere ulteriori 147 posto a sedere sulle tribune.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

La qualità dell'intervento proposto deve necessariamente costituire un'esperienza per la collettività, in grado di mantenere il contatto con la realtà del luogo, tendendo a generare una connessione tra il futuro della costruzione e il passato della città storica. La particolare collocazione, a ridosso del centro monumentale di Pisa, non può che creare una interconnessione capace di cambiare radicalmente la fruizione del quartiere e di tutta la zona nord della città.

La proposta progettuale ha l'obiettivo di ridefinire le caratteristiche di dialogo paesaggistico con le preesistenze naturali e monumentali: il cittadino deve respirare un'atmosfera di empatia con la città, riuscendo ad orientarsi rispetto ai punti cardine del territorio circostante. In tal senso, il rispetto dei parametri urbanistici e progettuali contenuti nelle schede di dettaglio degli indirizzi urbanistici, permettono di pensare al lotto di intervento come ad un punto di vista privilegiato, in grado di tendere lo sguardo a nord-est verso le alture dei Monti Pisani e a sud verso Piazza di Miracoli, la Torre di Pisa e la cupola del Battistero. I flussi possono così orientarsi sul territorio, le persone possono riconoscere le tracce che caratterizzano la città, gli utenti possono collegare visivamente gli standard moderni della città contemporanea che non dimentica la propria natura.

L'approccio estensivo nello sviluppo dell'intervento permette all'area di trasformarsi in un brano di paesaggio urbano, capace di integrarsi con discrezione nel territorio, diventando al contempo un polo d'attrazione per una nuova economia locale e intercettando le esigenze della comunità.



NOTE INCONTRI CON GLI UFFICI DEL COMUNE

Si riporta un recap delle soluzioni integrate nei mesi scorsi a seguito di confronti con gli uffici competenti e che si fondono con gli aggiornamenti della presente proposta.

NOTA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Al fine di rispondere alle richieste dell'Ufficio Mobilità del Comune di Pisa pervenute in data 06/03/2024 con Nota Prot.0031667/2024, è stato mantenuto di escludere la zona triangolare tra il marciapiede lungo il parcheggio scambiatore e l'inizio dell'asse invariante all'interno dell'area di progetto.

NOTA IN MERITO AL VERDE

A seguito di incontro tecnico avvenuto in data 01/03/2024, con l'ufficio del Verde sono state definite le seguenti questioni.

- si integra lungo la recinzione ad ovest che affaccia sul fosso del Marmigliaio una siepe/rampicante in gelsomino (o essenza simile adeguata al contesto), al fine di schermare la vista non di pregio verso il fosso
- si integra lungo l'asse centrale una fascia di pavimentazione in calcestruzzo architettonico che garantisce un miglioramento per il possibile passaggio dei mezzi per la manutenzione e per le aperture al pubblico durante gli eventi concordati.

A valle di ulteriori incontri avvenuti invece è stato concordato di togliere dalle opere di urbanizzazione a scomuto la fascia lungo il fosso del Marmigliaio ad ovest.

NOTA GENIO CIVILE

In merito alle questioni di carattere idraulico, come descritto in precedenza, si attuano le soluzioni tecniche tali da rispettare la Legge 41/18.

ALLEGATO
VISURE CATASTALI



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 10

Partita: 9020

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 16,41 Lire 31.775
agrario Euro 20,01 Lire 38.750

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 7.750 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 10

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 10

Redditi: dominicale Euro 16,41 Lire 31.775
agrario Euro 20,01 Lire 38.750

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **7.750 m²**

Partita: **9020**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 10

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
1. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 23/12/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal 15/02/1995
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **VOLTURA D'UFFICIO** del 23/12/1993 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7287.1/2010 - Pratica n. PI0172122 in atti dal 30/09/2010
1. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
4. **DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)** del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013
1. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
2. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
3. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)**
Sede in PISA (PI)

📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA
ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso
osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 11

Partita: 9020

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,97 Lire 19.311
agrario Euro 9,73 Lire 18.840

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 4.710 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 11

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 11

Redditi: dominicale Euro 9,97 Lire 19.311
agrario Euro 9,73 Lire 18.840

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**
Superficie: **4.710 m²**

Partita: **9020**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 11

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
1. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 23/12/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal 15/02/1995
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
3. VOLTURA D'UFFICIO del 23/12/1993 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7287.1/2010 - Pratica n. PI0172122 in atti dal 30/09/2010
1. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013
2. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
3. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)**
Sede in PISA (PI)

📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 12

Partita: 14511

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,08 Lire 17.589
agrario Euro 11,08 Lire 21.450

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **4.290 m²**

Intestati catastali

1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L. (CF 02407840509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 12

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 12

Redditi: dominicale Euro 9,08 Lire 17.589
agrario Euro 11,08 Lire 21.450

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **4.290 m²**

Partita: **14511**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 12

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/03/1977

➤ **2. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **3. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **4. DEL PROPOSTO Pasqua**
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 06/01/1925
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1977 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 514 n. 54 registrato in data 29/12/1977 - Voltura n. 197582 in atti dal 01/01/1985

➤ **2. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **3. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dal 03/12/1990 al 11/12/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

3. TESTAMENTO PUBBLICO del 03/12/1990 Pubblico ufficiale CACCETTA A Sede PISA (PI) Repertorio n. 23861 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 251 registrato in data 04/02/1991 - Voltura n. 4149.1/1991 in atti dal 30/06/1993

➤ **2. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/05/2023**
Ora: **11:00:58**
Numero Pratica: **T131713/2023**
Pag: **3 - Segue**

📅 dal 03/12/1990 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. SIMONELLI Bruna**
(CF SMNBRN50A57B648L)
nata a CAPANNORI (LU) il 17/01/1950

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **3. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **4. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. SIMONELLI Bruna**
(CF SMNBRN50A57B648L)
nata a CAPANNORI (LU) il 17/01/1950

📅 dal 25/02/2005 al 06/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953

📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

➤ **4. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958

📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 6)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/2003 - UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume 1633 n. 88 registrato in data 17/05/2004 - SUCCESSIONE DI DEL PROPOSTO FRANCESCA Voltura n. 4551.1/2004 - Pratica n. PI0136880 in atti dal 05/08/2004

5. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/02/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PISA (PI) Repertorio n. 1222 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 1564 registrato in data 27/06/2005 - DIVISIONE GIUDIZIALE DEL 5/5/88 Voltura n. 1789.1/2007 - Pratica n. PI0037482 in atti dal 13/03/2007

6. Atto del 06/02/2014 Pubblico ufficiale LOSITO GIUSEPPE Sede LUCCA (LU) Repertorio n. 76758 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1905.1/2014 Reparto PI di PISA in atti dal 28/02/2014

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- **2. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953
📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 6)
- **3. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958
📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 6)
- **1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L.**
(CF 02407840509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84013 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7407.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 73

Partita: 11533

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,35 Lire 12.300
agrario Euro 7,75 Lire 15.000

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 3.000 m²

Intestati catastali

1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L. (CF 02407840509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 73

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 73

Redditi: dominicale Euro 6,35 Lire 12.300
agrario Euro 7,75 Lire 15.000

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **3.000 m²**

Partita: **11533**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 73

- **1. BARALE Andrea**
(CF BRLNDR08P13C466G)
nato a CENTALLO (CN) il 13/09/1908
📄 dall'impianto al 14/01/1978
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
- **2. BARALE Arturo (CF BRLRTR10D25C466T)**
nato a CENTALLO (CN) il 25/04/1910
📄 dall'impianto al 14/01/1978
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **3. BARALE Enrico**
(CF BRLNRC12P22E945U)
nato a MARGARITA (CN) il 22/09/1912
📄 dall'impianto al 14/01/1978
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **4. BARALE Ester (CF BRLSTR06H43A124M)**
nata a ALBA (CN) il 03/06/1906
📄 dall'impianto al 14/01/1978
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
2. Atto del 14/01/1978 Pubblico ufficiale CIAMPI UM
Sede PISA (PI) Repertorio n. 116041 - UR Sede PISA
(PI) Registrazione n. 895 registrato in data 02/02/1978 -
Voltura n. 114682 in atti dal 01/10/1984
- **1. BARALE Andrea**
(CF BRLNDR08P13C466G)
nato a CENTALLO (CN) il 13/09/1908
dal 14/01/1978 al 06/09/1980
Diritto di: Comproprietario per per 8/10 (deriva
dall'atto 2)
- **2. BARALE Arturo ; Com Leg 5/19724**
(CF BRLRTR10D25C466T)
nato a CENTALLO (CN) il 25/04/1910
dal 14/01/1978 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 2)
- **3. BARALE Enrico**
(CF BRLNRC12P22E945U)
nato a MARGARITA (CN) il 22/09/1912
dal 14/01/1978 al 06/09/1980
Diritto di: Comproprietario per per 8/10 (deriva
dall'atto 2)
- **4. BARALE Ester (CF BRLSTR06H43A124M)**
nata a ALBA (CN) il 03/06/1906
dal 14/01/1978 al 06/09/1980
Diritto di: Comproprietario per per 8/10 (deriva
dall'atto 2)
- **5. BOTALLA Battistina ; Valeria Com Leg
4/19724**
nata a IVREA (TO) il 15/02/1912

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 14/01/1978 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. CASTROVILLI Clara Maria**
(CF CSTCRM45C57F205T)
nata a MILANO (MI) il 17/03/1945

📅 dal 06/09/1980 al 30/05/2001
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

➤ **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976

📅 dal 30/05/2001 al 30/05/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. POZZOLINI Giorgio**
(CF PZZGRG25D25D815J)
nato a FUCECCHIO (FI) il 25/04/1925

📅 dal 30/05/2001 al 30/05/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976

📅 dal 30/05/2001 al 27/02/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. POZZOLINI Giorgio**
(CF PZZGRG25D25D815J)
nato a FUCECCHIO (FI) il 25/04/1925

📅 dal 30/05/2001 al 27/02/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976

📅 dal 27/02/2013 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

➤ **2. POZZOLINI Bruno**
(CF PZZBRN45T26D815Y)
nato a FUCECCHIO (FI) il 26/12/1945

📅 dal 27/02/2013 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L.**
(CF 02407840509)
Sede in PISA (PI)

📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

3. Atto del 06/09/1980 Pubblico ufficiale GAMBINI G Sede PISA (PI) Repertorio n. 9643 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 3747 registrato in data 26/09/1980 - Voltura n. 141286 in atti dal 05/08/1986

4. Atto del 30/05/2001 Pubblico ufficiale RUTA LEONARDO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 90781 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5483.1/2001 Reparto PI di PISA - Pratica n. 123477 in atti dal 27/06/2001

5. Atto del 30/05/2001 Pubblico ufficiale RUTA Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 90781 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione n. 1513 registrato in data 13/06/2001 - VENDITA Voltura n. 123477.1/2001 - Pratica n. 132243 in atti dal 12/07/2001

6. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/02/2013 - UU Sede FUCECCHIO (FI) Registrazione Volume 9990 n. 1054 registrato in data 05/07/2013 - SUCCESSIONE Voltura n. 5801.1/2013 - Pratica n. PI0093222 in atti dal 31/07/2013

7. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84017 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7414.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
- b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 74

Partita: 9099

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,36 Lire 16.195
agrario Euro 10,20 Lire 19.750

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 3.950 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 74

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 74

Redditi: dominicale Euro 8,36 Lire 16.195
agrario Euro 10,20 Lire 19.750

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **3.950 m²**

Partita: **9099**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 74

1. **GAMBINI Agide ; Fu Luigi**
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
☐ dall'impianto al 20/09/1967 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. **GAMBINI Maria Giuliana (CF GMBMGL56H67A562S)**
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1967 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 439 n. 56 - Voltura n. 1639.1/1987 in atti dal 14/04/1988
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
☐ dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
2. **GAMBINI Pier Luigi (CF GMBPLG42R01A562R)**
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
☐ dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
3. **BALDACCI Gina (CF BLDGNI21M65A562P)**
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
☐ dal 20/09/1967 al 24/12/2012
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. **GAMBINI Maria Giuliana (CF GMBMGL56H67A562S)**
3. Atto del 09/04/1979 Pubblico ufficiale GAMBINI F Sede PECCIOLI (PI) Repertorio n. 7478 - UR Sede PONTEDERA (PI) Registrazione n. 1863 registrato in data 26/04/1979 - Voltura n. 1639.2/1987 in atti dal 14/04/1988
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
☐ dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)
1. **GAMBINI Maria Giuliana (CF GMBMGL56H67A562S)**
4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/12/2012 - IN MORTE DI BALDACCI GINA Voltura n. 2266.1/2014 - Pratica n. PI0066677 in atti dal 07/04/2014
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
☐ dal 24/12/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
1. **A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)**
5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84014 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7408.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021
Sede in PISA (PI)
☐ dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
- b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 75

Partita: 9099

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 3,64 Lire 7.052
agrario Euro 4,44 Lire 8.600

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 1.720 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 75

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 75

Redditi: dominicale Euro 3,64 Lire 7.052
agrario Euro 4,44 Lire 8.600

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **1.720 m²**

Partita: **9099**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 75

1. **GAMBINI Agide ; Fu Luigi**
dall'impianto al 20/09/1967 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
1. **BALDACCI Gina**
(CF BLDGNI21M65A562P)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1967 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 439 n. 56 - Voltura n. 1639.1/1987 in atti dal 14/04/1988
2. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
3. **GAMBINI Pier Luigi**
(CF GMBPLG42R01A562R)
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
3. Atto del 09/04/1979 Pubblico ufficiale GAMBINI F Sede PECCIOLI (PI) Repertorio n. 7478 - UR Sede PONTEDERA (PI) Registrazione n. 1863 registrato in data 26/04/1979 - Voltura n. 1639.2/1987 in atti dal 14/04/1988
1. **BALDACCI Gina**
(CF BLDGNI21M65A562P)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 3)
2. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)
1. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 24/12/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/12/2012 - IN MORTE DI BALDACCI GINA Voltura n. 2266.1/2014 - Pratica n. PI0066677 in atti dal 07/04/2014
1. **A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84014 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7408.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
- b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 96

Partita: 9020

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,45 Lire 2.807
agrario Euro 3,75 Lire 7.260

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 2.420 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 96

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 96

Redditi: dominicale Euro 1,45 Lire 2.807
agrario Euro 3,75 Lire 7.260

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **2.420 m²**

Partita: **9020**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 96

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo**
dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
1. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 23/12/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal 15/02/1995
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
3. VOLTURA D'UFFICIO del 23/12/1993 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7287.1/2010 - Pratica n. PI0172122 in atti dal 30/09/2010
1. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013
2. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
3. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)**
Sede in PISA (PI)

📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA
ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso
osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 101

Partita: 9099

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,28 Lire 8.282
agrario Euro 11,06 Lire 21.420

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 7.140 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 101

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 101

Redditi: dominicale Euro 4,28 Lire 8.282
agrario Euro 11,06 Lire 21.420

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **7.140 m²**

Partita: **9099**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 101

1. GAMBINI Agide ; Fu Luigi

 dall'impianto al 20/09/1967 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/03/1977

1. GAMBINI Maria Giuliana (CF GMBMGL56H67A562S)

nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
 dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1967 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 439 n. 56 - Voltura n. 1639.1/1987 in atti dal 14/04/1988

2. GAMBINI Pier Luigi

(CF GMBPLG42R01A562R)
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
 dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

3. BALDACCI Gina

(CF BLDGNI21M65A562P)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
dal 20/09/1967 al 24/12/2012
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 09/04/1979 Pubblico ufficiale GAMBINI F Sede PECCIOLI (PI) Repertorio n. 7478 - UR Sede PONTEDERA (PI) Registrazione n. 1863 registrato in data 26/04/1979 - Voltura n. 1639.3/1987 in atti dal 14/04/1988

1. GAMBINI Pier Luigi

(CF GMBPLG42R01A562R)
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/12/2012 Pubblico ufficiale GAMBINI Sede SAN GIULIANO TERME (PI) - Voltura n. 552.1/2014 - Pratica n. PI0011303 in atti dal 28/01/2014

1. GAMBINI Pier Luigi

(CF GMBPLG42R01A562R)
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
dal 24/12/2012 al 14/04/2020
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

5. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di GAMBINI PIER LUIGI del 14/04/2020 Registrazione Volume 88888 n. 172467 registrato in data 09/04/2021 - Trascrizione n. 6182.2/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 30/04/2021

1. GAMBINI Alessandro

(CF GMBLSN75E10G702U)
nato a PISA (PI) il 10/05/1975
dal 14/04/2020 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

2. GAMBINI Laura

(CF GMBLRA72D65G702P)
nata a PISA (PI) il 25/04/1972
dal 14/04/2020 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- **3. TACCINI Maria Grazia**
(CF TCCMGR44D63L702B)
nata a VECCHIANO (PI) il 23/04/1944
📅 dal 14/04/2020 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)
- **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A**
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84016 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7413.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 173

Partita: 9099

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,90 Lire 1.752
agrario Euro 2,34 Lire 4.530

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Superficie: 1.510 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 173

Dati di classamento

dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 173

Redditi: dominicale Euro 0,90 Lire 1.752
agrario Euro 2,34 Lire 4.530

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **1.510 m²**

Partita: **9099**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 173

1. **GAMBINI Agide ; Fu Luigi**
dall'impianto al 20/09/1967 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
1. **BALDACCI Gina**
(CF BLDGNI21M65A562P)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/09/1967 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 439 n. 56 - Voltura n. 1639.1/1987 in atti dal 14/04/1988
2. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
3. **GAMBINI Pier Luigi**
(CF GMBPLG42R01A562R)
nato a SAN GIULIANO TERME (PI) il 01/10/1942
dal 20/09/1967 al 09/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
3. Atto del 09/04/1979 Pubblico ufficiale GAMBINI F Sede PECCIOLI (PI) Repertorio n. 7478 - UR Sede PONTEDERA (PI) Registrazione n. 1863 registrato in data 26/04/1979 - Voltura n. 1639.2/1987 in atti dal 14/04/1988
1. **BALDACCI Gina**
(CF BLDGNI21M65A562P)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 25/08/1921
dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 3)
2. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 09/04/1979 al 24/12/2012
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)
1. **GAMBINI Maria Giuliana**
(CF GMBMGL56H67A562S)
nata a SAN GIULIANO TERME (PI) il 27/06/1956
dal 24/12/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 24/12/2012 - IN MORTE DI BALDACCI GINA Voltura n. 2266.1/2014 - Pratica n. PI0066677 in atti dal 07/04/2014
1. **A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
5. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84014 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7408.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
- b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 325

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,14 Lire 11.890

agrario Euro 7,49 Lire 14.500

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a) A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: **2.900 m²**

> Intestati catastali

1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L. (CF 02407840509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 26/09/2000

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 25

Impianto meccanografico del 02/03/1977

dal 26/09/2000

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 325

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826 in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47

Foglio 7 Particella 25

Foglio 7 Particella 328

Foglio 7 Particella 330

Foglio 7 Particella 14

Foglio 7 Particella 331

Foglio 7 Particella 321

Foglio 7 Particella 97

Foglio 7 Particella 59

Foglio 7 Particella 327

Foglio 7 Particella 324

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98
Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Dati di classamento

 dall'impianto al 26/09/2000

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **25**

Redditi: dominicale **Euro 12,90 Lire 24.969**
agrario **Euro 15,73 Lire 30.450**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **6.090 m²**

Partita: **14511**

 dal 26/09/2000

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **325**

Redditi: dominicale **Euro 6,14 Lire 11.890**
agrario **Euro 7,49 Lire 14.500**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **2.900 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47
Foglio 7 Particella 25
Foglio 7 Particella 328
Foglio 7 Particella 330
Foglio 7 Particella 14
Foglio 7 Particella 331
Foglio 7 Particella 321
Foglio 7 Particella 97
Foglio 7 Particella 59
Foglio 7 Particella 327
Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98

Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 25

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/03/1977

➤ **2. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **3. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **4. DEL PROPOSTO Pasqua**
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 06/01/1925
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1977 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 514 n. 54 registrato in data 29/12/1977 - Voltura n. 197582 in atti dal 01/01/1985

➤ **2. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **3. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
📄 dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dal 03/12/1990 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

3. TESTAMENTO PUBBLICO del 03/12/1990 Pubblico ufficiale CACCETTA A Sede PISA (PI) Repertorio n. 23861 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 251 registrato in data 04/02/1991 - Voltura n. 4149.1/1991 in atti dal 30/06/1993

➤ **2. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 03/12/1990 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 325

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918

4. FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

📅 dal 26/09/2000 al 11/12/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927

📅 dal 26/09/2000 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. SIMONELLI Bruna**
(CF SMNBRN50A57B648L)
nata a CAPANNORI (LU) il 17/01/1950

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/2003 - UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume 1633 n. 88 registrato in data 17/05/2004 - SUCCESSIONE DI DEL PROPOSTO FRANCESCA Voltura n. 4551.1/2004 - Pratica n. PI0136880 in atti dal 05/08/2004

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 5)

➤ **4. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. SIMONELLI Bruna**
(CF SMNBRN50A57B648L)
nata a CAPANNORI (LU) il 17/01/1950

📅 dal 25/02/2005 al 06/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

6. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/02/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PISA (PI) Repertorio n. 1222 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 1564 registrato in data 27/06/2005 - DIVISIONE GIUDIZIALE DEL 5/5/88 Voltura n. 1789.1/2007 - Pratica n. PI0037482 in atti dal 13/03/2007

➤ **2. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

➤ **3. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953

📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- **4. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958
📅 dal 25/02/2005 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 6)
- **1. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948
📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 7)
- **2. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953
📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 7)
- **3. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958
📅 dal 06/02/2014 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/12 bene personale
(deriva dall'atto 7)
- **1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L.**
(CF 02407840509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

7. Atto del 06/02/2014 Pubblico ufficiale LOSITO GIUSEPPE Sede LUCCA (LU) Repertorio n. 76758 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1905.1/2014 Reparto PI di PISA in atti dal 28/02/2014

8. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84013 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7407.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
- b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 327

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,42 Lire 820

agrario Euro 0,41 Lire 800

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 200 m²

Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 26/09/2000

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 47

dal 26/09/2000

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 327

Impianto meccanografico del 02/03/1977

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826 in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 47

Foglio 7 Particella 25

Foglio 7 Particella 328

Foglio 7 Particella 330

Foglio 7 Particella 325

Foglio 7 Particella 14

Foglio 7 Particella 331

Foglio 7 Particella 321

Foglio 7 Particella 97

Foglio 7 Particella 59

Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98
Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Dati di classamento

 dall'impianto al 26/09/2000

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **47**

Redditi: dominicale **Euro 1,21 Lire 2.337**
agrario **Euro 1,18 Lire 2.280**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^b A140^a

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**
Superficie: **570 m²**

Partita: **9020**

 dal 26/09/2000

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **327**

Redditi: dominicale **Euro 0,42 Lire 820**
agrario **Euro 0,41 Lire 800**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **03**
Superficie: **200 m²**

Impianto meccanografico del 02/03/1977

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47
Foglio 7 Particella 25
Foglio 7 Particella 328
Foglio 7 Particella 330
Foglio 7 Particella 325
Foglio 7 Particella 14
Foglio 7 Particella 331
Foglio 7 Particella 321
Foglio 7 Particella 97
Foglio 7 Particella 59
Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 7 Particella 98
Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 47

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo**
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
📄 dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI)
Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal 15/02/1995
📄 dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
2. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
📄 dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📄 dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📄 dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 327

1. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
3. FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)
📄 dal 26/09/2000 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
📄 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
📄 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **4. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A**
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 26/09/2000 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7288.1/2010 - Pratica n. PI0172123 in atti dal 30/09/2010

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013

6. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/05/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **329**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,18 Lire 10.034**

agrario **Euro 13,40 Lire 25.950**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Superficie: **8.650 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826 in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Dati identificativi

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **329**

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 5,18 Lire 10.034**

agrario **Euro 13,40 Lire 25.950**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Superficie: **8.650 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L.**
(CF 02407840509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84017 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7414.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
- b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 331

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,85 Lire 3.573

agrario Euro 4,77 Lire 9.240

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Superficie: **3.080 m²**

> Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 26/09/2000

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 97

Impianto meccanografico del 02/03/1977

dal 26/09/2000

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 331

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826 in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47

Foglio 7 Particella 25

Foglio 7 Particella 328

Foglio 7 Particella 330

Foglio 7 Particella 325

Foglio 7 Particella 14

Foglio 7 Particella 321

Foglio 7 Particella 97

Foglio 7 Particella 59

Foglio 7 Particella 327

Foglio 7 Particella 324

Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98
Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Dati di classamento

 dall'impianto al 26/09/2000

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 97

Redditi: dominicale **Euro 2,50 Lire 4.849**
agrario **Euro 6,48 Lire 12.540**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^{b)} A12^{a)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **4.180 m²**

Partita: **9020**

 dal 26/09/2000

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 331

Redditi: dominicale **Euro 1,85 Lire 3.573**
agrario **Euro 4,77 Lire 9.240**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^{a)} A140^{b)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **3.080 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47
Foglio 7 Particella 25
Foglio 7 Particella 328
Foglio 7 Particella 330
Foglio 7 Particella 325
Foglio 7 Particella 14
Foglio 7 Particella 321
Foglio 7 Particella 97
Foglio 7 Particella 59
Foglio 7 Particella 327
Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 333
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 97

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo** 1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. **PETITTO Antonia** 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
(CF PTTNTN30S45G611E) MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930 Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data
dal 23/12/1993 al 26/09/2000 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2) 15/02/1995
2. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 331

1. **PETITTO Raffaella** 3. FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
(CF PTTRFL27A46G611B) in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 26/09/2000 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **4. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A**
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 26/09/2000 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7288.1/2010 - Pratica n. PI0172123 in atti dal 30/09/2010

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013

6. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno
b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 333

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 545

agrario Euro 0,73 Lire 1.410

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a) A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4

Superficie: 470 m²

> Intestati catastali

1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 01932490509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 26/09/2000

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 98

Impianto meccanografico del 02/03/1977

dal 26/09/2000

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 333

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826 in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 47

Foglio 7 Particella 25

Foglio 7 Particella 328

Foglio 7 Particella 330

Foglio 7 Particella 325

Foglio 7 Particella 14

Foglio 7 Particella 331

Foglio 7 Particella 321

Foglio 7 Particella 97

Foglio 7 Particella 59

Foglio 7 Particella 327

Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98
Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Dati di classamento

 dall'impianto al 26/09/2000

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 98

Redditi: dominicale **Euro 0,73 Lire 1.415**
agrario **Euro 1,89 Lire 3.660**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **1.220 m²**

Partita: **9020**

 dal 26/09/2000

FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 333

Redditi: dominicale **Euro 0,28 Lire 545**
agrario **Euro 0,73 Lire 1.410**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **470 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 47
Foglio 7 Particella 25
Foglio 7 Particella 328
Foglio 7 Particella 330
Foglio 7 Particella 325
Foglio 7 Particella 14
Foglio 7 Particella 331
Foglio 7 Particella 321
Foglio 7 Particella 97
Foglio 7 Particella 59
Foglio 7 Particella 327
Foglio 7 Particella 324
Foglio 7 Particella 326
Foglio 7 Particella 320
Foglio 7 Particella 322
Foglio 7 Particella 98

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 7 Particella 332
Foglio 7 Particella 329
Foglio 7 Particella 18
Foglio 7 Particella 334
Foglio 7 Particella 323

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 98

1. **PETITTO Sabato ; Fu Vincenzo** 1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
dall'impianto al 23/12/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
1. **PETITTO Antonia** 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
(CF PTTNTN30S45G611E) MORTE) del 23/12/1993 - UR Sede PISA (PI)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930 Registrazione Volume 654 n. 30 registrato in data
dal 23/12/1993 al 26/09/2000 11/07/1994 - Voltura n. 4068.1/1994 in atti dal
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2) 15/02/1995
2. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
3. **PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
4. **PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 23/12/1993 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 333

1. **PETITTO Raffaella** 3. FRAZIONAMENTO del 26/09/2000 Pratica n. 167826
(CF PTTRFL27A46G611B) in atti dal 26/09/2000 (n. 2465.1/2000)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
dal 26/09/2000 al 26/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
2. **PETITTO Antonia**
(CF PTTNTN30S45G611E)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 05/11/1930
dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)
3. **PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **4. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 26/09/2000 al 22/11/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. PETITTO Imelda**
(CF PTTMLD36C50G611X)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 10/03/1936
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. PETITTO Natalina**
(CF PTTNLN33A41G611Z)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 01/01/1933
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. PETITTO Raffaella**
(CF PTTRFL27A46G611B)
nata a PIETRADEFUSI (AV) il 06/01/1927
📅 dal 22/11/2012 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. A.C. PISA 1909 SOCIETA' SPORTIVA A**
RESPONSABILITA' LIMITATA
(CF 01932490509)
Sede in PISA (PI)
📅 dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 26/09/2000 - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI IST. 168328 Voltura n. 7288.1/2010 - Pratica n. PI0172123 in atti dal 30/09/2010

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/11/2012 - UU Sede PISA (PI) Registrazione Volume 9990 n. 57 registrato in data 15/01/2013 - PETITTO ANTONIA Voltura n. 1094.1/2013 - Pratica n. PI0015093 in atti dal 07/02/2013

6. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84015 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7410.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **04/05/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **360**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 60,84**

agrario **Euro 49,67**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a)

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **24.043 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/11/2003 Pratica n. PI0192688 in atti dal 20/11/2003 (n. 5199.1/2003)

Dati identificativi

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **360**

FRAZIONAMENTO del 20/11/2003 Pratica n. PI0192688 in atti dal 20/11/2003 (n. 5199.1/2003)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 60,84**

agrario **Euro 49,67**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a)

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **24.043 m²**

FRAZIONAMENTO del 20/11/2003 Pratica n. PI0192688 in atti dal 20/11/2003 (n. 5199.1/2003)

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CENTRO SPORTIVO REPUBBLICA DI PISA
S.R.L.
(CF 02011940505)**
Sede in PISA (PI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/10/2011 Pubblico ufficiale MANCIOPPI
NICOLA Sede CASCINA (PI) Repertorio n. 38386 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 12517.1/2011 Reparto PI di PISA in atti dal 09/11/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 365

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 91,13

agrario Euro 79,45

Superficie: 38.460 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|--|--|
| Reddito dominicale | Euro 90,76 | Euro 0,37 |
| Reddito agrario | Euro 79,09 | Euro 0,36 |
| Deduzioni | A140 ^a) A12 ^b) | A140 ^a) A12 ^b) |
| Superficie m ² | 38.285 | 175 |
| Qualità | PRATO | ULIVETO |
| Classe | 2 | U |

Intestati catastali

1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L. (CF 02407840509)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 06/09/1980

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 9

Impianto meccanografico del 02/03/1977

 dal **06/09/1980** al **10/02/2004**
Immobile predecessore
Comune di **PISA (G702) (PI)**
Foglio **7** Particella **235**

FRAZIONAMENTO del 06/09/1980 in atti dal
05/08/1986 GAMBINI G (n. 141286)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **PISA (G702) (PI)**
Foglio 7 Particella 9

 dal **10/02/2004**
Immobile attuale
Comune di **PISA (G702) (PI)**
Foglio **7** Particella **365**

FRAZIONAMENTO del 10/02/2004 Pratica n.
PI0014497 in atti dal 10/02/2004 (n. 14497.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **PISA (G702) (PI)**
Foglio 7 Particella 366
Foglio 7 Particella 235

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al **06/09/1980**
Immobile predecessore
Comune di **PISA (G702) (PI)**
Foglio **7** Particella **9**
Redditi: dominicale **Euro 101,13 Lire 195.819**
agrario **Euro 88,13 Lire 170.648**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)
Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: **42.662 m²**
Partita: **1764**

Impianto meccanografico del 02/03/1977

 dal **06/09/1980** al **10/02/2004**
Immobile predecessore
Comune di **PISA (G702) (PI)**
Foglio **7** Particella **235**
Redditi: dominicale **Euro 95,94 Lire 185.757**
agrario **Euro 83,60 Lire 161.880**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)
Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: **40.470 m²**
Partita: **19459**

FRAZIONAMENTO del 06/09/1980 in atti dal
05/08/1986 GAMBINI G (n. 141286)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **PISA (G702) (PI)**
Foglio 7 Particella 9

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/05/2023**
Ora: **11:17:22**
Numero Pratica: **T145155/2023**
Pag: **3 - Segue**

📅 dal **10/02/2004** al **13/12/2007**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **365**

Redditi: dominicale **Euro 91,17**

agrario **Euro 79,45**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: **38.460 m²**

📅 dal **13/12/2007** al **03/04/2008**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **365**

Redditi: dominicale **Euro 23,04**

agrario **Euro 59,59**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^b A140^a)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **38.460 m²**

📅 dal **03/04/2008** al **09/12/2014**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **365**

Redditi: dominicale **Euro 91,17**

agrario **Euro 79,45**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^b A140^a)

Particella con qualità: **PRATO** di classe **02**
Superficie: **38.460 m²**

📅 dal **09/12/2014**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **365**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 91,13**

agrario **Euro 79,45**

Superficie: **38.460 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

FRAZIONAMENTO del 10/02/2004 Pratica n. PI0014497 in atti dal 10/02/2004 (n. 14497.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **366**

Foglio **7** Particella **235**

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. PI0255500 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 37648.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

TABELLA DI VARIAZIONE del 03/04/2008 Pratica n. PI0101671 in atti dal 03/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 28378.1/2007)

Annotazioni: rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

TABELLA DI VARIAZIONE del 27/05/2014 Pratica n. PI0170716 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1331.1/2014)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 27/05/2014 all'organismo pagatore artea con la domanda 3578202 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 38137) - porzione ab: classamento per parificazione con la qualità 3 - semin arbor, classe 03

Direzione Provinciale di Pisa
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|--|--|
| Reddito dominicale | Euro 90,76 | Euro 0,37 |
| Reddito agrario | Euro 79,09 | Euro 0,36 |
| Deduzioni | A140 ^a) A12 ^b) | A140 ^a) A12 ^b) |
| Superficie m ² | 38.285 | 175 |
| Qualità | PRATO | ULIVETO |
| Classe | 2 | U |

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 9

- 1. **BARALE Enrico (CF BRLNRC80R04B285D)**
 nato a BUSCA (CN) il 04/10/1880
 dall'impianto al 25/02/1976 antecedente l'impianto meccanografico
 Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
 Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto

1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
- 1. **BARALE Arturo (CF BRLRTR10D25C466T)**
 nato a CENTALLO (CN) il 25/04/1910
 dal 25/02/1976 al 25/07/1988
 Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
 Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1976 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 505 n. 66 registrato in data 20/08/1976 - Voltura n. 96382 in atti dal 01/10/1984
- 2. **BARALE Caterina**
 nata a CENTALLO (CN) il 08/11/1903
 dal 25/02/1976 al 27/07/1990
 Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
 Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto
- 3. **BARALE Enrico (CF BRLNRC12P22E945U)**
 nato a MARGARITA (CN) il 22/09/1912
 dal 25/02/1976 al 18/10/1991
 Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
 Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto
- 4. **BARALE Ester (CF BRLSTR06H43A124M)**
 nata a ALBA (CN) il 03/06/1906
 dal 25/02/1976 al 18/10/1991
 Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
 Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto

- **5. BARALE Andrea**
(CF BRLNDR08P13C466G)
nato a CENTALLO (CN) il 13/09/1908
📅 dal 25/02/1976 al 02/10/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
△ Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 235

- **1. BARALE Andrea**
(CF BRLNDR08P13C466G)
nato a CENTALLO (CN) il 13/09/1908
📅 dal 06/09/1980 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- **2. BARALE Arturo (CF BRLRTR10D25C466T)**
nato a CENTALLO (CN) il 25/04/1910
📅 dal 06/09/1980 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- **3. BARALE Caterina**
nata a CENTALLO (CN) il 08/11/1903
📅 dal 06/09/1980 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- **4. BARALE Enrico**
(CF BRLNRC12P22E945U)
nato a MARGARITA (CN) il 22/09/1912
📅 dal 06/09/1980 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- **5. BARALE Ester (CF BRLSTR06H43A124M)**
nata a ALBA (CN) il 03/06/1906
📅 dal 06/09/1980 al 06/09/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 06/09/1980 Voltura in atti dal 05/08/1986 Repertorio n.: 9643 Sede PISA (PI) Registrazione UR Sede PISA (PI) n. 3747 del 26/09/1980 GAMBINI G (n. 141286

- **1. CASTROVILLI Clara Maria**
(CF CSTCRM45C57F205T)
nata a MILANO (MI) il 17/03/1945
📅 dal 06/09/1980 al 30/05/2001
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)
- **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976
📅 dal 30/05/2001 al 30/05/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **2. POZZOLINI Giorgio**
(CF PZZGRG25D25D815J)
nato a FUCECCHIO (FI) il 25/04/1925
📅 dal 30/05/2001 al 30/05/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976
📅 dal 30/05/2001 al 10/02/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

4. Atto del 06/09/1980 Pubblico ufficiale GAMBINI G Sede PISA (PI) Repertorio n. 9643 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 3747 registrato in data 26/09/1980 - Voltura n. 141286 in atti dal 05/08/1986

5. Atto del 30/05/2001 Pubblico ufficiale RUTA LEONARDO Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 90781 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5483.1/2001 Reparto PI di PISA - Pratica n. 123477 in atti dal 27/06/2001

6. Atto del 30/05/2001 Pubblico ufficiale RUTA Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 90781 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione n. 1513 registrato in data 13/06/2001 - VENDITA Voltura n. 123477.1/2001 - Pratica n. 132243 in atti dal 12/07/2001

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

- **2. POZZOLINI Giorgio**
(CF PZZGRG25D25D815J)
nato a FUCECCHIO (FI) il 25/04/1925
📅 dal 30/05/2001 al 10/02/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 365

- **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976
📅 dal 10/02/2004 al 27/02/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 30/05/2001 Pubblico ufficiale RUTA Sede FUCECCHIO (FI) Repertorio n. 90781 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione n. 1513 registrato in data 13/06/2001 - VENDITA Voltura n. 123477.1/2001 - Pratica n. 132243 in atti dal 12/07/2001

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

PISA (G702) (PI)
Foglio 7 Particella **235**

- **2. POZZOLINI Giorgio**
(CF PZZGRG25D25D815J)
nato a FUCECCHIO (FI) il 25/04/1925
📅 dal 10/02/2004 al 27/02/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 7)

- **1. BANTI Federica**
(CF BNTFRC76R49M059H)
nata a VINCI (FI) il 09/10/1976
📅 dal 27/02/2013 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 8)

8. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/02/2013 - UU Sede EMPOLI (FI) Registrazione Volume 9990 n. 1054 registrato in data 05/07/2013 - SUCCESSIONE Voltura n. 6801.1/2013 - Pratica n. PI0112669 in atti dal 30/09/2013

- 2. POZZOLINI Bruno**
(CF PZZBRN45T26D815Y)
nato a FUCECCHIO (FI) il 26/12/1945
dal 27/02/2013 al 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 8)

- 1. PISA SPORTING CLUB REAL ESTATE S.R.L.**
(CF 02407840509)
Sede in PISA (PI)
dal 14/05/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 14/05/2021 Pubblico ufficiale CACCETTA ANGELO Sede PISA (PI) Repertorio n. 84018 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7416.1/2021 Reparto PI di PISA in atti dal 21/05/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 447

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 17,42

agrario Euro 21,24

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a) A140^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 3

Superficie: 8.226 m²

> Intestati catastali

1. CENTRO SPORTIVO REPUBBLICA DI PISA S.R.L. (CF 02011940505)

Sede in PISA (PI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 13/01/2010

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 13

dal 13/01/2010

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 447

Impianto meccanografico del 02/03/1977

FRAZIONAMENTO del 13/01/2010 Pratica n. PI0005729 in atti dal 13/01/2010 presentato il 13/01/2010 (n. 5729.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 455

Foglio 7 Particella 454

Foglio 7 Particella 450

Foglio 7 Particella 362

Foglio 7 Particella 452

Foglio 7 Particella 451

Foglio 7 Particella 449

Foglio 7 Particella 13

Foglio 7 Particella 448

Foglio 7 Particella 453

> Dati di classamento

dall'impianto al 25/01/1996

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 13

Redditi: dominicale **Euro 22,13 Lire 42.857**

agrario **Euro 26,99 Lire 52.265**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^{b)} A12^{a)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **10.453 m²**

Partita: **14511**

dal 25/01/1996 al 13/01/2010

TIPO MAPPALE in atti dal 25/01/1996 P.F.ART. 15 (n. 11085.1/1988)

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 13

Redditi: dominicale **Euro 21,77 Lire 42.160**

agrario **Euro 26,55 Lire 51.415**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^{b)} A12^{a)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **10.283 m²**

Partita: **227387**

dal 13/01/2010 al 06/12/2011

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 447

Redditi: dominicale **Euro 17,42**

agrario **Euro 21,24**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^{a)} A140^{b)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **8.226 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 14

Foglio 7 Particella 289

FRAZIONAMENTO del 13/01/2010 Pratica n. PI0005729 in atti dal 13/01/2010 presentato il 13/01/2010 (n. 5729.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio 7 Particella 455

Foglio 7 Particella 454

Foglio 7 Particella 450

Foglio 7 Particella 362

*Foglio 7 Particella 452
Foglio 7 Particella 451
Foglio 7 Particella 449
Foglio 7 Particella 13
Foglio 7 Particella 448
Foglio 7 Particella 453*

 dal **06/12/2011** al **15/04/2021**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **447**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
8.226 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

 dal **15/04/2021** al **27/04/2021**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **447**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
8.226 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

 dal **27/04/2021**

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **447**

Redditi: dominicale **Euro 17,42**
agrario **Euro 21,24**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A12^a A140^b

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **8.226 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/12/2011 Pratica n. PI0234735 in atti dal 06/12/2011 (n. 5280.1/2011)

Annotazione di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010

VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/04/2021 Pratica n. PI0027116 in atti dal 15/04/2021 DEMOLIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI RENDITA PRESUNTA - ISTANZA N. 27051/2021 (n. 524.1/2021)

Annotazione di immobile: particella interessata da immobile urbano oggetto di attribuzione di rendita presunta e successivamente demolito come richiesto dalla parte con istanza del 15/04/2021, acquisita al prot. 27051

VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/04/2021 Pratica n. PI0029233 in atti dal 27/04/2021 ISTANZA PROT. 29228/2021 (n. 612.1/2021) Notifica in corso con protocollo n. PI0031965 del 10/05/2021

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 13

➤ **1. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/03/1977

➤ **2. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **3. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **4. DEL PROPOSTO Pasqua**
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 06/01/1925
📄 dall'impianto al 18/08/1977
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. DEL PROPOSTO Giuseppe**
(CF DLPGPP15A07B543P)
nato a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 07/01/1915
dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1977 - UR Sede PISA (PI) Registrazione Volume 514 n. 54 registrato in data 29/12/1977 - Voltura n. 197582 in atti dal 01/01/1985

➤ **2. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
dal 18/08/1977 al 03/12/1990
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **3. DEL PROPOSTO Francesca**
(CF DLPFNC18E58B543K)
nata a CAMPOLI APPENNINO (FR) il 18/05/1918
dal 18/08/1977 al 11/12/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927
dal 03/12/1990 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)

3. TESTAMENTO PUBBLICO del 03/12/1990 Pubblico ufficiale CACCETTA A Sede PISA (PI) Repertorio n. 23861 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 251 registrato in data 04/02/1991 - Voltura n. 4149.1/1991 in atti dal 30/06/1993

➤ **1. SIMONELLI Bruna**
(CF SMNBRN50A57B648L)
nata a CAPANNORI (LU) il 17/01/1950
📄 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/2003 - UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume 1633 n. 88 registrato in data 17/05/2004 - SUCCESSIONE DI DEL PROPOSTO FRANCESCA Voltura n. 4551.1/2004 - Pratica n. PI0136880 in atti dal 05/08/2004

➤ **2. SIMONELLI Giulio**
(CF SMNGLI48M13G702D)
nato a PISA (PI) il 13/08/1948

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **3. SIMONELLI Luciano**
(CF SMNLCN53P12B648H)
nato a CAPANNORI (LU) il 12/09/1953

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **4. SIMONELLI Paolo**
(CF SMNPLA58A24B648F)
nato a CAPANNORI (LU) il 24/01/1958

📅 dal 11/12/2003 al 25/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927

📅 dal 25/02/2005 al 13/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/02/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PISA (PI) Repertorio n. 1222 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 1564 registrato in data 27/06/2005 - DIVISIONE GIUDIZIALE DEL 5/5/88 Voltura n. 1789.2/2007 - Pratica n. PI0037482 in atti dal 13/03/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 447

➤ **1. DEL PROPOSTO Mario**
(CF DLPMRA27E23G702V)
nato a PISA (PI) il 23/05/1927

📅 dal 13/01/2010 al 19/10/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. FRAZIONAMENTO del 13/01/2010 Pratica n. PI0005729 in atti dal 13/01/2010 presentato il 13/01/2010 (n. 5729.1/2010)

➤ **1. CENTRO SPORTIVO REPUBBLICA DI PISA S.R.L.**

(CF 02011940505)
Sede in PISA (PI)

dal 19/10/2011 al 06/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 19/10/2011 Pubblico ufficiale MANCIOPPI NICOLA Sede CASCINA (PI) Repertorio n. 38386 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12517.1/2011 Reparto PI di PISA in atti dal 09/11/2011

➤ **1. CENTRO SPORTIVO REPUBBLICA DI PISA S.R.L.**

(CF 02011940505)
Sede in PISA (PI)

dal 13/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/04/2021 - ISTANZA PROT. 29228/2021 n. 612.1/2021 - Pratica n. PI0029233 in atti dal 27/04/2021

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

PISA (G702) (PI)
Foglio **7** Particella **447**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno

b) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/05/2023

Dati identificativi: Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 522

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 522

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 610 m²

Dati identificativi

 dall'impianto al 18/05/2016

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 210

 dal 18/05/2016 al 28/04/2021

Immobile predecessore

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 510

 dal 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 522

Impianto meccanografico del 02/03/1977

Tipo Mappale del 18/05/2016 Pratica n. PI0041533 in atti dal 18/05/2016 presentato il 18/05/2016 (n. 41533.1/2016)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 210

Tipo Mappale del 28/04/2021 Pratica n. PI0029576 in atti dal 28/04/2021 presentato il 28/04/2021 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 29576.1/2021)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PISA (G702) (PI)

Foglio 7 Particella 510

Dati di classamento

📅 dall'impianto al 29/08/2003

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **210**

Redditi: dominicale **Euro 0,37 Lire 708**

agrario **Euro 0,95 Lire 1.830**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A140^a A12^b)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **610 m²**

Partita: **17258**

Impianto meccanografico del 02/03/1977

📅 dal 29/08/2003 al 18/05/2016

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **210**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
610 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/02/1996 Pratica n. 157996 in atti dal 29/08/2003 (n. 40.1/1996)

Annotazione di immobile: pende riconoscimento di ruralita'

📅 dal 18/05/2016 al 28/04/2021

Immobile predecessore

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **510**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
610 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 18/05/2016 Pratica n. PI0041533 in atti dal 18/05/2016 presentato il 18/05/2016 (n. 41533.1/2016)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **210**

Tipo Mappale del 28/04/2021 Pratica n. PI0029576 in atti dal 28/04/2021 presentato il 28/04/2021 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 29576.1/2021)

📅 dal 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **PISA (G702) (PI)**

Foglio **7** Particella **522**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
610 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PISA (G702) (PI)**

Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 7 Particella 510

› **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PISA (G702) (PI) Foglio 7 Particella 210

- › **1. NOBILE Adriano**
(CF NBLDRN45C04D461R)
nato a FAGAGNA (UD) il 04/03/1945
1. Impianto meccanografico del 02/03/1977
- 📄 dall'impianto al 18/05/2016
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A140: Ora comprensorio i della bonifica di 1a categoria della pianura settentrionale o di fiume morto - fosso osereto - 4a categoria - scolo
b) A12: Consorzio ii di 2a categoria a destra del fiume arno