

GEOMETRA TOFANI EMILIO
Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI
Telefono e fax 0571 711598
cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

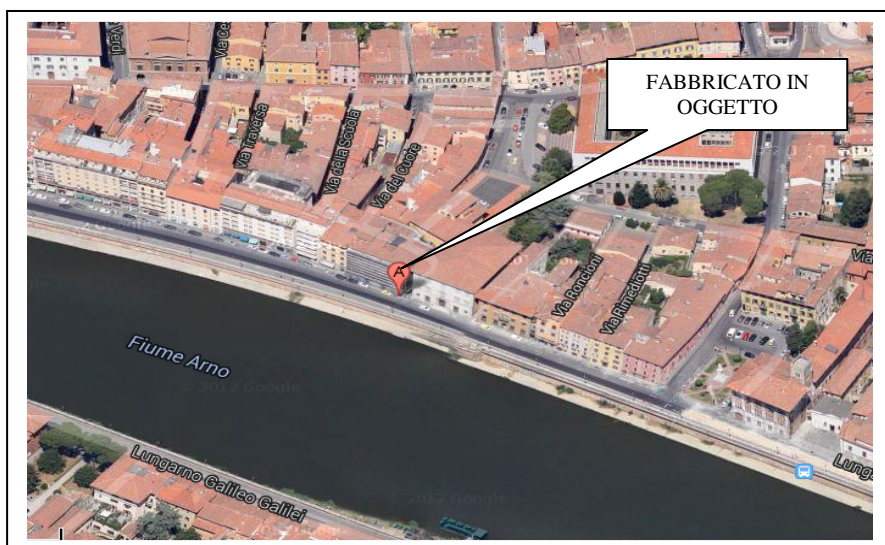
FALLIMENTO
DITTA
“IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A.”

REGISTRO FALLIMENTI : 63/14

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
DI FABBRICATO AD USO
COMMERCIALE, DIREZIONALE
E RESIDENZIALE
DA TERRA A TETTO
SOTTOPOSTO A VINCOLO A FAVORE DEL
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Legge n. 1089/1939 fino a D. Lgs n. 42/2004
SITUATO IN PISA (PI)
LUNGARNO MEDICEO civ. 21

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE DEL BENE



Vista aerea del centro di Pisa (PI) dove si nota il fiume Arno con i relativi Lungarni con individuata dal marchiatore rosso la posizione del fabbricato in oggetto, che si trova quindi nel centro storico della città



Vista del fabbricato dal Lungarno Mediceo.

Trattasi di intero fabbricato sviluppatosi su cinque piani fuori terra oltre a piano mezzanino, comprendente varie unità immobiliari delle quali quelle al piano terreno ad uso commerciale e le restanti ad uso residenziale e direzionale.

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

DESCRIZIONE GENERALE

Fabbricato storico di grande pregio avente requisiti di Bene Culturale tutelato, denominato Palazzo Pilo Boyl, sviluppantesi su cinque piani fuori terra oltre al piano mezzanino posto fra il piano terra ed il piano primo. L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica prospiciente sul Lungarno Mediceo civ. 21 angolo Vicolo delle Belle Torri e Via delle Belle Torri. La zona in cui è ubicato l'immobile è situata nel centro di Pisa, dove sono presenti fabbricati civili ad uso residenziale, locali commerciali e direzionali.

Per particolari vedi la documentazione fotografica allegata.

Le porzioni facente parti dell'immobile in oggetto ai fini della valutazione finale sono quelle previste dal Piano di Recupero, meglio descritto nella situazione urbanistica, che la ditta Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a. si stava predisponendo a realizzare, e precisamente:

- Unità commerciale, posta al piano terreno, con accesso dal Lungarno Mediceo e dalla Via delle Belle Torri. L'unità in oggetto è individuabile come quella sulla sinistra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq 144,00
- Unità commerciale, posta al piano terreno, con accesso dal Lungarno Mediceo. L'unità in oggetto è individuabile come la seconda da sinistra a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 45,41

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

- Unità commerciale, posta al piano terreno, con accesso dal Lungarno Mediceo. L'unità in oggetto è individuabile come la terza da sinistra a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 30,84
- Unità commerciale, posta al piano terreno, con accesso dal Lungarno Mediceo e dalla Via delle Belle Torri. L'unità in oggetto è individuabile come quella sulla destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 57,98
- Unità direzionale, posta al piano mezzanino, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella posta alla destra del vano scale e sul tergo per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 42,88
- Unità residenziale, posta al piano mezzanino, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come l'ultima a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 102,75 Balconi Mq. 8,90
- Unità direzionale, posta al piano mezzanino, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella posta alla destra del vano scale e sul fronte per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 51,19
- Unità residenziale, posta al piano primo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come l'ultima a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 141,33 Balconi Mq. 4,75

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

- Unità residenziale, posta al piano primo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come la prima a sinistra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 173,99 Balconi Mq. 4,96
- Unità direzionale, posta al piano primo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella posta alla destra del vano scale e sul tergo per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 37,65
- Unità residenziale, posta al piano secondo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 141,40
- Unità residenziale, posta al piano secondo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella a sinistra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 184,75
- Unità residenziale, posta al piano secondo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella centrale e sul tergo per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 66,15
- Unità residenziale, posta al piano terzo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella a destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 139,60

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

- Unità residenziale, posta al piano terzo, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella a sinistra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 184,65
- Unità residenziale, posta al piano terzo oltre soppalco, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella centrale e sul tergo per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 93,89 Soppalco Mq. 37,20
- Unità residenziale, posta al piano quarto oltre sottotetto, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella a sinistra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 93,66 Sottotetto Mq. 64,01
- Unità pertinenziale sottotetto, posta al piano quarto, con accesso dal Lungarno Mediceo attraverso zone condominiali. L'unità in oggetto è individuabile come quella sulla destra per chi guarda il fabbricato dal Lungarno Mediceo
Superficie utile di progetto prevista Mq. 144,89

Riepilogando :

CONSISTENZA

Unità 1	Piano Terreno commerciale	mq.	144,00		
Unità 2	Piano Terreno commerciale	mq.	45,41		
Unità 3	Piano Terreno commerciale	mq.	30,84		
Unità 4	Piano Terreno commerciale	mq.	57,98		
Unità 5	Piano Mezzanino direzionale	mq.	42,88		
Unità 6	Piano Mezzanino residenziale	mq.	102,75	balcone	mq. 8,90
Unità 7	Piano Mezzanino direzionale	mq.	51,19		
Unità 8	Piano Primo residenziale	mq.	141,33	balcone	mq. 4,75
Unità 9	Piano Primo residenziale	mq.	173,99	balcone	mq. 4,96
Unità 10	Piano Primo direzionale	mq.	37,65		
Unità 11	Piano Secondo residenziale	mq.	141,40		
Unità 12	Piano Secondo residenziale	mq.	184,75		
Unità 13	Piano Secondo residenziale	mq.	66,15		
Unità 14	Piano Terzo residenziale	mq.	139,60		
Unità 15	Piano Terzo residenziale	mq.	184,65		
Unità 16	Piano Terzo residenziale	mq.	93,89	soppalco	mq. 37,20
Unità 17	Piano Quarto residenziale	mq.	93,66	sottotetto	mq. 64,01
Unità 18	Piano Quarto sott. pertinenz.	mq.	144,89		

Per particolari vedi la documentazione urbanistica allegata. Si precisa che gli elaborati grafici allegati sono quelli relativi all'ultimo titolo edilizio presente in Comune (D.I.A. n. 1825/2008)

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

Comune di Pisa (Pisa)

Gli identificativi catastali e le relative planimetrie in atti identificano lo stato dei luoghi al momento dell'acquisto da parte dell'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a, risultano esattamente intestate, e la descrizione sottostante riassume quella situazione.

P. T	Fg 125 particella 151 sub 13 Cat. C/1 cl. 5 mq. 150	rendita €. 3.486,08
P. T	Fg 125 particella 151 sub 14 Cat. C/1 cl. 5 mq. 36	rendita €. 836,66
P. T	Fg 125 particella 151 sub 15 Cat. C/3 cl. 5 mq. 26	rendita €. 150,39
P. T	Fg 125 particella 151 sub 16 Cat. C/3 cl. 5 mq. 56	rendita €. 323,92
P. Rialz.	Fg 125 particella 151 sub 4 Cat. A/4 cl. 3 vani 9.5	rendita €. 888,05
P. 1	Fg 125 particella 151 sub 17 Cat. A/10 cl. 3 vani 10.5	rendita €. 7.049,64
P. 2	Fg 125 particella 151 sub 6 Cat. A/2 cl. 2 vani 6.5	rendita €. 814,07
P. 2	Fg 125 particella 151 sub 7 Cat. A/2 cl. 3 vani 6.5	rendita €. 1.096,05

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

P. 3	Fg 125 particella 151 sub 8 Cat. A/2 cl. 2 vani 7	rendita €. 879,69
P. 3	Fg 125 particella 151 sub 9 Cat. A/10 cl. 2 vani 9	rendita €. 4.680,65
P. 4	Fg 125 particella 151 sub 10 Cat. A/4 cl. 2 vani 5	rendita €. 369,27

Per particolari vedi la documentazione catastale allegata.

RIFERIMENTI URBANISTICI

Immobile di vecchissima e remota costruzione, quindi costruito in data antecedente il 1/9/1967, attualmente ricadente nel vigente R.U. del Comune di Pisa all'interno del centro storico tra gli edifici a residenza ordinaria e classificato nell'elenco fra gli edifici notificati, sottoposto a vincolo a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, imposto con D.M. del 6/11/1947, di cui alla legge 1/6/1939 n. 1089, ad oggi Decreto Legislativo 29/10/1999 n. 490 e Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs 22/01/2004 n. 42, nonché perimetrato all'interno della delimitazione di vincolo paesaggistico che caratterizza la fascia edificata presente in prima fila sui lungarni.

Il fabbricato in oggetto è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie, e precisamente :

- Concessione in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 5816 del 18/03/1998 inerente il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a uffici dell'unità immobiliare posta al piano primo (sub 17)

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

- Concessione in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, n. 15236 del 12/01/2006 inerente il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a uffici dell'unità immobiliare posta al piano terzo (sub 9)

- Per i lavori inerenti la ristrutturazione, frazionamento, restauro e riorganizzazione funzionale interna dell'intero edificio è stato presentato Piano di Recupero in data 31/10/2007 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 137 del 30/10/2008. L'approvazione prevedeva che per la definizione dei tagli delle nuove unità immobiliari derivanti dal frazionamento fosse necessario acquisire specifico Nulla Osta da parte della locale Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico – Province di Pisa e Livorno. Detta richiesta è stata inoltrata in data 9/1/2009. In data 21/09/2011 con protocollo 2219 la Soprintendenza ha rilasciato parere all'esecuzione dei lavori edilizi, indicando alcuni accorgimenti da tenere in fase di realizzazione delle opere in relazione agli affreschi presenti in alcuni locali. Nella stessa data 21/09/2011 con prot. 2234 la stessa Soprintendenza ha rilasciato parere favorevole all'esecuzione dei lavori anche ai fini del Vincolo Paesaggistico – parte III del D.Lgs 42/2004. In data 14/02/2012 è stata depositata al Comune di Pisa la richiesta per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica (pratica n. EP/000392/2012) il cui parere favorevole è stato rilasciato in data 13/3/2012 n. 35.

Sulla scorta di quanto sopra riportato l'intervento richiesto è potenzialmente eseguibile presentando titolo edilizio per dare avvio ai lavori elencati, anche se l'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a. non vi ha mai provveduto.

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

- Ai fini di poter iniziare la predisposizione del cantiere, in attesa dei pareri favorevoli dei vari Enti chiamati ad esprimersi, in data 27/05/2008 protocollo 1825 era stata depositata D.I.A. finalizzata all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e campagna di descialbatura degli intonaci al fine di portare alla luce l'apparato pittorico parietale esistente e consentire ai tecnici della Soprintendenza di valutare le soluzioni distributive proposte, alla luce di quanto veniva rinvenuto.

Per particolari vedi la documentazione urbanistica allegata.

PROVENIENZA

L'immobile in oggetto, da terra a tetto, è pervenuto alla

IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A. codice fiscale 01074310481

- atto di compravendita sottoposto a condizione sospensiva ai rogiti del Notaio Barnini Claudio del 30 ottobre 2007 rep. 269446 fascic. 14949 Registrato a Firenze 3 il 27 novembre 2007 al n. 9877 serie 1T Trascritto il 30 novembre 2007 al n. 16826 di particolare
- atto di avveramento della condizione sospensiva ai rogiti del Notaio Barnini Claudio del 24 gennaio 2008 rep. 270717 fascic. 15042 Registrato a Firenze 3 il 21 febbraio 2008 al n. 2108 serie 1T ma non risulta annotamento di trascrizione.

Per particolari vedi la documentazione allegata.

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

VISURE IPOTECARIE

L'immobile in oggetto è sottoposto al vincolo delle Belle Arti ai sensi del testo unico 22/01/2004 come da Decreto trascritto nei Registri Immobiliari di Pisa il 12/02/1948 al numero 363 di particolare.

Sullo stesso immobile grava

IPOTECA iscritta il 24 gennaio 2008 al n. 515 di particolare

per complessivi Euro 6.750.000 di cui Euro 4.500.000 di capitale

in favore della BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA

CF 03910420961 con domicilio ipotecario eletto in Via Spartaco 12 - Milano

VALORI DI STIMA

L'espressione numerica quantificante il valore unitario da attribuire all'oggetto da stimare per una base d'asta deve considerare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili in oggetto a seguito di sopralluogo, deve tener presente e sondare il mercato immobiliare di zona, deve tenere sott'occhio e controllare i valori unitari dei vari osservatori immobiliari, deve tener conto e analizzare l'attuale situazione del mercato immobiliare considerandone gli aspetti nella sua più completa totalità, ma soprattutto deve tenere di conto che esiste una differenza tra valore libero di mercato e valore per una base d'asta.

Il valore di mercato è l'espressione numerica dove la domanda e l'offerta si incontrano dopo che ognuna delle parti abbia contrattato le proprie esigenze, dove l'acquirente prende coscienza del bene, concorda la data di immissione in possesso e stabilisce le modalità di pagamento, magari avvalendosi di erogazione di fondi da parte di enti finanziatori dando il bene stesso in garanzia

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

Il macro valore di riferimento, tenuto conto della attuale situazione statica del mercato con tendenza alla riduzione dei prezzi dovuta principalmente alla grande diminuzione della domanda, considerando che non esistono grandi oscillazioni del valore unitario fra le diverse tipologie di destinazione d'uso presenti nell'edificio, può quindi essere espresso in

€. 3.300 / mq

VALUTAZIONE

Sono stati introdotti i coefficienti per trasformare la superficie reale in commerciale

Locali Commerciali	1.10	Locali Direzionali	1.10
Locali Residenziali	1.00	Balconi	0.30
Soppalco	0.50	Sottotetto	0.30
Sottotetto – ripostiglio	0.10		

Applicando i relativi coefficienti alle singole consistenze lorde prima elencate, otterremo le superfici commerciali

unità .	descrizione	Superficie commerciale
Unità 1	Commerciale piano T	Mq 158,40
Unità 2	Commerciale piano T	Mq 49,95
Unità 3	Commerciale piano T	Mq 33,92
Unità 4	Commerciale piano T	Mq 63,78
Unità 5	Direzionale piano Mezzanino	Mq 47,17
Unità 6	Residenziale piano Mezzanino	Mq 105,42
Unità 7	Direzionale piano Mezzanino	Mq 56,31
Unità 8	Residenziale piano 1	Mq 142,76
Unità 9	Residenziale piano 1	Mq 175,48
Unità 10	Direzionale piano 1	Mq 41,42
Unità 11	Residenziale piano 2	Mq 141,40
Unità 12	Residenziale piano 2	Mq 184,75
Unità 13	Residenziale piano 2	Mq 66,15
Unità 14	Residenziale piano 3	Mq 139,60
Unità 15	Residenziale piano 3	Mq 184,65
Unità 16	Residenziale piano 3	Mq 112,49
Unità 17	Residenziale piano 4	Mq 112,86
Unità 18	Sottotetto pertinenziale piano 4	Mq 14,49
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE		Mq. 1831,00

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

Per quanto concerne i coefficienti relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle unità oggetto di stima, dovendo essi andare ad influire sul macro valore di riferimento, affinché si abbia un'esatta valutazione dello stato dei luoghi, in riferimento a quanto elencato nella descrizione generale e nella situazione urbanistica, essi devono essere così distinti

1	Superficie calpestabile, fruibilità e posizione	1,15
2	Zona urbanistica, appetibilità di mercato	1,20
3	Stato di manutenzione attuale	0,70

Moltiplicando il valore di macro zona, la superficie commerciale globale ed il coefficiente di gradimento otterremo il valore di stima.

	Superficie commerciale Mq	Valore macro zona €/mq	Coefficiente di gradimento	VALORE DI STIMA
Superficie commerciale complessiva	1831,00	3.300,00	0.966	€. 5.836.862

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto di proprietà della società IMPRESA DR. ING. GIOVANNI TOGNOZZI S.P.A. può essere quantificato quindi in maniera arrotondata nella cifra di €.

5.800.000

DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore per una base d'asta deve tenere conto di fattori oggettivi quali l'esborso del prezzo finale in tempi ridotti, l'incertezza dei tempi di immissione in possesso e che nelle vendite forzate non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e che essa non può essere impugnata per causa di lesioni. (art. 2922 c.c.)

In conclusione nella determinazione del prezzo a base d'asta i valori di mercato dei beni devono essere ridotti di una percentuale in genere variabile tra il 10% ed il 30% .

Il sottoscritto stimatore ritiene di applicare la percentuale del 15% ottenendo così i seguenti valori.

VALORE DI MERCATO	€.	5.800.000
RIDUZIONE PER VALORE A BASE D'ASTA 15%	€.	870.000

	€.	4.930.000

Il valore finale a base d'asta dell'immobile in oggetto può essere espresso quindi in

€. 4.900.000,00

(Euro Quattromilioni novecentomila / 00)

GEOMETRA TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono e fax 0571 711598

cipollini.tofani@tiscali.it emilio.tofani@geopec.it

DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE

Piena proprietà di fabbricato da terra a tetto, ubicato in Pisa capoluogo, Lungarno Mediceo civico 21, angolo Vicolo delle Belle Torri e Via delle Belle Torri, sviluppantesi su cinque piani fuori terra oltre piano mezzanino fra piano terra e piano primo, a destinazione commerciale, direzionale e residenziale. L'immobile è sottoposto a vincolo a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Legge n.1089/1939 fino a D. Lgs n. 42/2004.

La rappresentazione catastale identifica il fabbricato alla data di acquisto da parte dell'Impresa Dr. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a. ed è individuato nel foglio di mappa 125 particella 151 subalterni 13, 14, 15, 16, 4, 17, 6, 7, 8, 9, 10.

Per quanto concerne la situazione urbanistica il fabbricato risulta di remota costruzione (ante 01/09/1967) e per esso sono stati rilasciate n. 2 concessioni in sanatoria ai sensi della legge 47 del 28/02/1985. Inoltre ai fini della eventuale futura ristrutturazione, frazionamento, restauro e riorganizzazione funzionale interna ed esterna è stato presentato Piano di Recupero in data 31/10/2007 per il quale sono stati ottenuti i relativi nulla osta dai vari Enti preposti al quale non ha mai fatto seguito la relativa pratica edilizia da presentare al Comune di Pisa per l'esecuzione dei lavori. E' stata presentata però in data 27/05/2008 protocollo 1825 D.I.A. finalizzata all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e campagna di descialbatura degli intonaci al fine di portare alla luce l'apparato pittorico parietale esistente e consentire ai tecnici della Soprintendenza di valutare le soluzioni proposte nel Piano di Recupero.

All'ultima data di sopralluogo del 29 gennaio 2015 l'immobile in oggetto risultava libero.

Geometra Tofani Emilio