

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE – PERIZIA DI STIMA****IMMOBILE ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO  
"SESTA PORTA"****SITO NEL COMUNE DI PISA, VIA C. BATTISTI n. 71**

Catasto Fabbricati del Comune di Pisa: Foglio 38 Particella 58

**PROPRIETA':** Valdarno S.r.l.

**UBICAZIONE DEL BENE:** PROVINCIA DI PISA, COMUNE DI PISA, FASCIA PERIFERICA (Zone: P.ta a Mare, S. Giusto, S. Marco, P.ta Fiorentina, S. Ermete, Stazione) ZONA D1, MICROZONA CAT. n.1, Tipologia prevalente: Abitazioni civili con Destinazione: Residenziale, VIA CESARE BATTISTI n.71 - Piano TERRA e PRIMO, oltre resede.

**RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Il sottoscritto Dott. Ing. Michele Bedini iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa al n. 2593 con Studio Professionale in Pisa, località Ospedaletto, via Novecchio n. 10, è stato incaricato dalla proprietà, Valdarno S.r.l., al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile di proprietà, sito nel Comune di Pisa, via Cesare Battisti n. 71; per questo sono ad indicare, di seguito, considerazioni in merito a tale richiesta.

**DESCRIZIONE UNITA' DI STIMA**

Trattasi di fabbricato unifamiliare a destinazione d'uso residenziale con caratteristiche di villino signorile con resede risalente ai primi del '900. L'immobile, indipendente, ha una struttura planimetrica ad "L" e si sviluppa su due piani fuori terra con struttura in muratura portante, copertura a falde inclinate con struttura portante lignea ed è situato a Pisa in via Cesare Battisti al civico 71, con accesso dalla stessa via tramite strada privata a comune con altre unità immobiliari.

Si accede all'unità immobiliare, come detto, attraverso resede esclusivo da ingresso al piano terra (fronte sud) ed è costituito da locali adibiti a servizi, locali di sgombero, due piccoli locali w.c. e l'ingresso con il vano scala che raggiunge il piano primo. Al piano primo si trova l'unità immobiliare organizzata come appartamento per civile abitazione, composto da n.7 locali, oltre al disimpegno, un bagno ed un piccolo w.c.. Completa la consistenza un ampio terrazzo direttamente collegato con scala esterna che arriva al resede esclusivo.

Le altezze dei locali di piano terra risultano di circa 3,40 m, mentre quelle di piano primo raggiungono circa i 3,60 m.

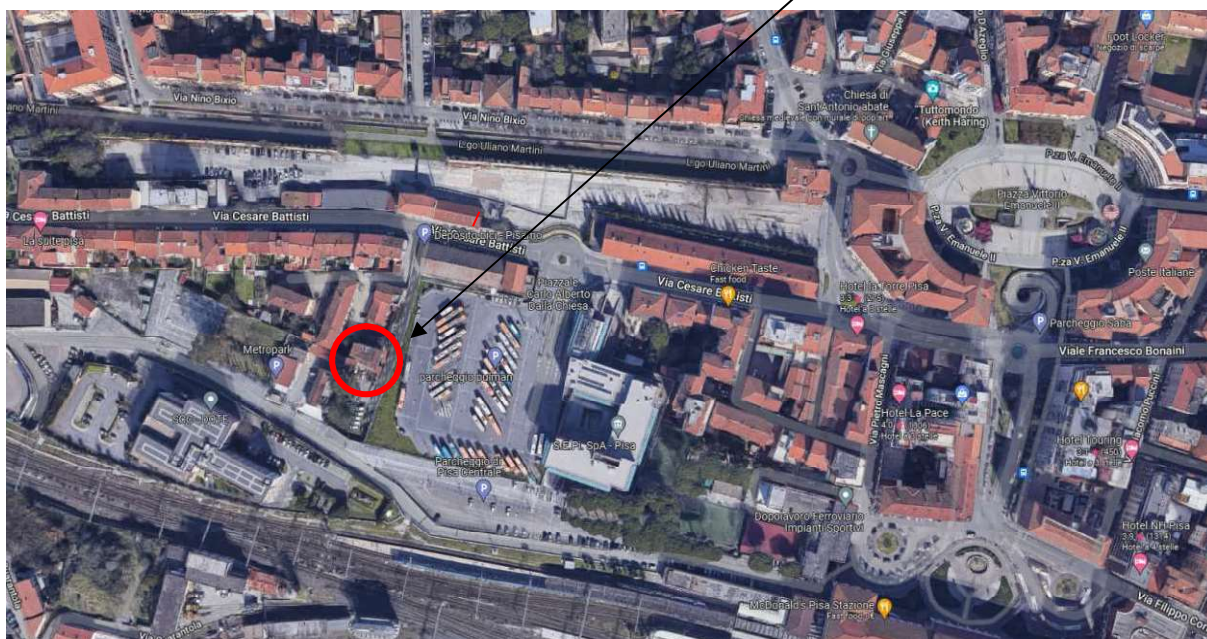
**E**COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa

Protocollo N.0027391/2023 del 03/03/2023

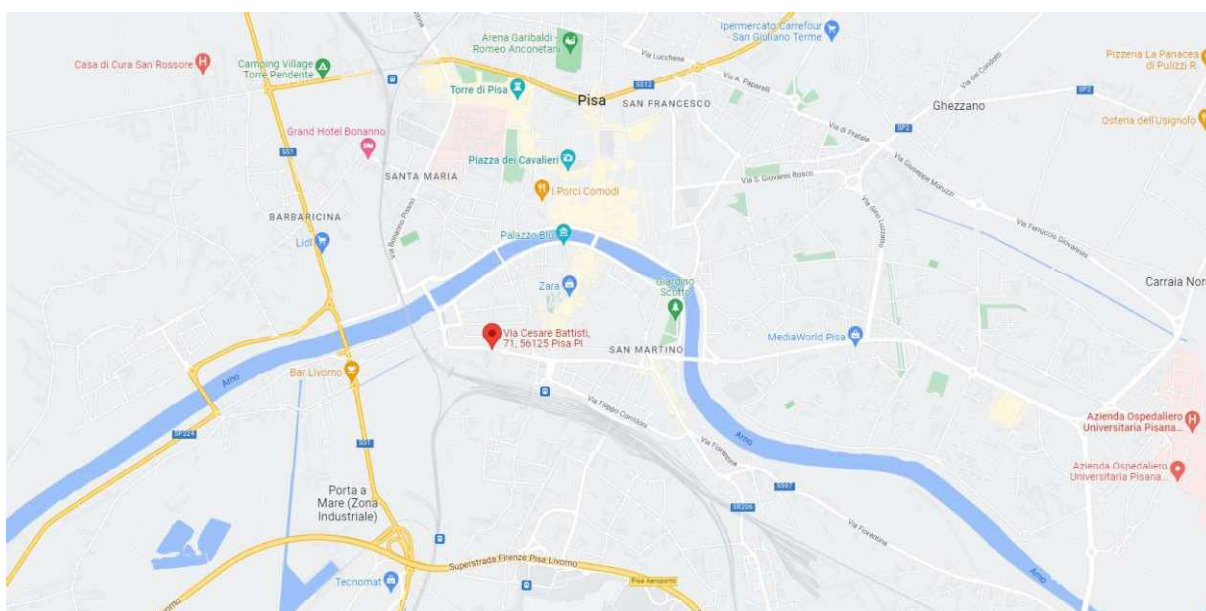
L'immobile si presenta in mediocri, se non pessime, condizioni manutentive, non abitabile allo stato dei luoghi per le ingenti infiltrazioni da tetto e infissi (per lo più in legno ed alcuni con telai metallici), umidità di risalita e condizioni di scarsa salubrità di tutti i locali, nonché si denota una scarsa idoneità statica, soprattutto al livello della struttura di copertura e solaio sottotetto che risulta in alcune zone sfondellato.

L'impianto termico, non è più funzionante, mentre gli altri che si presentano a vista e non sottotraccia risultano essere datati. Le finiture interne risultano del tutto ammalorate ed i pavimenti e rivestimenti in ceramica si presentano in scarse condizioni manutentive.

Localizzazione bene oggetto di stima



VISTA AEREA



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

**Destinazione attuale:** Residenziale.

**Accesso:** dalla via Cesare Battisti, a mezzo di strada privata, al civico 71, tramite accesso nel resede esclusivo che conduce all'ingresso al piano terra, di servizio, e alla scala esterna di collegamento con il terrazzo e l'ingresso al piano primo, compendio immobiliare oggetto della presente perizia.

**Caratteristiche dell'area circostante:** l'area circostante risulta completamente urbanizzata e si trova nella prima periferia a sud del centro storico e le mura della città di Pisa, nelle immediate vicinanze della Stazione e linee ferroviarie, del centro storico ed i principali servizi e vie di comunicazione come parcheggi pubblici, collegamenti con l'aeroporto e la S.G.C. Fi-Pi-Li.

**Confini:** a nord altra proprietà; ad est la viabilità privata traversa di via C. Battisti; a sud altra proprietà; ad ovest altra unità immobiliare/altra proprietà.

**Titolarità:** il compendio immobiliare in questione risulta essere intestato della Società Valdarno S.r.l.

**Stato manutentivo:** Mediocre/Pessimo

#### **IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

Indirizzo: via Cesare Battisti

Numero Civico: 71

Piano: Terra-Primo

Cap: 56100

Comune: Pisa

Zona: Periferica

Provincia: Pisa

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Catasto Fabbricati

Foglio: 38

Particella: 58

Categoria: A/2

Zona censuaria: 1

Classe: 3

Consistenza catastale: 13 vani

Rendita: Euro 2.192.10

E

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N.0027391/2023 del 03/03/2023

La presente perizia viene redatta a seguito di sopralluogo dello stato dei luoghi con riferimento di superfici e destinazioni d'uso relative all'ultima planimetria catastale in atti. Non sono state condotte ulteriori verifiche urbanistico-edilizie relative alla conformità.

### **CALCOLO DELLE CONSISTENZE**

*Calcoli opportunamente ragguagliati secondo il D.Lgs 138/1998*

La SUPERFICIE COMMERCIALE PRINCIPALE (piano primo – civile abitazione) risulta essere di circa 210 mq;

La SUPERFICIE SECONDARIA (locali di servizio a piano terra) si assume pari a 110 mq. Più nel dettaglio, la sup. totale dei locali p.t. risulta di circa 219 mq, considerando un coefficiente di ragguaglio al 50%, ne deriva  $219 \times 0,50 = 110$  mq in c.t..

La SUPERFICIE SECONDARIA (terrazzo) si assume pari a 5 mq. Più nel dettaglio, la sup. totale del terrazzo risulta di circa 17 mq, considerando un coefficiente di ragguaglio al 30%, ne deriva  $17 \times 0,30 = 5,10$  mq, 5 mq in c.t..

La SUPERFICIE SECONDARIA (resede) si assume pari a 9 mq in c.t.. Più nel dettaglio, la sup. totale del resede risulta di circa 95 mq, considerando un coefficiente di ragguaglio al 10% fino al max della sup. principale ne deriva  $95 \times 0,10 = 9,5$  mq, 9 mq in c.t.

**TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE (cifra tonda) = 334 mq**

### **STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

La determinazione del valore del bene oggetto si stima, allo stato attuale, viene eseguita utilizzando il Metodo del Confronto di Mercato secondo il Market Comparison Approach (MCA) che tiene di conto dei seguenti parametri del segmento di mercato.

Nel segmento di mercato analizzato si è fatto riferimento, per la comparazione dell'immobile oggetto di stima, ad immobili simili proposti dagli operatori di Mercato (pubblicità nei maggiori siti di offerta Annunci Immobiliari), comparandolo con i Valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (valori oscillanti per le tipologie Ville e Villini tra i 1.450 €/mq ed i 2.000 €/mq).

Ai dati riportati dalle proposte immobiliari in vendita, si è applicato uno sconto oscillante tra l'8% ed il 10%, cautelativo della trattativa immobiliare della zona.

Sono stati quindi analizzati immobili in Vendita, con destinazione d'uso Residenziale in zona Periferica (ma molto vicina al centro storico) di quella porzione territoriale del Comune di Pisa. La Tipologia immobiliare analizzata è quello delle unità immobiliari ad uso abitativo.



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1300	1900	L	5,9	8,4	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1650	L	5,3	7	N
Box	Normale	650	930	L	4,7	7	N
Ville e Villini	Normale	1450	2000	L	7,7	10,8	N

TABELLA VALORI OMI (rif. Ville e Villini)

## MARKET COMPARISON APPROACH (MCA)

Tabella dei dati:

TABELLA DEI DATI				
CARATTERISTICHE	INDIRIZZO COMP. 1	INDIRIZZO COMP. 2	INDIRIZZO COMP. 3	SUBJECT
PREZZO TOTALE	€ 245.000,00	€ 270.000,00	€ 340.000,00	
SCONTO (%)	8,00%	8,00%	8,00%	
PREZZO SCONTATO	€ 225.400,00	€ 248.400,00	€ 312.800,00	
data (mesi)	3	2	2	0
superficie princip.	100	80	130	325
superficie giardino	0	10	0	95
superficie box	0	0	0	0
superficie p.auto coperto	0	0	0	0
superficie p.auto scoperto	0	0	1	0
bagni n.	3	1	2	4
piano	0	0	3	0
ascensore	NON PRESENTE	PRESENTE	PRESENTE	NON PRESENTE
stato manutentivo	BUONO	OTTIMO	OTTIMO	SCARSO
panoramicità - particolarità	NON PRESENTE	NON PRESENTE	PRESENTE	NON PRESENTE
dotazione tecnologica	ADEGUATA	OTTIMA	ADEGUATA	ADEGUATA
classe energetica	E - F - G	A+	E - F - G	E - F - G
epoca costruttiva	oltre 20 anni	oltre 20 anni	oltre 20 anni	oltre 20 anni
SUPERFICIE MARGINALE	100	80,5	130,3	329,75
VALORE UNITARIO SUP. MARGINALE	€ 2.254,00	€ 3.085,71	€ 2.400,61	€ 2.254,00

E

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa

Protocollo N.0027391/2023 del 03/03/2023

Tabella dei prezzi marginali:

ANALISI DEI PREZZI MARGINALI				
PREZZO CARATTERISTICA	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3	SUBJECT
data	-€ 375,67	-€ 414,00	-€ 521,33	
superficie princip.	€ 2.254,00	€ 3.085,71	€ 2.400,61	
superficie giardino	€ 112,70	€ 112,70	€ 112,70	
superficie box	€ 1.127,00	€ 1.127,00	€ 1.127,00	
superficie p.auto coperto	€ 901,60	€ 22,54	€ 22,54	
superficie p.auto scoperto	€ 676,20	€ 112,70	€ 112,70	
bagni	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	
piano	-€ 2.254,00	€ 2.484,00	€ 3.128,00	
ascensore	€ 11.270,00	€ 12.420,00	€ 15.640,00	
stato manutentivo	€ 49.462,50	€ 49.462,50	€ 49.462,50	
panoramicità	€ 11.270,00	€ 12.420,00	€ 15.640,00	
dotazione tecnologica	€ 4.508,00	€ 4.968,00	€ 6.256,00	
classe energetica	€ 6.762,00	€ 7.452,00	€ 9.384,00	
epoca costruttiva	€ 6.762,00	€ 7.452,00	€ 9.384,00	

Tabella di Valutazione:

TABELLA di VALUTAZIONE				
PREZZO CARATTERISTICA	COMP. 1	COMP. 2	COMP. 3	SUBJECT
prezzo totale	€ 225.400,00	€ 248.400,00	€ 312.800,00	€ 577.309,54
data	-€ 1.127,00	-€ 828,00	-€ 1.042,67	0
superficie princip.	€ 507.150,00	€ 552.230,00	€ 439.530,00	325
superficie giardino	€ 10.706,50	€ 9.579,50	€ 10.706,50	95
superficie box	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0
superficie p.auto coperto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0
superficie p.auto scoperto	€ 0,00	€ 0,00	-€ 112,70	0
bagni n.	€ 8.000,00	€ 24.000,00	€ 16.000,00	4
piano	€ 0,00	€ 0,00	-€ 9.384,00	0
ascensore	€ 0,00	-€ 12.420,00	-€ 15.640,00	NON PRESENTE
stato manutentivo	-€ 148.387,50	-€ 197.850,00	-€ 197.850,00	SCARSO
panoramicità	€ 0,00	€ 0,00	-€ 15.640,00	NON PRESENTE
dotazione tecnologica	€ 0,00	-€ 9.936,00	€ 0,00	ADEGUATA
classe energetica	€ 0,00	-€ 22.356,00	€ 0,00	E - F - G
epoca costruttiva	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	oltre 20 anni
<b>PREZZO MARGINALIZZATO</b>	<b>€ 601.742,00</b>	<b>€ 590.819,50</b>	<b>€ 539.367,13</b>	<b>€ 577.309,54</b>
valore minimo				€ 539.367,13
valore massimo				€ 601.742,00
<b>Divergenza percentuale assoluta:</b>		<b>10,37%</b>		
<b>ATTENDIBILE:</b>		<b>VERO</b>		

	EURO	EURO/MQ
<b>COMPARABLE 1</b>	<b>€ 601.742,00</b>	<b>€ 1.824,84</b>
<b>COMPARABLE 2</b>	<b>€ 590.819,50</b>	<b>€ 1.791,72</b>
<b>COMPARABLE 3</b>	<b>€ 539.367,13</b>	<b>€ 1.635,69</b>
<b>SUBJECT</b>	<b>€ 577.309,54</b>	<b>€ 1.750,75</b>

**SINTESI CONCLUSIVA**

Di seguito la sintesi della Valutazione dell'immobile tenuto conto dei parametri utilizzati e dedotti da accurata analisi del mercato e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di Valutazione, quali ad esempio lo stato locativo, la posizione, esposizione, luminosità, lo stato conservativo, l'epoca di realizzazione e la dotazione di impianti tecnologici, nonché la potenzialità stessa del bene una volta ristrutturato secondo le funzioni e destinazioni previste; la valutazione tiene conto del buon interesse locativo dell'immobile per la posizione molto favorita rispetto al centro della città e l'estrema vicinanza di zone di notevole interesse e servizi.

Tenuto conto del range dei Valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, valori oscillanti per le tipologie Ville e Villini tra i 1.450 €/mq ed i 2.000 €/mq, ed il prezzo unitario di circa 1.750 €/mq scaturito dall'analisi delle proposte di vendita di beni sul mercato (in condizioni manutentive buone/ottime) che si inserisce comunque nella media dei valori OMI precedentemente espressi, avvalorandone la veridicità al periodo storico attuale, ne deriva di assumere il valore più cautelativo della fascia dei Valori OMI tabellati vista la condizione attuale del bene:

SUPERFICIE COMMERCIALE	mq 334
VALORE UNITARIO	€/mq 1.450
VALORE DI STIMA	mq 334 x €/mq 1.450 = € 484.300,00

**VALORE TOTALE IMMOBILE** **€ 485.000,00** in cifra tonda

**ALLEGATI:**

- Visura e Planimetria Catastale
- Documentazione fotografica

Gennaio 2023

Il Tecnico  
Ing. Michele Bedini

## **ALLEGATO 1**

### **DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

<b>E</b>	
COMUNE DI PISA Comune di Pisa Protocollo N.0027391/2023 del 03/03/2023	



Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2023

Data: 19/01/2023 Ora: 15.46.16 Segue  
Visura n.: T377024 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PISA (Codice:G702)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA Foglio: 38 Particella: 58

INTESTATO

1	VALDARNO S.R.L. Sede in PISA (PI)	01375230503*	(1) Proprieta' 1/1
---	-----------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 18/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		38	58		1		A/2	3	13 vani		Euro 2.192,10 L. 4.244.500	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/1995 in atti dal 30/04/1997 A CONVALIDA (n. 3243.2/1997)
Indirizzo VIA CESARE BATTISTI n. 71 Piano T - 1												
Notifica						Partita	1032250	Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G702 - Foglio 38 - Particella 58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		38	58		1		A/2	3	13 vani		Euro 2.192,10 L. 4.244.500	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA BATTISTI CESARE n. 71 Piano T - 1												
Notifica						Partita	1620	Mod.58	-			

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N. 0027391/2023 del 03/03/2023



Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2023

Data: 19/01/2023 Ora: 15.46.16 Segue  
Visura n.: T377024 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		38	58		1		A/2	3	13 vani		Euro 2.517,73 L. 4.875,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA BATTISTI CESARE n. 71 Piano T - 1												
Notifica					Partita		1620		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		38	58		1		A/2	3	13 vani		L. 4.420	VARIAZIONE del 16/04/1991 in atti dal 04/06/1994 CLASSAMENTO (n. 414.2/1991)
Indirizzo VIA BATTISTI CESARE n. 71 Piano T - 1												
Notifica					Partita		1620		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		38	58		1							VARIAZIONE del 16/04/1991 in atti dal 18/04/1991 FRAZIONAMENTO FUSIONE DEMOLIZIONE E COLLEGAMENTO COL C.T. (n. 414.1/1991)
Indirizzo				VIA.BATTISTI CESARE n. 71 Piano T - 1								
Notifica						Partita		1620		Mod.58		-
Annotazioni				di stadio: da verificare,								

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



Direzione Provinciale di Pisa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/01/2023 Ora: 15.46.16 Fine  
Visura n.: T377024 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2023

#### Situazione degli intestati dal 29/12/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALDARNO S.R.L.Sede in PISA (PI)	01375230503*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 29/12/2022 Pubblico ufficiale CACCETTA MARGHERITA Sede CASCINA (PI) Repertorio n. 1346 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 810.1/2023 Reparto PI di PISA in atti dal 19/01/2023		

#### Situazione degli intestati dal 18/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO PISA S.R.L.Sede in PISA (PI)	01836100501*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/12/2022
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 18/09/2009 Pubblico ufficiale COMUNE DI PISA Sede PISA (PI) Repertorio n. 55196 - PERMUTA Trascrizione n. 6887.1/2010 Reparto PI di PISA in atti dal 10/06/2010		

#### Situazione degli intestati dal 03/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PISASede in PISA (PI)	00341620508*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/09/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/04/2003 Pubblico ufficiale ANGELA NOBILE SEGRETARIO Sede PISA (PI) Repertorio n. 54220 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6235.1/2003 Reparto PI di PISA in atti dal 16/10/2003		

#### Situazione degli intestati dal 29/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.G.E.S. SOC PER AZIONI Sede in PISA (PI)	00347810509	(1) Proprieta' fino al 03/04/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 29/05/1996 Pubblico ufficiale NOT.CAMMUSO Sede PISA (PI) Repertorio n. 26751 - UR Sede PISA (PI) Registrazione n. 1112 registrato in data 12/06/1996 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 5271.1/1996 in atti dal 17/04/1997		

#### Situazione degli intestati dal 16/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PISASede in PISA (PI)	00341620508*	fino al 29/05/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 16/04/1991 in atti dal 18/04/1991 FRAZIONAMENTO FUSIONE DEMOLIZIONE E COLLEGAMENTO COL C.T. (n. 414.1/1991)		

#### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 38 Particella 58 ; Foglio 38 Particella 58 ; Foglio 38 Particella 60 ; Foglio 38 Particella 60 ; Foglio 38 Particella 61 ; Foglio 38 Particella 61 ; Foglio 38 Particella 62 ; Foglio 38 Particella 62 ; Foglio 38 Particella 63 ; Foglio 38 Particella 63 ; Foglio 38 Particella 64 ; Foglio 38 Particella 64 ; Foglio 38 Particella 65 ; Foglio 38 Particella 65 ; Foglio 38 Particella 66 ; Foglio 38 Particella 66 ; Foglio 38 Particella 67 ; Foglio 38 Particella 67 ; Foglio 38 Particella 69 ; Foglio 38 Particella 69 ; Foglio 38 Particella 70 ; Foglio 38 Particella 70 ; Foglio 38 Particella 71 ; Foglio 38 Particella 71 ; Foglio 38 Particella 72 ; Foglio 38 Particella 72 ; Foglio 38 Particella 334 ; Foglio 38 Particella 334 ; Foglio 38 Particella 391 ; Foglio 38 Particella 391 ;

#### Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N. 0027391/2023 del 03/03/2023

~~Catasto dei Fabbriati - Situazione al 19/01~~  
VIA CESARE BATTISTI n. 71 Piano T - 1

## **ALLEGATO 2**

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

<b>E</b>	
COMUNE DI PISA Comune di Pisa Protocollo N.0027391/2023 del 03/03/2023	





L'immobile - esterni





L'immobile - esterni















