



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

\*\*\*\*\*

- **Sig. Giudice delegato:** Dott.ssa ROSA SELVAROLO
- **Fallimento del sig.:**
- **Registro Fallimenti:** n° 77/2019 (Sent. 86/2019 del 10/04/2019)
- **Curatore del fallimento:** Dott.ssa ALESSANDRA REALI
- **Consulente Tecnico:** Geom. GIANCARLO ROMAGNOLI

\*\*\*\*\*

Lastra a Signa, 24 Luglio 2023

**LOTTO 4**

**DATI GENERALI-PREMESSA**

L'III.mo sig. Giudice Delegato del fallimento Dott.ssa ROSA SELVAROLO, il giorno 02/07/2019, nominava il sottoscritto Geom. GIANCARLO ROMAGNOLI, nato a Lastra a Signa (FI) il 19/11/1956 con studio tecnico in Lastra a Signa (FI) Via F. Turati 19, per procedere:

-alla redazione della relazione tecnico-estimativa.

Il sottoscritto in data 08/07/2019 iniziava le operazioni di rito richiedendo all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali gli elaborati planimetrici relativi agli immobili oggetto di stima. In data 15/07/2019 richiedeva anche l'estratto di mappa catastale e si recava presso gli uffici del sig. \_\_\_\_\_ per reperire le planimetrie catastali degli immobili.

In data 24/10/2019 si recò presso il mio studio, il Geom. \_\_\_\_\_ incaricato dal sig. \_\_\_\_\_ per consegnarmi le visure catastali degli immobili, il quale mi disse di contattare per la posizione urbanistica il Geom. \_\_\_\_\_

In data 15/11/2019 si recava presso lo studio del tecnico del sig. \_\_\_\_\_

Geom. \_\_\_\_\_, posto in Comune di Impruneta, loc. Tavarnuzze, per prendere visione e reperire una parte delle pratiche edilizie che hanno interessato gli immobili in oggetto.

In data 27/11/2019 si recava presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Impruneta per eseguire la ricerca delle pratiche edilizie che avevano interessato tutti gli immobili in oggetto e depositava la relativa richiesta di accesso agli atti. In data 11/12/2019 si recava nuovamente presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Impruneta per prendere visione di tutte le pratiche edilizie ed estrarre copia della documentazione necessaria.



In data 28/05/2020 si recava presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Impruneta per colloqui con tecnico per verifiche in merito alla conformità urbanistica. Vista la consistenza e la complessità della proprietà immobiliare si è reso necessario effettuare n° 4 sopralluoghi e precisamente in data 20/12/2019, in data 14/01/2020, in data 21/01/2020 ed in data 14/02/2020.

Detti sopralluoghi sono iniziati con un giro di ricognizione per prendere visione della reale consistenza dei beni, procedendo ad eseguire delle misurazioni di controllo per verificarle con agli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi depositati presso il Comune di Impruneta, nonché realizzando anche il repertorio fotografico, allegato alla presente perizia sotto la lettera "C", al fine di visualizzare meglio l'aspetto e lo stato dei luoghi.

Confrontando lo stato dei luoghi degli immobili con i titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Impruneta è emerso che sono state realizzate delle opere senza il prescritto titolo abilitativo che saranno più avanti descritte. Pertanto richiesi un incontro al sig. \_\_\_\_\_, il quale mi ricevette in data 11/02/2020 per riferirmi l'epoca di realizzazione delle suddette opere che saranno in appresso indicate.

Si precisa che la presente relazione è stata redatta sulla base della documentazione reperita come sopra descritto e su quanto emerso dal sopralluogo.

**Si precisa altresì che la presente relazione tecnica in merito alla descrizione degli immobili rappresenta lo stato di fatto alla data 09/09/2020.**

**In data 28/12/2020 è stata richiesta da parte del Curatore Fallimentare al Tribunale di Firenze la possibilità di suddividere gli immobili in più lotti ben individuabili, distinti fra di loro e più appetibili.**

**Il tutto è stato autorizzato dal sig. Giudice in data 22/01/2021.**

**In data 20/07/2023 è stato presentato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale-Territorio Servizi Catastali l'accatastamento che individua il lotto in oggetto della presente.**

## RELAZIONE TECNICA

I beni oggetto della presente perizia sono costituiti da fabbricati e terreni posti nel Comune di Impruneta in Via Imprunetana per Pozzolatico n° 85, 87, 89, 91. Si trovano in una zona collinare di pregio sulla strada tra Firenze e l'Impruneta in località Monte Oriolo e distano circa 10 chilometri da Firenze e circa 2,5 chilometri da Impruneta. La zona è servita dai mezzi pubblici ed è nelle immediate vicinanze di negozi e di attività commerciali di servizio primario facilmente raggiungibili e dista circa 15 chilometri dall'Autostrada A1 e dalla strada di grande comunicazione Firenze-Siena.

### **4 PORZIONE DI FABBRICATO (EX COLONICO) AD USO CIVILE ABITAZIONE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Si tratta della porzione di fabbricato (ex colonico) con accesso da Via Imprunetana per Pozzolatico n° 87 e più precisamente dell'appartamento ad uso civile abitazione situato su due piani, terreno e primo, costituito da ingresso, ingresso-soggiorno, studio, soggiorno, cucina, disimpegno, w.c. al piano terreno, da 6 camere, bagno e disimpegno al piano primo. La suddetta descrizione scaturisce dalla precedente



planimetria catastale depositata in atti (prot. FI0161334 del 09/11/2015 allegata alla presente sotto la lettera "D"), ma non allo stato dei luoghi emerso in sede di sopralluogo di cui diremo in appresso.

Confini: Strada Vicinale della Ravanella, parti a comune, s.s.a.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è di remota costruzione risalente ai primi del '900 e fu ristrutturato nel 1992 e nel 2013.

In sede di sopralluogo è emerso che la suddetta unità immobiliare risulta divisa in due u.i. e precisamente:

Piano terreno: è attualmente adibito ad uso uffici ed è costituito da ingresso, tre uffici, archivio, ripostiglio, disimpegno, w.c. e resede. Si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione: gli infissi esterni sono in ferro verniciati di rosso bordeaux. Gli infissi interni sono in legno di colore bianco in buono stato di manutenzione. I pavimenti sono in parte in cotto ed in parte in pvc. Il rivestimento del bagno è in piastrelle di ceramica. Il bagno è dotato di lavabo, bidet e w.c.

Piano primo: si tratta dell'appartamento ad uso civile abitazione costituito da un ampio vano soggiorno, w.c. con relativo anti .w. c., cucina, disimpegno e 3 camere ciascuna dotata di bagno e stanza armadi. L'appartamento è abitato dal sig.

Si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione: gli infissi esterni sono in legno verniciati di marrone e dotati di persiane in legno di colore marrone tutti in buono stato di manutenzione. Gli infissi interni sono in legno di colore bianco in buono stato di manutenzione. La porta di accesso al piano primo è in ferro.

I pavimenti della zona giorno sono in parte in piastrelle di cotto, mentre quelli della zona notte sono in parquet. Il rivestimento della cucina è in piastrelle di ceramica. I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramica.

Il bagno grande, attrezzato per persona disabile, è dotato di idonei servizi costituiti da lavabo, w.c., e vasca, gli altri due sono dotati di lavabo, w.c., bidet e doccia ed il servizio nella zona giorno è dotato di lavabo e w.c.

Internamente è intonacato a civile a malta bastarda, verniciato di bianco, mentre esternamente i muri sono in pietra a faccia a vista.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con relativi apparecchi da incasso, dotato di salvavita.

L'impianto di riscaldamento è a gpl singolo, costituito da radiatori di calore in ghisa, alimentati da una caldaia murale a gas, con produzione di acqua calda per usi domestici.

L'immobile sopra descritto si può meglio individuare nella planimetria catastale in scala 1:200 che si allega alla presente sotto la lettera "A"

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Impruneta la suddetta unità immobiliare risulta rappresentata nel Foglio 23 part. 316 sub. 501, Cat. F/4.

I dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:**



Dagli accertamenti eseguiti nei modi come sopra riportato, risulta che il fabbricato è remota costruzione antecedente al 1940 e che successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Impruneta i seguenti titoli abilitativi:

-Art. 26 L. 47/85 presentato in data 10/07/1992 prot. 9839 n° 929;

Confrontando lo stato dei luoghi con i suddetti titoli abilitativi risultano essere state realizzate le seguenti opere senza il prescritto titolo abilitativo:

**q)** chiusura di loggia al piano terreno;

**r)** realizzazione di lavanderia con struttura in ferro e vetro sul retro del fabbricato;

**s)** ristrutturazione con modifica ad alcune aperture esterne, modifiche interne e cambio di destinazione al piano terreno da abitazione a ufficio.

Tali opere, come riferitomi dal sig. \_\_\_\_\_ furono eseguite nel 2013.

Dette opere si possono meglio individuare nella pianta in scala 1:100 allegata alla presente sotto la lettera C.

L'immobile sopra descritto ricade in **Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia R1 disciplinata dall' art. 11 delle N.T.A.**

Le opere sopra descritte ai punti q) ed r) non sono sanabili in quanto non rientrano nel R1.

Per quanto riguarda le opere descritte al punto s) il frazionamento ed il cambio di destinazione non sono vietati nella R1 purchè compatibili nelle destinazioni previste dall'art. 39. La destinazione ufficio (direzionale non è ammessa). Non è consentita la chiusura della scala. Le modifiche alle aperture esterne non sono ammesse e non si possono modificare le scale.

Per ripristinare lo stato dei luoghi, cioè procedere alla rimozione delle opere realizzate senza il prescritto titolo abilitativo sopra descritte si può stimare indicativamente una spesa pari a circa € 55.000,00,

#### **CONSISTENZA**

Per quanto riguarda la consistenza dell'unità immobiliare, dai rilevamenti effettuati in loco, e dagli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi depositati presso il Comune di Impruneta risultano le seguenti consistenze:

superficie utile di circa mq 288,00.

resede circa mq 195,00.

La superficie lorda che si utilizzerà ai fini della valutazione è la seguente:

appartamento mq 337,00, resede circa mq 195,00.

SUPERFICIE LORDA RAGGUAGLIATA VENDIBILE			
DESTINAZIONE	MQ	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA
PORZIONE DI COLONICA	337,00	1,00	337,00
RESEDE	195,00	0,02	3,90
		Tot mq	340,90

Per l'unità abitativa comprensiva di accessori si assume quindi come superficie lorda commerciale ragguagliata la misura di mq 340,90.

**VALORE DI MERCATO**

Immobili di caratteristiche simili a quella dell'unità immobiliare presa in esame dalla presente relazione, di pezzatura analoga, nella stessa zona, in ordinarie condizioni di uso e manutenzione vengono trattati mediamente a 2.800,00 €/mq.

Dalla consultazione del borsino immobiliare per beni simili risulta un valore medio arrotondato di 2.600,00 €/mq.

Dalla consultazione della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio relativamente all'anno 2022 Semestre 2, risulta il seguente valore medio: 2.700,00 €/mq.

Pertanto il valore viene determinato come media dei valori sopra esposti riassunti nella seguente tabella:

Media prezzi di agenzie immobiliari	2.800,00 €/mq
Media delle offerte di vendita borsino immobiliare	2.600,00 €/mq
Media dei valori ottenuti dall'Agenzia del Territorio	2.700,00 €/mq

Valore medio €  $(2.800,00 + 2.600,00 + 2.700,00)/3 = 2.700,00$  €/mq

Considerato lo stato attuale dell'immobile come sopra descritto, si ritiene di apportare a tale prezzo una decurtazione del 20%. Da cui  $2.700,00 - 20\% = 2.160,00$  €/mq arrotondato per difetto a **2.150,00 €/mq**

Da cui mq 340,90 x 2.150,00 = € 732.935,00 arrotondato per difetto ad **€ 732.000,00.**

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Si precisa inoltre che per questo immobile oltre che apportare la detrazione del 10% dal prezzo a base d'asta per i motivi sopra descritti è opportuno detrarre le spese per le opere murarie occorrenti per la rimessa in pristino.

Pertanto abbiamo: € 732.000,00 - 10% = 658.800,00 - 55.000,00 = € 603.800,00.

**Prezzo a base d'asta € 603.000,00.**

**4.1 MAGAZZINI CON ACCESSO DA VIA IMPRUNETANA PER POZZOLATICO N° 85-87****DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Si tratta del fabbricato con accesso da Via Imprunetana per Pozzolatico n° 85-87 e più precisamente dei locali ad uso deposito situati su due piani, seminterrato e terreno oltre soppalco, costituito da 5 piccoli locali, bagno, loggia e resede al piano seminterrato, da 2 locali e voliera, terrazza-lastrico solare e resede al piano terreno e soppalco.

I locali sono occupati dal sig.

Confini: Strada Vicinale della Ravanella, \_\_\_\_\_ parti a comune, s.s.a.

Il fabbricato in oggetto per buona parte è di remota costruzione antecedente al 1940 e successivamente fu completato con la realizzazione di cantina e loggia come risulta dalla Concessione edilizia in sanatoria n° 3771/A del 10/12/1988.

I locali del piano seminterrato si presentano non in buono stato di manutenzione e conservazione: gli infissi esterni sono tutti in ferro. I pavimenti sono in battuto di cemento.



I locali del piano terreno sono in fase di ristrutturazione ancora al grezzo. Esternamente i muri sono in pietra a faccia vista e solo alcune aperture sono dotate di finestre e persiane in legno verniciate di colore rosso bordeaux.

L'immobile sopra descritto si può meglio individuare nella planimetria dimostrativa che si allega alla presente sotto la lettera "A"

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Impruneta la suddetta unità immobiliare risulta rappresentata nel Foglio 23 part. 316 sub. 503.

I dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:**

Dagli accertamenti eseguiti nei modi come sopra riportato, risulta che il fabbricato è remota costruzione antecedente al 1940 e che successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Impruneta i seguenti titoli abilitativi:

-Concessione edilizia in sanatoria n° 3771/A del 10/12/1988 per "realizzazione di due locali ad uso agricolo (cantina e loggia)".

Confrontando lo stato dei luoghi con i suddetti titoli abilitativi al piano seminterrato e al piano terreno risultano essere state realizzate alcune opere senza il prescritto titolo abilitativo ed alcune sono tuttora in corso e precisamente:

**t)** chiusura di loggia mediante l'installazione di infissi al piano seminterrato e ampliamento del locale deposito al piano terreno;

**u)** rialzamento della quota d'imposta del tetto nel suddetto locale deposito e nella voliera, realizzazione di solaio all'interno del locale deposito e modiche esterne.

**v)** modifiche interne.

Dette opere si possono meglio individuare nella planimetria dimostrativa degli abusi allegata alla presente sotto la lettera B.

L'immobile sopra descritto ricade in **Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia R1 disciplinata dall' art. 11 delle N.T.A.**

Le opere sopra descritte ai punti t ed u) non sono sanabili in quanto non sono consentite nella R1.

Mentre le opere interne del punto v) si può richiedere accertamento di conformità in sanatoria:

costi: sanzione € 1.033,00; diritti di segreteria € 434,00.

Per ripristinare lo stato dei luoghi, cioè procedere alla rimozione delle opere realizzate senza il prescritto titolo abilitativo sopra descritte si può stimare indicativamente una spesa pari a circa € 20.000,00. Per cui complessivamente abbiamo: € 1.033,00 + 434,00 + 20.000,00 = € 21.467,00 arrotondato per eccesso ad € 22.000,00

#### **CONSISTENZA**

Per quanto riguarda la consistenza dell'unità immobiliare, dai rilevamenti effettuati in loco, e dagli elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi depositati presso il Comune di Impruneta risultano le seguenti consistenze:

superficie utile di circa mq 91,00;



La superficie lorda che si utilizzerà ai fini della valutazione è la seguente: circa mq 134,00, terrazza circa mq 67,00, loggia mq 56,00, resede circa mq 59,00.

SUPERFICIE LORDA RAGGUAGLIATA VENDIBILE			
DESTINAZIONE	MQ	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA
LOCALI DI DEPOSITO	134,00	1,00	134,00
TERRAZZA	67,00	0.25	16,75
LOGGIA	56,00	0.35	19,60
RESEDE	59,00	0.02	1,18
Tot mq			171,53

Per l'unità immobiliare si assume quindi come superficie lorda commerciale ragguagliata la misura di mq 171,53.

#### VALORE DI MERCATO

Immobili di caratteristiche simili a quella dell'unità immobiliare presa in esame dalla presente relazione, di pezzatura analoga, nella stessa zona, in ordinarie condizioni di uso e manutenzione vengono trattati mediamente a 650,00 €/mq.

Dalla consultazione del borsino immobiliare per beni simili risulta un valore medio arrotondato di 900,00 €/mq.

Dalla consultazione della banca dati dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio relativamente all'anno 2022 Semestre 2, risulta il seguente valore medio: 700,00 €/mq.

Pertanto il valore viene determinato come media dei valori sopra esposti riassunti nella seguente tabella:

Media prezzi di agenzie immobiliari	650,00 €/mq
Media delle offerte di vendita borsino immobiliare	900,00 €/mq
Media dei valori ottenuti dall'Agenzia del Territorio	700,00 €/mq

Valore medio €  $(650,00 + 900,00 + 700,00)/3 = 750,00$  €/mq

Da cui mq 171,53 x 750,00 = € 128.647,50 arrotondato per difetto ad **€ 125.000,00.**

#### PREZZO A BASE D'ASTA

Si precisa inoltre che per questo immobile oltre che apportare la detrazione del 10% dal prezzo a base d'asta per i motivi sopra descritti è opportuno detrarre le spese per l'eventuale sanatoria e quelle per le opere murarie occorrenti per la rimessa in pristino sopra calcolate che ammontano a € 22.000,00.

Pertanto abbiamo: € 125.000,00 - 10% = 112.500,00 - 22.000,00 = € 90.500,00.

**Prezzo a base d'asta € 90.000,00.**

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte del sottoscritto di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, -in ordine alle limitazioni d'indagine espote- lo stesso deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo del punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del



mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per Legge agli Uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli Uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano l'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione della pratica completa di elaborati scrittografici di dettaglio. Alla luce di ciò, nell'ambito del rispetto del mandato ricevuto e dalle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto ottiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.

#### 4.2 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO POSTO NEL COMUNE DI IMPRUNETA CON ACCESSO DA VIA DI NIZZANO

##### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appezzamento di terreno agricolo di forma geometrica irregolare posto in Comune di Impruneta con accesso da Via di Nizzano della superficie di circa mq 9.860.

Confini: Via di Nizzano, residua proprietà da più lati, s.s.a.

##### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al Catasto dei Terreni del Comune di Impruneta risulta così rappresentato:

F. 23 part. 343 qualità uliveto di 2<sup>a</sup> superficie mq 1185 R.D. € 3,98, R.A. 3,06;

F. 23 part. 347 qualità uliveto di 3<sup>a</sup> superficie mq 7230 R.D. € 13,07, R.A. 11,20;

F. 23 part. 349 qualità uliveto di 3<sup>a</sup> superficie mq 1370 R.D. € 2,48, R.A. 2,12;

F. 23 part. 350 qualità uliveto di 3<sup>a</sup> superficie mq 75 R.D. € 0,14, R.A. 0,12.

Si segnala la presenza di una tettoia costituita da pilastri e travetti in legno con copertura in tavolato di legno delle dimensioni di circa ml 10,45x5,00 insistente sulla particella 349 del foglio di mappa 23 (vedi foto n° 15).

##### VALORE DI MERCATO

Terreni di caratteristiche simili a quello in oggetto, di pezzatura analoga, nella stessa zona, vengono trattati mediamente a 2,00 €/mq per quanto riguarda l'uliveto.

Dalla consultazione dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Firenze per terreni simili risulta un valore di 3,00 €/mq per l'uliveto.

Il valore viene determinato come media dei valori sopra esposti riassunti nella seguente tabella:

Media prezzi di agenzie immobiliari	2,00 €/mq
Media Valori Agricoli Medi della Provincia di Firenze	3,00 €/mq

Valore medio €  $(2,00 + 3,00)/2 = 2,50$  €/mq

Da cui abbiamo:

uliveto mq 9.860,00 x 2,50 = € 24.650,00.

Arrotondato per difetto ad **€ 24.000,00.**

##### PREZZO A BASE D'ASTA



Detrazione del 10% per i motivi sopra esposti abbiamo: € 24,000,00-10% = € 21.600,00 arrotondato per difetto a € 21.000,00.

**Prezzo a base d'asta € 21.000,00.**

**RIEPILOGO LOTTO 4: PREZZO A BASE D'ASTA:**

4 FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (ex casa colonica)	€	603.000,00
3.1 MAGAZZINI	€	90.000,00
2.3 APPEZZAMENTO DI TERRENO	€	21.000,00

**Totale € 714.000,00**

**PREZZO TOTALE A BASE A BASE D'ASTA LOTTO N° 4: € 714.000,00**

Allegati generali:

- 1 Estratto di mappa dimostrativo del lotto 4;
- 2 Atto di provenienza;
- 3 Fascicolo Visure castali;
- 4 Fascicolo visure ipotecarie;
- 5 Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 6 Elaborato planimetrico.

Allegati per immobile:

**4 PORZIONE DI FABBRICATO (EX COLONICO) AD USO CIVILE ABITAZIONE**

- A - Planimetria dimostrativa;
- B - Planimetria dimostrativa con evidenziati gli abusi;
- C - Documentazione fotografica con planimetria dei punti di ripresa;
- D - Precedente planimetria catastale;

**4.1 MAGAZZINI CON ACCESSO DA VIA IMPRUNETANA PER POZZOLATICO N° 85-87**

- A - Planimetria dimostrativa;
- B - Planimetria dimostrativa con evidenziati gli abusi;
- C - Documentazione fotografica con planimetria dei punti di ripresa;

Con la speranza di essere stato sufficientemente esauriente nell'espletamento dell'ambito incarico ricevuto, il sottoscritto rimane comunque a disposizione, per eventuali ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari, e ringraziando della fiducia, si onora nel porgere

Lastra a Signa, 24 Luglio 2023

Distinti ossequi.  
IL CONSULENTE TECNICO  
(Geom. Giancarlo Romagnoli)