

TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura rubricata col n.617/2016 R.G.

RELAZIONE DI STIMA

Indice

1. Identificazione

2. Descrizione

3. Possesso.

4. Formalità gravanti sui beni

5. Regolarità edilizia, urbanistica e catastale

6. Stima

7. Adeguamenti richiesti dalla legge 132/2015

8. Regime Impositivo

9. Riepilogo dei lotti

RELAZIONE DI STIMA

Lo scrivente Geom. Lorenzo PEZZOLI (iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze al n. 3736 ed all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Firenze al n.3200/12), nominato esperto stimatore nel procedimento in epigrafe, ha accettato il mandato conferitogli, ricevendo il quesito agli atti.

1. Identificazione.

Dalla documentazione estratta dal fascicolo telematico risulta l'Atto di pignoramento immobiliare [...] consegnato [...] in data 10 NOV 2016", che cita testualmente:

"la piena proprietà di un terreno, senza sovrastanti fabbricati, né manufatti urbanisticamente rilevanti, ubicato nel comune di Firenzuola, località di Brentosanico [...] della superficie catastale complessiva di 10 ettari, 26 are e 50 centiare censito al catasto terreni del comune di Firenzuola, nelle seguenti unità:

- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 11, [...];
- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 12, [...];
- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 14, [...];
- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 98, [...];
- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 112, [...];
- Catasto Terreni, Foglio 158, Part. 109, [...]"

Come espressamente richiesto dal quesito, si precisa che i "dati catastali indicati nel pignoramento [...] consentono l'univoca individuazione del bene".

Unico cespite

Piena proprietà di aree di terreno di tipo montano con affioramenti rocciosi posti su versanti ripidi e scoscesi, della superficie complessiva di 102650 metri quadri catastali, così distinte nel Foglio di Mappa n.158 del Catasto Terreni del Comune di Firenzuola:

- particella 11 [...];
- particella 12 [...];
- particella 14 [...];

ASTE GIUDIZIARIE
- particella 98 [...];
- particella 109 [...]"
- particella 112 [...].

ASTE GIUDIZIARIE®

Diritto reale: proprietà.

Quota: 1/1.

Atto di provenienza: atto Not. Federico TASSINARI del 21/12/2006 Rep.35207 per Atto

Costitutivo di Società a Responsabilità Limitata per conferimento.

Dati catastali.

Unico cespite

Al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola i beni descritti sono intestati a:

- ECOSER S.R.L. con sede in FIRENZUOLA 02254630391, Proprietà per 1/1,
con la seguente descrizione:

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 11, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 3,
Superficie ha 2 are 54 ca 50, Reddito Dominicale Euro 6,57, Reddito Agrario
Euro 3,94;

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 12, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 3,
Superficie ha 4 are 01 ca 45, Reddito Dominicale Euro 10,37, Reddito Agrario
Euro 6,22;

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 14, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 4,
Superficie are 91 ca 80, Reddito Dominicale Euro 0,95, Reddito Agrario Euro
1,42;

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 98, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 5,
Superficie are 80 ca 00, Reddito Dominicale Euro 0,41, Reddito Agrario Euro
1,24;

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 109, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 5,
Superficie ha 1 are 66 ca 30, Reddito Dominicale Euro 0,86, Reddito Agrario
Euro 2,58;

– Foglio di mappa n. 158, particella n. 112, Qualità PASC CESPUG, Classe 2,
Superficie are 32 ca 45, Reddito Dominicale Euro 0,17, Reddito Agrario Euro
0,34.

2. Descrizione.

Unico cespite

Le particelle pignorate inquadrano (in parte) la cava detta “Le Bandite”, compresa nel bacino estrattivo di Brento Sanico.

Si precisa che l'atto autorizzativo per cui possiamo descrivere i terreni in oggetto come “cava”, riguarda una superficie più vasta che comprende quindi altre particelle non pignorate (e che quindi esulano dal mandato ricevuto dallo scrivente).

La cava La Bandita si trova a pochi chilometri dall'abitato di Firenzuola; la cava è compresa nel bacino estrattivo di Brento Sanico, in corrispondenza del versante nord-orientale del crinale M. Coloreta - Col Caprile, in prossimità di quest'ultimo.

L'atto autorizzativo rilasciato dal Comune di Firenzuola n° 4/2005 del 06/06/2005 relativo alla domanda di variante di coltivazione e di ripristino ambientale presentata in data 9/10/2004 da parte della ditta ***** e per essa il Legale Rappresentante Sig. ***** su di un'area contraddistinta al N.T.C. del Comune di Firenzuola al Foglio 158 particelle n° 11, 12, 13, 14, 98, 101, 109, 112 e 113 e Foglio 133 particella 46 per una superficie di mq. 75.200. questa variante interessa la precedente autorizzazione n° 10/99 del 20/08/99 con scadenza 20/08/2019.

In data 19/09/2011 viene variata la denominazione sociale della ditta intestataria della Concessione che passa da ***** a *****.

I terreni pignorati non sono stati riconfinati dallo scrivente per non gravare la procedura di spese eccessive.

Confini.

Foglio di mappa n. 158, particella n. 11 proprietà: *****, *****,
***** salvo se altri;

Foglio di mappa n. 158, particella n. 12 proprietà: ***** su più lati, salvo se altri;

Foglio di mappa n. 158, particella n. 14 proprietà: *****, *****
su più lati, salvo se altri;

Foglio di mappa n. 158, particella n. 98 proprietà: *****, ***** su più
lati, salvo se altri;

Foglio di mappa n. 158, particella n. 109 proprietà: *****, ***** su
più lati, salvo se altri;

Foglio di mappa n. 158, particella n. 112 proprietà: *****, ***** su più
lati, salvo se altri.

3. Possesso

Affitti.

Locazione Ultra-novennale su tutti gli immobili pignorati più altri immobili posti in
Firenze (FI) e Castel del Rio (BO) a favore di: *****;

contro: *****;

durata 20 (venti) anni dalla data del 22 dicembre 2011, il Canone è stabilito in Euro
80.000 annui a decorrere dall'inizio del secondo anno.

Atto scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 22/12/2011 Notaio Bugani Ira
con sede in Ravenna, Repertorio 30884/9759 Trascrizione Firenze n. di Registro
particolare 921 del 11/01/2012.

A parziale Risoluzione della Trascrizione Firenze n. di Registro particolare 921 del
11/01/2012 escludendo tutti gli immobili pignorati più altri immobili posti in Firenze
(FI) a favore di: *****;

contro: *****;

parziale risoluzione dalla data del 21 gennaio 2016, il Canone è stabilito in Euro 62.000
annui.

Atto scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 21/01/2016 Notaio Bugani Ira
con sede in Ravenna, Repertorio 33651/11197 Trascrizione Firenze n. di Registro
particolare 1766 del 30/03/2016.

Censo, livello o uso civico.

I beni descritti non sembrano essere gravati dai pesi anzidetti.

Il diritto di proprietà sui beni pignorati non deriva da nessuno dei suddetti titoli.

4. Formalità gravanti sui beni.

Di seguito vengono riportati i dati riscontrati (al ventennio) presso la conservatoria a
tutto il 05/11/2018.

Unico cespite.

ISCRIZIONE del 06/12/2001

Registro Particolare 8984

Registro Generale 42169

Pubblico ufficiale DOTT. LIVI LUCA

Repertorio 11108

del 03/12/2001

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati:

1 - Annotazione n. 6603 del 20/06/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

ISCRIZIONE del 05/05/2006

Registro Particolare 4653

Registro Generale 21888

Pubblico ufficiale GEST LINE S.P.A.

Repertorio 133891/20

del 20/04/2006

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73

MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01

Documenti successivi correlati:

1 - Annotazione n. 3611 del 23/03/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

TRASCRIZIONE del 03/01/2007

Registro Particolare 142

Registro Generale 191

Pubblico ufficiale TASSINARI FEDERICO

Repertorio 35207

del 21/12/2006

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

ISCRIZIONE del 01/12/2009

Registro Particolare 8497

Registro Generale 53269

Pubblico ufficiale BUGANI IRA

Repertorio 29195/8839

del 25/11/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

TRASCRIZIONE del 21/10/2011

Registro Particolare 23594

Registro Generale 35466

Pubblico ufficiale BUGANI IRA

Repertorio 30654/9629

del 20/09/2011

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE

TRASCRIZIONE del 11/01/2012

Registro Particolare 921

Registro Generale 1245

Pubblico ufficiale BUGANI IRA

Repertorio 30884/9759

del 22/12/2011

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Documenti successivi correlati:

1- Annotazione a trascrizione – RISOLUZIONE PARZIALE - Registro Particolare n. 1766 del 30/03/2016.

TRASCRIZIONE del 28/11/2016

Registro Particolare 30185

Registro Generale 44421

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE

Repertorio 13963

del 28/10/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Questioni condominiali.

Unico cespite.

Gli immobili in oggetto, per la loro natura, sono esenti da problematiche condominiali.

5. Regolarità edilizia, urbanistica e catastale.

Primo cespite.

Commerciabilità.

Ai sensi e per gli effetti dell'Art.18 della Legge 28/02/1985, n.47, e successive

modifiche ed integrazioni, i terreni in oggetto possono essere trasferiti ove all'atto venga "allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata."

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Firenzuola in data 16 giugno 2018 certifica che i terreni contraddistinti al N.C.T. dai seguenti mappali: Foglio 158 particelle 11, 12, 14, 98, 112, 109; sono destinati dal Vigente Regolamento Urbanistico Comunale come:

ZONA TERRITORIO APERTO;

sono destinati dal vigente Piano Cave come:

ZONA B – AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA.

Su tutti gli immobili pignorati, oltre ad altri immobili posti nel Comune di Firenzuola, è in essere l'atto autorizzativo rilasciato dal Comune di Firenzuola n° 04/2005 del 06/06/2005 relativo alla domanda di variante di coltivazione e di ripristino ambientale presentata in data 09/10/2004 e classificata al numero P.E. 12/03 da parte della ditta ***** e per essa il Legale Rappresentante Sig. ***** su di un'area contraddistinta al N.T.C. del Comune di Firenzuola al Foglio 158 particelle n° 11, 12, 13, 14, 98, 101, 109, 112 e Foglio 133 particella 46 per una superficie di mq. 75.200 **questa variante interessa la precedente autorizzazione n° 10/99 del 20/08/99 con scadenza 20/08/2019.**

Successiva Autorizzazione per coltivazione di Cava a cielo aperto n. 18/2008 rilasciato dal Comune di Firenzuola in data 21/10/2008 per la volturazione della precedente Autorizzazione 04/2005 del 06/06/2005 relativo alla domanda di volturazione presentata in data 30/09/2008 prot. 14998 da parte della ditta ***** della Autorizzazione 04/2005 intestata a ***** e per essa il Legale Rappresentante Sig. ***** su di un'area contraddistinta al N.T.C. del Comune di Firenzuola al Foglio 158 particelle n° 11, 12, 13, 14, 98, 101, 109, 112 e Foglio 133 particella 46 per una superficie di mq. 75.200.

Tutte le Autorizzazioni negli anni rilasciate si riferiscono alla prima

Autorizzazione Comunale n. 10/99 del 20/08/1999 con scadenza il 20/08/2019.

In data 19/09/2011 il Comune di Firenzuola prende atto della variazione sociale della ditta intestataria dell'Autorizzazione 18/2008 del 21/10/2008 da ***** a *****.

Per quanto sopra riportato tutti i beni immobili pignorati sono inseriti nelle Autorizzazioni per Attività Estrattiva a cielo aperto con scadenza dell'Autorizzazione ventennale in data 20 agosto 2019.

Su gli immobili pignorati non sono presenti manufatti o fabbricati urbanisticamente rilevanti.

Regolarità catastale.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 122/2010 si dichiara quanto segue:

- le particelle oggetto della presente perizia sono regolarmente inserite nel foglio di mappa 158 dall'impianto e da Tipi di Frazionamento successivi regolarmente registrati all'Ufficio del territorio di Firenze ed esattamente:

Tipo di Frazionamento n. 3613/92 previamente depositato presso il Comune di Firenzuola in data 23/10/1992 e approvato dall'U.T.E. di Firenze in data 23/11/1992;

- i beni risultano correttamente intestati.

6. Stima.

Premesse.

Oggetto della stima: vedi precedente paragrafo 1.

Committente: Tribunale di Firenze.

Data della stima: odierna.

Scopo della stima: le finalità della stima sono quelle di comprendere – tramite un adeguato confronto di mercato – la reale entità del valore degli immobili descritti; per poi ottenere – attraverso adeguate decurtazioni – il prezzo a base d'asta.

Individuazione degli immobili: vedi precedenti paragrafi 1 e 5.

Lo scrivente valutatore agisce con capacità esterna ed in maniera indipendente rispetto alla Autorità che lo ha incaricato.

Per la stima non sono state reperite informazioni presso la Proprietà.

Considerato che i terreni in esame sono inseriti nella Zona B – Aree destinate all'attività Estrattiva, che il progetto di Cava a cielo aperto per l'estrazione di pietra serena ornamentale di Firenzuola prevedeva, nella sua durata ventennale (15 anni dalla presentazione della Variante n. 04/2005), nelle varie fasi del processo di estrazione, un totale di scavo di 1.960.500 mc. di cui 203.695 mc. di pietra serena ornamentale, oltre a 1.653.526 mc. di detrito da asportare e 529.508 mc. di volume di deposito in versante; che una percentuale di circa il 30% del volume di detriti da asportare si può considerare come scogliera e materiale grossolano utilizzabile per la realizzazione di opere stradali o fluviali, per cui la commercializzazione di tale percentuale di materiale riduce gli effettivi costi di conduzione dell'attività estrattiva.

Considerando altresì che, ad oggi al termine della durata amministrativa dell'Autorizzazione di Cava a cielo aperto, l'attività estrattiva è stata appena abbozzata e, che, nel 2009 (Stato avanzamento dell'attività della Cava) risultano asportati appena 2591 mc. di cui circa 978 mc. di blocchi lordi classificabili come pietra ornamentale; dati rapportati ad attività estrattiva svolta su banchi esterni e non interessati da estese opere di scoperchiatura.

Che le particelle oggi oggetto della presente Relazione solo in parte individuano la "Cava Le Bandite" e che, occorra, per il prosieguo dell'attività estrattiva da parte di un possibile acquirente, limitare alle sole aree interessate dalla vendita, l'atto Autorizzativo con la presentazione di un nuovo progetto o variante.

Che la particella 13 del Foglio di mappa 158 – non inserita nel Pignoramento – risulta di proprietà della società esecutata***** per una quota di 3/15, che tale area della superficie catastale di 5.470 mq. risulta interamente ricompresa nel progetto della Cava come area destinata al deposito a scarica dei detriti di versante e come tale

dovrà essere utilizzata per la conduzione delle future operazioni di coltivazione della cava; pertanto il possibile acquirente prima della continuazione di dette operazioni dovrà acquisire la quota di proprietà di tale porzione dalla ***** e/o dagli altri comproprietari oppure modificare il progetto con l'individuazione di altre porzioni di proprietà da destinare discarica.

Si deve inoltre considerare che, attualmente, l'Autorizzazione di cava a cielo aperto n.18/2008 è intestata ad una società terza, ***** – che sino alla data del 21 gennaio 2016 risultava affittuaria delle aree in oggetto della presente Relazione - , che, la suddetta Autorizzazione scadrà in data 20 agosto 2019, il futuro possibile acquirente dovrà farsi carico sia della presentazione di un nuovo progetto o variante per l'ottenimento di una nuova Autorizzazione ventennale sia della proroga alla realizzazione delle opere di ripristino relative all'attività sino ad oggi condotte.

In ultimo occorre ricordare che trattasi pur sempre di una cava e che nessun ritrovato tecnologico di ausilio alle ricerche può dare un minimo di sicurezza sulla qualità del materiale che verrà estratto, tale incertezza trova conforto anche nell'esauriente Relazione sullo stato del progetto di coltivazione e potenzialità residue della Cava Le Bandite, redatta dal Tecnico Ausiliario del C.T.U. Dott. Geologo *****, ove al paragrafo 2.3 tali incertezze vengono perfettamente sintetizzate:

“A quanto è stato possibile apprendere i risultati finora ottenuti non sono stati incoraggianti soprattutto per la presenza del reticolo di fratture estremamente pervasivo descritto, che non permette l'estrazione di blocchi di grandi dimensioni e ne condiziona la forma.

Quanto finora estratto, stante a quello che è stato riferito, è stato impiegato prevalentemente per la realizzazione di blocchiere e come massi ciclopici nelle opere di difesa spondale.

Da un punto di vista puramente geometrico è possibile affermare che il giacimento è sostanzialmente intatto nelle sue quantità. I livelli potenzialmente produttivi, per i quali è ipotizzabile una migliore qualità, sono alla base della successione e quindi il loro

raggiungimento è condizionato da una importante operazione di scopercatura che prevede la movimentazione di elevati volumi di materiale.

Le condizioni economiche e di mercato sono variate negli ultimi dieci anni in modo considerevole, l'attività edilizia si è contratta, in conseguenza di questo fatto operazioni che precedentemente potevano configurarsi come remunerative rischiano nelle attuali condizioni di risultare onerose, un esempio su tutti è la produzione di materiale di sterro che costituisce un ottimo materiale da rilevato-riempimento e che in assenza di cantieri in grado di riceverlo diventa uno scarto da collocare in cava con evidenti costi.

Le operazioni di ripristino restano completamente da realizzare.”.

Si concorda completamente, infine, con il tecnico ausiliario quando al termine della sua Relazione considera che:

“Il mancato sviluppo dell'attività nel tempo trascorso dall'inizio dell'autorizzazione testimonia le difficoltà e lo scarso interesse per il prodotto estratto.”.

Valore di mercato.

In base a tutte le suddette considerazioni il più probabile valore di mercato del diritto di proprietà dei beni descritti di cui al primo cespite, liberi da contratti di locazione, persone o cose, privi di vizi di natura urbanistica e catastale, comprensive delle servitù prediali reali od apparenti, potrà essere il seguente:

Euro 3,00 a metro quadrato delle superfici catastali delle aree inserite nella Zona B –

Aree destinate all'attività Estrattiva – del Comune di Firenzuola;

per un Valore di mercato complessivo pari a:

Euro 307.950,00 (Euro trecentosettemilanovecentocinquanta)

Superficie catastale complessiva 102.650 metri quadrati per Euro 3,00 a metro quadrato).

7. Adeguamenti richiesti dalla legge 132/2015.

Secondo la legge 132/2015 i valori di mercato – come sopra stimati – debbono subire adeguamenti per i motivi di seguito trattati.

Oneri di regolarizzazione urbanistica:

Questo adeguamento è di solito stimato per la rimozione degli abusi e/o demolizioni o ricostruzioni, e/o eventuali regolarizzazioni (anche parziali) nonché – in generale - per tutte le considerazioni di cui al precedente capitolo 5, quando l'immobile non è urbanisticamente e/o catastalmente conforme, in questo particolare caso gli oneri riguardano, secondo tutte le considerazioni di cui al precedente capitolo, alla presentazione di un nuovo progetto o di una variante alla Autorizzazione per il prosieguo dell'attività estrattiva sulle aree in oggetto, tenuto conto anche del tempo limitato alla scadenza dell'Atto e di tutta la normativa vigente di settore, si considera di decurtare il precedente valore di mercato di una percentuale pari al 15%;

Primo cespite: € 307.950,00-15%=

-€ 46.192,50

Adeguamento per stato di manutenzione.

Questo aspetto non si può applicare al caso in specie, potremmo assimilarlo agli oneri per la realizzazione delle opere di ripristino ambientale, che per adesso sono a carico della società titolare della Autorizzazione che sino ad oggi ha condotto le limitate attività, comunque nel caso di proroga o di nuova Autorizzazione ventennale per il prosieguo dell'attività estrattiva tali oneri sono già stati considerati nella stima comparativa, quindi l'abbattimento si può considerare pari a zero.

Adeguamento per stato di possesso.

Per tutte le considerazioni di cui al precedente punto 3 in generale, e per il fatto che le aree risultano libere, il valore di mercato non viene ridotto.

Adeguamento per vincoli ed oneri giuridici.

Per tutte le considerazioni di cui al precedente punto 4 (gravami), i valori di mercato sono così adeguati:

Primo cespite: € 307.950,00 -5%=

-€ 15.397,75

Adeguamento questioni condominiali.

Per tutte le considerazioni di cui ai precedenti paragrafi tali questioni non sono applicabili al caso di specie.

Adeguamento per assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Per questa questione, giustamente sottolineata dalla Legge 132/2015, il valore di mercato deve essere adeguato:

Primo cespite: €307.950,00 -10%= -€ 15.397,50

Abbattimenti per meccanismi d'asta.

Tenendo conto della "particolarità dei meccanismi d'asta", viene di seguito applicato un ulteriore adeguamento.

Primo cespite: €307.950,00 -10%= -€ 30.795,00

Prezzo a base d'asta.

Primo cespite (Lotto1):

Quota di proprietà pari all'intero: € 184.770,00

8. Regime Impositivo.

Le vendite sono sottoposte al regime IVA.

9. Riepilogo dei lotti.

Lotto 1 (primo cespite).

Quota di proprietà pari all'intero di aree terreno di tipo montano con affioramenti rocciosi posti su versanti ripidi e scoscesi, della superficie complessiva di 102.650 metri quadrati catastali;

Le particelle pignorate inquadrano (in parte) la cava detta "Le Bandite", compresa nel bacino estrattivo di Brento Sanico nel Comune di Firenzuola (FI).

Al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola i beni sono censiti con la seguente descrizione:

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 11, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 3, Superficie ha 2 are 54 ca 50, Reddito Dominicale Euro 6,57, Reddito Agrario Euro 3,94;

- Foglio di mappa n. 158, particella n. 12, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 3, Superficie ha 4 are 01 ca 45, Reddito Dominicale Euro 10,37, Reddito Agrario Euro 6,22;
- Foglio di mappa n. 158, particella n. 14, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 4, Superficie are 91 ca 80, Reddito Dominicale Euro 0,95, Reddito Agrario Euro 1,42;
- Foglio di mappa n. 158, particella n. 98, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 5, Superficie are 80 ca 00, Reddito Dominicale Euro 0,41, Reddito Agrario Euro 1,24;
- Foglio di mappa n. 158, particella n. 109, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 5, Superficie ha 1 are 66 ca 30, Reddito Dominicale Euro 0,86, Reddito Agrario Euro 2,58;
- Foglio di mappa n. 158, particella n. 112, Qualità PASC CESPUG, Classe 2, Superficie are 32 ca 45, Reddito Dominicale Euro 0,17, Reddito Agrario Euro 0,34;

Prezzo a base d'asta:

Quota di proprietà pari all'intero: €. 184.770,00 (Euro

Centottantaquattromilasettecentosettanta/00)

Certo di aver bene e fedelmente adempiuto al mandato affidatogli, e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al Sig. Giudice la Verità, lo scrivente cortesemente ringrazia per la fiducia accordatagli e rimane a disposizione del Sig. Giudice per ogni eventuale chiarimento od integrazione.

Firenze, 10 ottobre 2018

Con distinti ossequi.

