



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 27/11/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Caforio Paola Stefania e Settino Mario

DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Si fa seguito alla richiesta dei sigg.ri Caforio Paola Stefania e Settino Mario, in data 22/10/2018, relativa all'affrancazione del livello di natura enfiteutica gravante sui beni sottodescritti a favore della Pia Casa della Misericordia, a cui il Comune di Pisa è subentrato a seguito dello scioglimento dell'Ente Comunale di Assistenza di Pisa, con verbale in data 30/06/1978, trascritto a Pisa il 24/10/1990 al n° 9652 Reg. Part., in cui detta opera pia era confluita.

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore di attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica degli stessi beni interessati ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari.

Per i terreni agricoli si tiene conto del valore di mercato dei sedimi tenendo conto dell'ubicazione, destinazione e consistenza; per i fabbricati partendo dallo stesso valore di mercato si ricava il valore di mercato dell'area edificabile su cui sorgono i manufatti mediante coefficienti di incidenza dell'area, secondo quanto desumibile dalla Circolare della Direzione Centrale dell'OMI Prot. n° 29104 dell'11/05/2011.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Alloggio

C.F. Rosignano Marittimo Fg. 39mapp. 39, mapp. 341 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 144,

prezzo unitario 1300 E/mq, incidenza area 12,50%

detrazione 0,30 per presenza in perpetuo del livello 0,25 per oneri manutentivi dell'immobile

percentuale incidenza area edificabile 12,50%

saggio di capitalizzazione 4%

$\text{mq. } 144 \times 1300 \text{ E/mq} \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = \text{E } 491,40, (a)$

Magazzino

C.F. Rosignano Marittimo Fg. 39, mapp. 606 sub. 601, superficie catastale mq. 76



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

prezzo unitario 250,00 E/mq incidenza area 12,50%  
detrazione 0,30 per presenza livello in perpetuo, 0,75 per oneri manutentivi  
saggio di capitalizzazione  $4\% \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = E 49,87$  (b)

mq.  $76 \times 250,00 E/mq \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125$   
Terreni agricoli ed area rurale  
C.T. Rosignano M.mo Fg. particelle 333, 499 e 500 per una superficie catastale complessiva di  
mq. 874  
Prezzo unitario 2,00 E/mq  
detrazione 0,30 per la presenza in perpetuo del livello  
saggio di capitalizzazione 3,50%

$2E/mq \times 874mq \times 0,70 \times 0,035 = E 42,83$  (c)

da cui un canone livellare attuale totale di E 584,10 (a+b+c)

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, quindi Euro 8.761,50, debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 2.920,50, per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E 11.682,00.

Tutti gli ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico dell' attuale livellario.

FG/fg

Nome file : rlivcaforio.doc

IL FUNZIONARIO  
(Ing. Gabriele Ferri)



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 25/09/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Campatelli Denio

DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore di attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica degli stessi beni interessati ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari.

Per i terreni agricoli si tiene conto del valore di mercato dei sedimi tenendo conto dell'ubicazione, destinazione e consistenza; per i fabbricati partendo dallo stesso valore di mercato si ricava il valore di mercato dell'area edificabile su cui sorgono i manufatti mediante coefficienti di incidenza dell'area, secondo quanto desumibile dalla Circolare della Direzione Centrale dell'OMI Prot. n° 29104 dell'11/05/2011.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Villino

C.F. Rosignano Marittimo Fg. mapp. 15 279 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 526, prezzo unitario 750,00 E/mq, incidenza area 0,125  
detrazione 0,30 per presenza in perpetuo del livello 0,25 per oneri manutentivi dell'immobile  
percentuale incidenza area edificabile 12,50%  
saggio di capitalizzazione 4%

$\text{mq. } 526 \times 750 \text{ E/mq} \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = \text{E } 1.035,56 \text{ (a)}$

Magazzino

C.F. C.F. Rosignano M.mo Fg. 15 mapp. 281 sup. catastale mq. 16, detrazioni, percentuale prezzo unitario 250,00 E/mq incidenza area prezzo unitario 250,00 E/mq incidenza area, saggio di capitalizzazione come sopra

$\text{mq. } 16 \times 250 \text{ E/mq} \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = \text{E } 10,50 \text{ (b)}$

Terreni agricoli C.T. Rosignano M.mo Fg. 15 particelle 119, 123, 124, 125, 129, 212, 214, 216, 227, 255, 280 e 80 per una superficie catastale complessiva di mq. 72.221



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Prezzo unitario 1,50 E/mq  
detrazione 0,30 per la presenza in perpetuo del livello  
saggio di capitalizzazione 3,50%

$1,50 \times m \times m \times m \times 0,722211 \times 0,70 \times 0,035 = E 2.654,12 (c)$

da cui un canone livellare attuale complessivo di E 3.700,18 (a+b+c)

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, quindi Euro 55.550,70 debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 18.950,90, per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E 74.003,60.

Tutti gli ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico dell' attuale livellario.

FG/fg

Nome file : rlivcampatelli.doc

IL FUNZIONARIO  
(Ing. Gabriele Ferri)



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 30/10/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Guainai Sonia, Antista Francesca e Ilaria

AGGIORNAMENTO DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE  
rispetto alla precedente redatta nel 2016

Si fa seguito alla richiesta dei sigg.ri Guainai Sonia, Antista Francesca e Ilaria del 06/11/2014, aggiornando il precedente conteggio relativa alla richiesta di affrancazione del livello di natura enfiteutica gravante sui beni sottodescritti favore degli Istituti Riuniti di Ricovero e di Educazione della Città di Pisa, a cui il Comune è subentrato a seguito dello scioglimento di detta IPAB ai sensi della L.R. 96/1982 esuccessive modificazioni ed integrazioni con la deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n° 386 del 19/09/1995, formalizzato con atto amministrativo del 10/11/2005 Rep. 54681 /150, registrato a Pisa il 224/11/2005 al n° 6062 ed ivi trascritto lo stesso giorno al n° 14615 di particolare.

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore di attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica degli stessi beni interessati ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari.

Per i terreni agricoli si tiene conto del valore di mercato dei sedimi tenendo conto dell'ubicazione, destinazione e consistenza; per i fabbricati partendo dallo stesso valore di mercato si ricava il valore di mercato dell'area edificabile su cui sorgono i manufatti mediante coefficienti di incidenza dell'area, secondo quanto desumibile dalla Circolare della Direzione Centrale dell'OMI Prot. n° 29104 dell'11/05/2011.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Alloggi

C.F. Cascina Fg. 9 mapp. 117 sub. 1 – 1301 sub. 3 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 159 e mapp. 117 sub. 2 – 1484 sub. 1 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 129, per una superficie complessiva di mq. 288

prezzo unitario 1200 E/mq, incidenza area edificabile 13,50%

detrazione 0,30 per presenza in perpetuo del livello 0,25 per oneri manutentivi degli immobili  
saggio di capitalizzazione 4%

$\text{mq } 288 \times 1200 \text{ E/mq} \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,135 = \text{E } 979,78 \quad (a)$



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254

Fax: 050 / 910945

e-mail:

g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:

da lunedì a venerdì : 10 -12

martedì e giovedì : 15 -16

Pertinenze esclusive (forni con tettoia)

C.F. Cascina Fg. 9 mapp. 1482 sup. catastale mq. 16 e mapp. 1483 sup. catastale mq. 8 per una superficie complessiva di mq. 24

prezzo unitario 240 E/mq incidenza area edificabile 13,50 detrazione 30% per presenza del livello in perpetuo 25% per oneri manutentivi immobili

saggio di capitalizzazione 4%

$\text{mq. } 24 \times 240 \text{ E/mq} \times 0,70 \times 0,75 \times 0,135 \times 0,04 = 16,33 \quad (b)$   
per un canone livellare attuale totale di E 996,11 (a+b).

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, pari a Euro 14.941,65, debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 4.980,55 per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E 19.922,20.

Tutti gli ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico degli attuali livellari.

FG/fg

Nome file : rlivintguainai1.doc.doc

**IL FUNZIONARIO**  
**(Ing. Gabriele Ferri)**



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 4/12/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Favilli Elisabetta, Susanna e Guida Nicola

DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Si fa seguito alla richiesta del tecnico incaricato dai livellari (mail in data 27/06/2017) finalizzata all'affrancazione del livello di natura enfiteutica gravante sui beni sottodescritti a favore del Comune di Pisa (ex Pia Casa Casa della Misericordia, a cui il Comune di Pisa è subentrato a seguito dello scioglimento dell'Ente Comunale di Assistenza di Pisa, con verbale in data 30/06/1978, trascritto a Pisa il 24/10/1990 al n° 9652 Reg. Part., in cui detta opera pia era confluita).

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto dell'incidenza dell'area, come edificabile, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica dei beni gravati dal livello ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari attuali.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Alloggio di nuova costruzione

C.F. Rosignano Marittimo Fg. 40 mapp. 329 sub. 601 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 202,

prezzo unitario 1700 E/mq, incidenza area 0,125

detrazione 0,30 per presenza in perpetuo del livello 0,25 per oneri manutentivi dell'immobile  
percentuale incidenza area edificabile 12,50%

saggio di capitalizzazione 4%

Autorimessa di nuova costruzione

C.F. Rosignano Marittimo Fg. 40 mapp. 329 sub. 602 superficie catastale mq. 95

prezzo unitario 500 E/mq, con gli altri parametri identici a come sopra

$\text{mq. 202} \times 1700 \text{ E/mq} \times 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = \text{E } 901,42 \quad (a)$

C.F. Rosignano Marittimo Fg. 40 mapp. 329 sub. 602 superficie catastale mq. 95

prezzo unitario 500,00 E/mq, con gli altri parametri identici come sopra





COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

$\text{mq. } 95 \times 500,00 \text{E/mqx} 0,04 \times 0,70 \times 0,75 \times 0,125 = \text{E } 124,69 \text{ (b)}$ , da cui un canone livellare attuale totale di E 1.026,11 (a+b).

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, quindi Euro 15.391,65 debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 5130,55, per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E20.522,20.

Tutti di ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico degli attuali livellari.

FG/fg

Nome file : rlivfavilli1.doc

**IL FUNZIONARIO**  
**(Ing. Gabriele Ferri )**





COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~

Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254

Fax: 050 / 910945

e-mail:

g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:

da lunedì a venerdì : 10 -12

martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 4/12/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Locci Roberto.

DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Si fa seguito alla richiesta del sig. Locci Roberto relativa alla richiesta di affrancazione del livello di natura enfiteutica gravante sui beni sottodescritti a favore della Pia Casa della Misericordia, a cui il Comune di Pisa è subentrato a seguito dello scioglimento dell'Ente Comunale di Assistenza di Pisa, in data 30/06/1978, con verbale in data 30/06/1978, trascritto a Pisa il 24/10/1990 al n° 9652 di Reg. Part. in cui detta opera pia era confluita.

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore di attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica degli stessi beni interessati ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari.

Per i terreni agricoli si tiene conto del valore di mercato dei sedimi tenendo conto dell'ubicazione, destinazione e consistenza; per i fabbricati partendo dallo stesso valore di mercato si ricava il valore di mercato dell'area edificabile su cui sorgono i manufatti mediante coefficienti di incidenza dell'area, secondo quanto desumibile dalla Circolare della Direzione Centrale dell'OMI Prot. n° 29104 dell'11/05/2011.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Terreni agricoli C.T. Rosignano M.mo Fg. 38 particelle 198, 203, 204 e 205  
, 18, 119 per una superficie catastale complessiva di mq. 9080  
Prezzo unitario 2,00 E/mq  
detrazione 0,30 per la presenza in perpetuo del livello.  
saggio di capitalizzazione 3,50%

$2,00\text{E/mq} \times 9080 \times 0,70 \times 0,035 = \text{E } 444,92$



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it  
Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, pari a Euro 6673,80, debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 2.246,60, per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E 8.898,40.

Tutti gli ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico degli attuale livellario.

FG/fg

Nome file : rlivlocchi.doc

**IL FUNZIONARIO**  
**(Ing. Gabriele Ferri)**



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~

Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254

Fax: 050 / 910945

e-mail:

g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:

da lunedì a venerdì : 10 -12

martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 4/12/2018

OGGETTO : Affrancazioni livelli e censi : Reali Federica (ex Del Conte Mirella)

DETERMINAZIONE SOMMARIA PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Si fa seguito alla richiesta del tecnico incaricato della sig.ra Del Conte inviata in data 21/12/2016. Relativa alla richiesta di affrancazione del livello di natura enfiteutica gravante sui beni sottodescritti a favore della Pia Casa della Misericordia, a cui il Comune è subentrato a seguito dello scioglimento dell'Ente Comunale di Assistenza di Pisa, con verbale in data 30/06/1978, trascritto a Pisa il 24/10/1990 al n° 9652 Reg. Part., in cui detta opera pia era confluita.

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore di attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica degli stessi beni interessati ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari.

Per i terreni agricoli si tiene conto del valore di mercato dei sedimi tenendo conto dell'ubicazione, destinazione e consistenza; per i fabbricati partendo dallo stesso valore di mercato si ricava il valore di mercato dell'area edificabile su cui sorgono i manufatti mediante coefficienti di incidenza dell'area, secondo quanto desumibile dalla Circolare della Direzione Centrale dell'OMI Prot. n° 29104 dell'11/05/2011.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Alloggio

C.F. Rosignano Marittimo Fg. mapp. 16 mapp. 243 sup. catastale escluse aree scoperte mq. 99, prezzo unitario 1300 E/mq, incidenza area 0,125  
detrazione 0,30 per presenza in perpetuo del livello 0,25 per oneri manutentivi dell'immobile  
percentuale incidenza area edificabile 12,50%  
saggio di capitalizzazione 4%

mq. 99xE/mq 1300x0x0,70x0,75x0,125= E 337,84 (a)



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO

~  
Via S. Martino, 108  
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254  
Fax: 050 / 910945  
e-mail:  
g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:  
da lunedì a venerdì : 10 -12  
martedì e giovedì : 15 -16

Terreni agricoli C.T. Rosignano M.mo Fg. 16 particelle 166, 167, 169,171, 172, 233,240, 242, 327 e 354, 255, 280 per una superficie catastale complessiva di mq. 11784

Prezzo unitario 2,00 E/mq

detrazione 0,30 per la presenza in perpetuo del livello

saggio di capitalizzazione 3,50%

$2,00 \times \text{mq} \times \text{mq} \times \text{mq} \times 11784 \times 784 \times 0,70 \times 0,035 = E577,42 \text{ (b)}$

da cui un canone livellare attuale complessivo di E 915,26 (a+b)

Per procedere con l'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, quindi Euro 13.728,90 debbono essere versate anche cinque annualità, pari ad Euro 4.576,30, per le somme pregresse non pagate e non prescritte, per un totale complessivo di E 18.3052,20

Tutti gli ulteriori oneri, comunque connessi alla firma dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte etc) sono a carico dell' attuale livellaria.

FG/fg

Nome file : rlivreali.doc

**IL FUNZIONARIO**  
**(Ing. Gabriele Ferri)**