

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI FIRENZE

ASTE
GIUDIZIARIE®

**UFFICIO PROCEDURE CONCURSUALI
DITTA**

“G.B.G. SRL IN LIQUIDAZIONE (P.IVA 04253710489)”

RLG. N. 167/2024 – R.G. N. 273/2024

SENTENZA N. 2282024 DEL 6/11/2024 PUBBLICATA IL 11/11/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DI
EDIFICIO INDUSTRIALE**

**OLTRE A PICCOLO APPEZZAMENTO DI TERRENO
POSTI NEL COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE,
LOCALITA' SAMBUCA VAL DI PESA,
VIA LEONARDO DA VINCI N. 11/13
VIA BRAMANTE**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

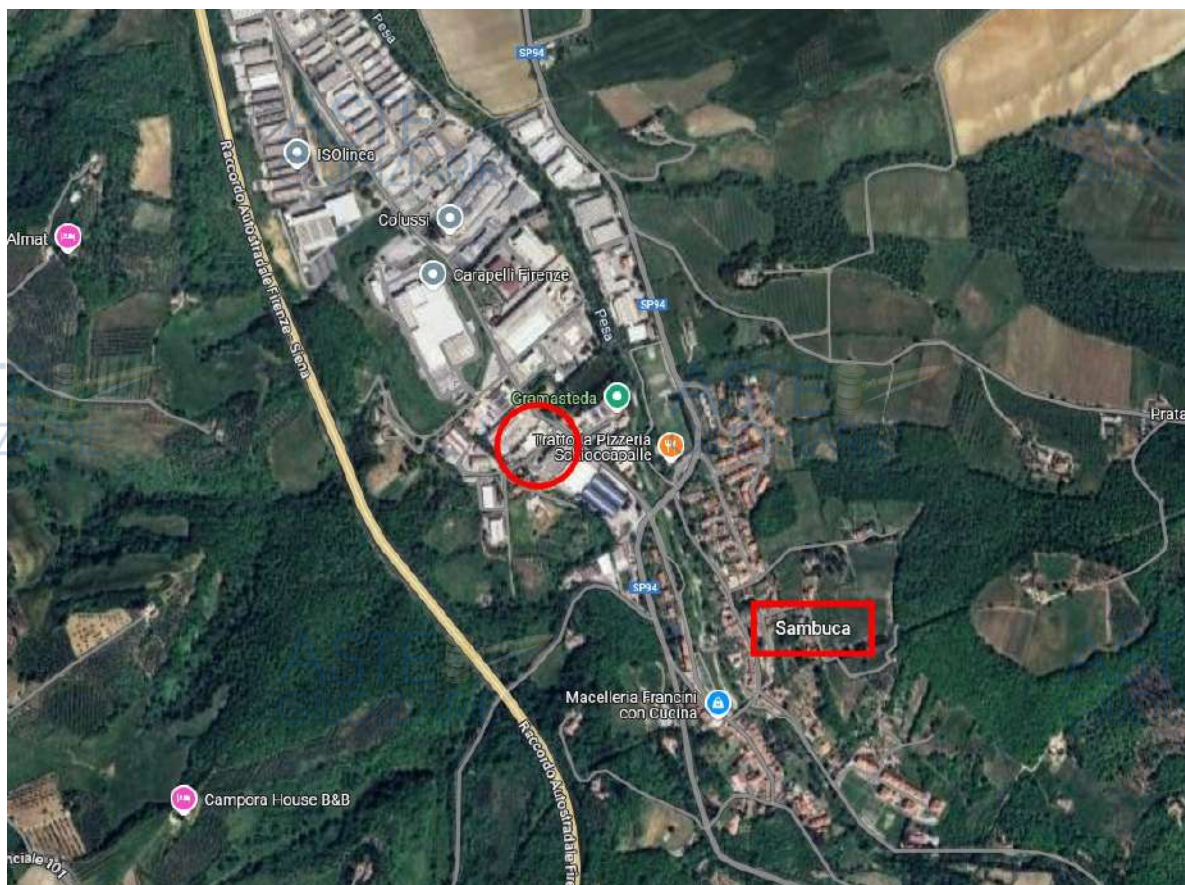
geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IDENTIFICAZIONE DEL BENE IN OGGETTO



Vista aerea del centro abitato di Sambuca Val di Pesa e localizzazione degli immobili



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

DESCRIZIONE

Trattasi di edificio industriale, di vecchia costruzione, al solo piano terreno, a pianta rettangolare, avente una superficie coperta di circa mq 1008, con annessa appendice tergale in muratura su due piani con una superficie coperta pari a mq 12, tettoia a sbalzo sul tergo di circa mq 27 oltre a resede esclusivo su tutti i lati del fabbricato avente una superficie di circa mq 1250, posto nel Comune di Barberino Tavarnelle, località Sambuca Val di Pesa, Via Leonardo da Vinci n. 11/13 oltre ad un piccolo appezzamento di terreno, di forma irregolare, posto lungo il muro di confine lato Via Bramante, della superficie catastale di mq. 110.

Il fabbricato alla data del sopralluogo (19/02/2025) è risultato completamente libero da qualsiasi attività industriale. All'interno dei locali sono ancora presenti materiali dell'attività svoltasi precedentemente. La struttura portante è costituita da pilastri e travi in c.a.

Le pareti di tamponatura sono in muratura, intonacata e tinteggiata. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro. Le porte interne sono in legno ed alluminio. La pavimentazione interna è di piastrelle in gres ceramico ed in parte risulta sconnessa. Il soffitto è costituito da lastre di onduline. Una parte del soffitto è stato rimosso causa infiltrazioni di acqua piovana. Il fabbricato risulta dotato di impianto idrico, elettrico e in parte del riscaldamento. All'interno dei locali, come evidenziato dalla documentazione fotografica, sono ancora presenti materiali e macchinari inerenti l'attività svolta.

La pavimentazione del resede esterno è in asfalto, alquanto usurato. Sempre nel resede esterno esclusivo sono tuttora presenti materiali di risulta dell'attività svoltasi.

Le recinzioni esterne sono costituite da muretti e ringhiera sovrastante.

Il confine tra i due fabbricati industriali non è ad oggi materializzato da nessun elemento.

Preciso che alla data del sopralluogo il fabbricato presenta n. 3 tettoie a sbalzo abusive, ancorate al fabbricato principale, aventi una superficie coperta totale pari a circa mq 192,00, aventi struttura portante in profilati in ferro e copertura in lastre di onduline grecate.

Nella parte di resede esclusivo attestante al cancello di ingresso da Via Leonardo da Vinci sono presenti n. 2 tettoie aventi struttura portante in pilastri in acciaio e copertura a sbalzo con pannelli in lamiera per il riparo delle auto in sosta aventi una superficie totale coperta pari a circa mq 104.

Queste ultime due tettoie furono realizzate a seguito del rilascio da parte del Sindaco del Comune di Tavarnelle Val di Pesa dell'Autorizzazione Edilizia Provvisoria n. 174 del 10/12/1988, con validità di due anni e pertanto ad oggi decaduta.

Segnalo infine che recentemente alcuni ignoti sono penetrati illegalmente all'interno del fabbricato asportando i cavi in rame dell'impianto elettrico, come da denuncia fatta dal rappresentante della

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

G.B.G. Srl signor Giustini Andrea il 19/05/2025 presso la Legione Carabinieri Toscana, Stazione di Certaldo, prot. verbale FICS432025519090721933.

CONSISTENZA

Il corpo principale del fabbricato industriale in oggetto ha una superficie coperta di circa mq 1008.

Il piccolo corpo accessorio tergaie, su due piani, ha una superficie coperta di circa mq 12 e la tettoia a sbalzo limitrofa, con copertura in lastre di onduline, anch'essa sul tergo del fabbricato, ha una superficie coperta di circa mq 27. Il resede esclusivo circostante il fabbricato è pari a circa mq 1.250.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'intero edificio ad uso industriale è stato costruito a seguito del rilascio da parte del Sindaco del Comune di Tavarnelle Val di Pesa della Licenza di Costruzione n. 5 del 21/08/1969.

Per la realizzazione di alcune opere abusive realizzate in corso d'opera al titolo edilizio di cui sopra (costruzione del piccolo corpo a due piani sul tergo e tettoia a sbalzo adiacente) è stata presentata al Sindaco del Comune di Tavarnelle Val di Pesa richiesta di concessione a sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 in data 30/08/1986 pratica n. C085/0948 per la quale è stata rilasciata la Conc. Edil. in sanatoria n. 1998/C049 del 25/02/1998.

Nelle pratiche esaminate presso il Comune non è stato reperito il certificato di agibilità.

DIFFORMITA' RISCONTRATE

Nel fabbricato in oggetto sono state riscontrate, rispetto ai titoli edilizi di cui sopra, le seguenti difformità:

- realizzazione di modifiche alle pareti divisorie interne rappresentate nella planimetria catastale allegata alla domanda di condono edilizio;
- modifiche di prospetto (realizzazione di porta) anch'essa rispetto alla planimetria catastale allegata alla domanda di condono edilizio. Per regolarizzare i lavori abusivi sopra descritti dovrà essere presentata al Sindaco del Comune di Barberino Tavarnelle richiesta di concessione a sanatoria ai sensi del D.L. n. 69 del 29/5/2024 convertito in legge il 24/7/2024 n. 105 (Decreto Salva Casa).

Preciso inoltre quanto segue:

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

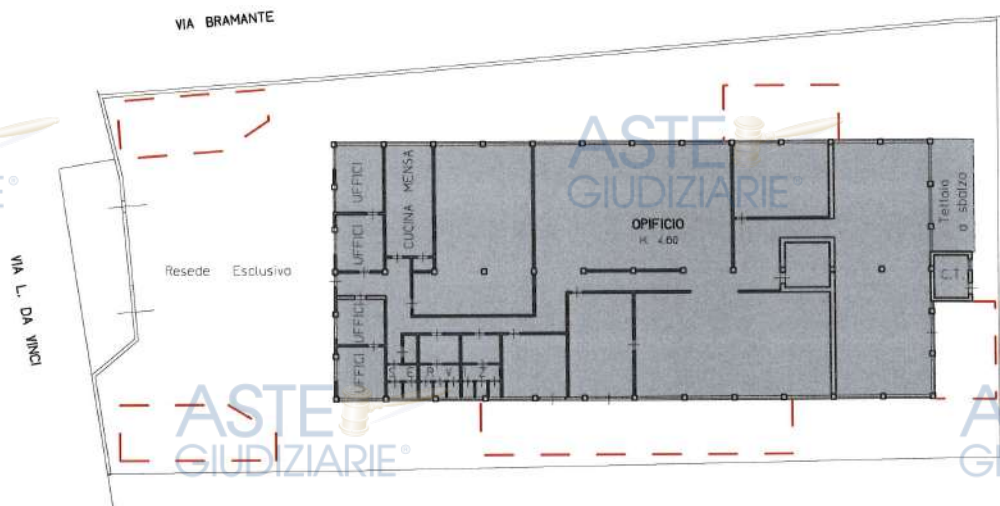
Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

- nell'elaborato grafico allegato alla domanda di condono edilizio non sono stati evidenziati come abusi la diversa realizzazione del corpo principale del fabbricato anzichè di mt 48,00 x 20,60 come previsto nella licenza originaria in mt 48,30 x 20,88 oltre alla diversa realizzazione dell'altezza, in leggera diminuzione, difformità rientranti nella tolleranza del 2% oltre ad alcune modifiche interne e di prospetto, sempre realizzate in corso d'opera al titolo edilizio;
- la tettoia a sbalzo posta sul tergo ad oggi risulta tamponata con pannelli sandwich.

Dichiaro inoltre che le 3 tettoie a sbalzo ancorate al fabbricato principale e le due tettoie per il riparo delle auto in sosta lato ingresso da Via Leonardo da Vinci dovranno essere rimosse in quanto non autorizzate da nessun titolo edilizio (vedi elaborato).

PLANIMETRIA GENERALE



RAPPRESENTAZIONE CATASTALE Comune di Barberino Tavarnelle

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

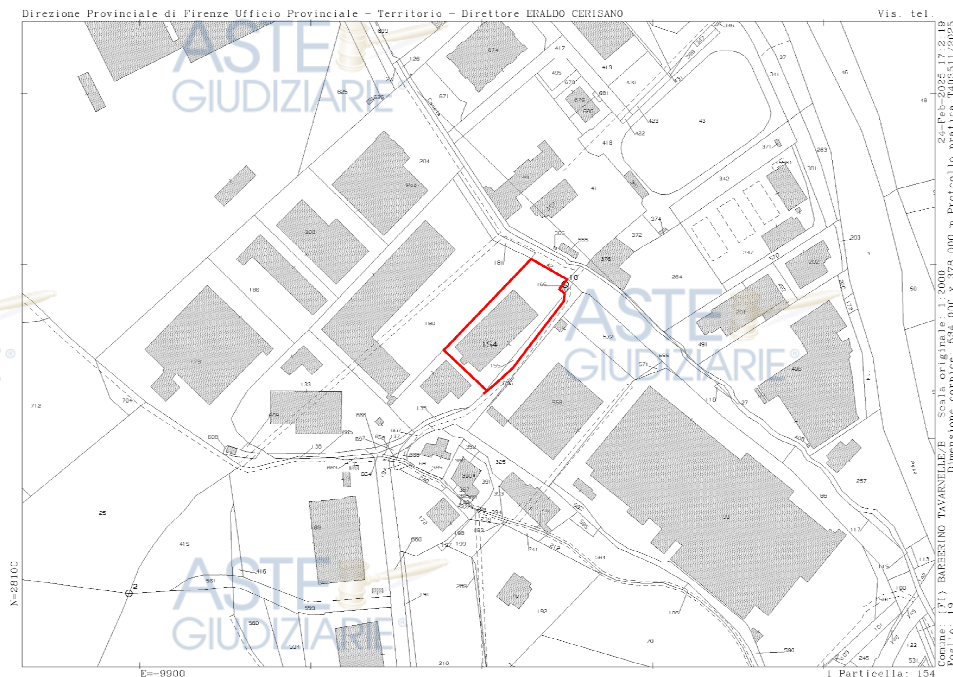
Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

Sezione Tavarnelle Val di Pesa

Il fabbricato in oggetto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Barberino Tavarnelle, Sezione Tavarnelle Val di Pesa, correttamente intestato a G.B.G. SRL codice fiscale 04253710489 proprieta' 1/1, nel foglio di mappa 19 particella 154 subalterno 503, Via Leonardo da Vinci n. 11-13, categoria D/7, rendita €. 3.976,62 (vedi pratica Docfa prot. FI0117769 in atti dal 13/6/2025).

L'appezzamento di terreno è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Barberino Tavarnelle, Sezione Tavarnelle Val di Pesa, correttamente intestato a G.B.G. SRL codice fiscale 04253710489 proprieta' 1/1, nel foglio di mappa 19 particella 155, qualità seminativo, classe 1, mq. 110, redd. domin. €. 0,57 e reddito agrario €. 0,28.



Linea rossa che evidenzia il lotto comprensivo del fabbricato industriale e della striscia di terreno

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it

Segue

Data: 13/06/2025 Ora: 19.41.23

Visura n.: T318318 Pag.: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2025

Genzia Entrate
Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di BARBERINO TAVARNELLE (Codice:M408B)
Sezione TAVARNELLE VAL DI PESA (Provincia di FIRENZE)
Catasto Fabbricati
Foglio: 19 Particella: 154 Sub.: 503

INTESTATO

1 G.B.G. S.R.L. sede in TAVARNELLE VAL DI PESA (FI) 04253710489* (1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 13/06/2025

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		19	154	503			D/7				Euro 3.976,62	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 12/06/2025 Pratica n. F10117769 in atti dal 13/06/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 117769 1/2025)
Indirizzo		VIA L. DA VINCI n. 11-13 Piano T										
Notifica								Partita		Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M408 - Sezione B - Foglio 19 - Particella 154

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

Situazione degli intestati dal 12/06/2025

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		G.B.G. S.R.L. sede in TAVARNELLE VAL DI PESA (FI)		04253710489*		(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 12/06/2025 Pratica n. F10117769 in atti dal 13/06/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-STI REGISTRO UFFICIALE 2550031.12/06/2025					
		FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 117769 1/2025)					

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 19 Particella 154 Subalterno 500; Foglio 19 Particella 154 Subalterno 501; Foglio 19 Particella 154 Subalterno 502;

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

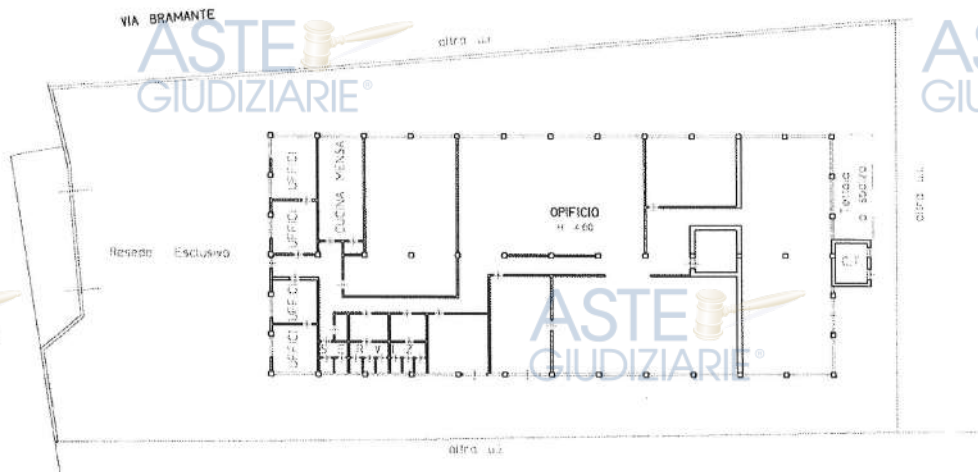
Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

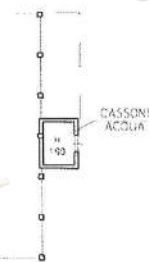
Data: 16/06/2025 - n. T4621 - Richiedente: TFMNLE58D12M059C

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze		Dichiarazione protocollo n. FI0117769 del 12/06/2025	
		Comune di Barberino Tavarnelle - Tavarnelle Val Di Pesa	
		Via L. Da Vinci civ. 11-13	
Identificativi Catastali:		Compilata da:	
Sezione:		Tofani Emilio	
Foglio: 19		Iscritto all'albo:	
Particella: 154		Geometri	
Subalterno: 503		Prov. Firenze N. 02945	
Planimetria			
Scheda n. 1 Scala 1:500			

PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/06/2025 - n. T4621 - Richiedente: TFMNLE58D12M059C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

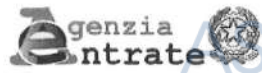
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2025 - Comune di BARBERINO TAVARNELLE(M408B) - < Foglio 19 - Particella 154 - Subalterno 503 >
VIA L. DA VINCI n. 11-13 Piano T

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/06/2025
Ora: 08:37:13
Numero Pratica: T15953
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BARBERINO TAVARNELLE		19	154		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
503	via I. da vinci	11-13	T			EDIFICIO INDUSTRIALE
504	via bramante	4	S1-T - 1			EDIFICIO INDUSTRIALE

Visura telematica

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

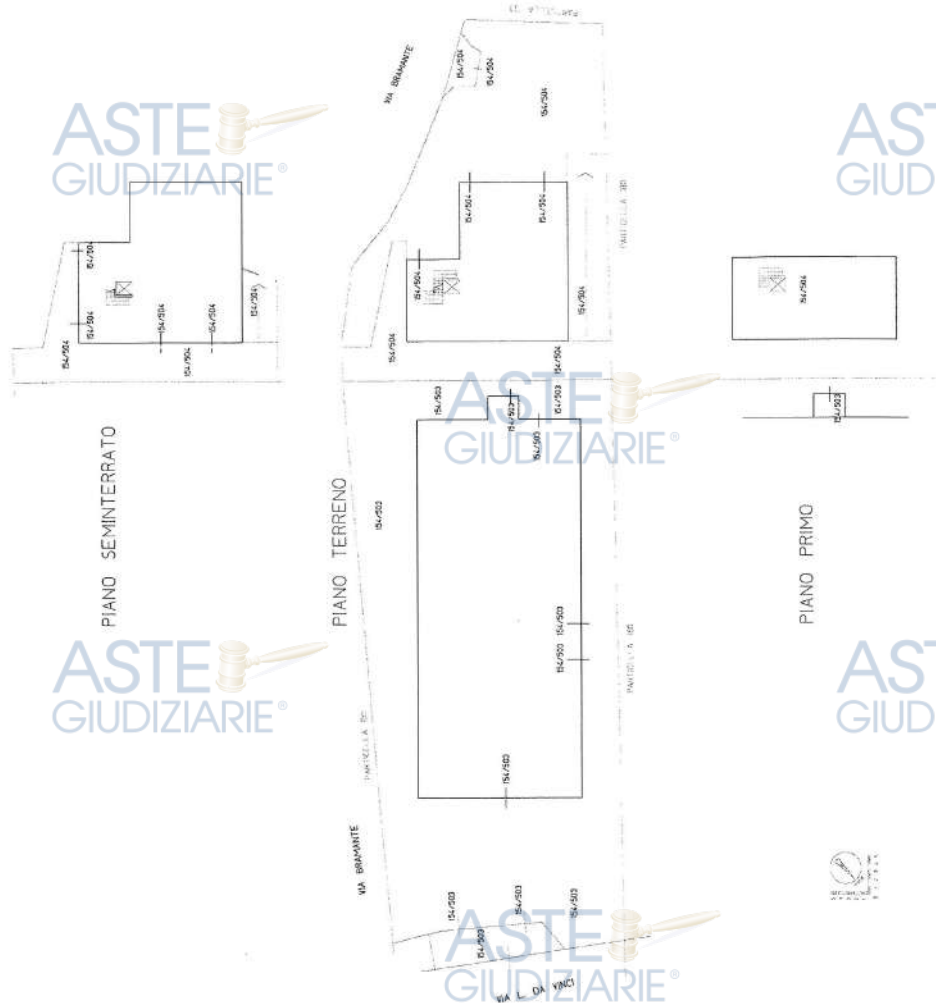
Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it

Data: 16/06/2025 - n. T15952 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Tofani Emilio	Inserito all'albo: Geometri	M. 02345
Comune di Barberino Tavarnelle - Tavarnelle V.	Foglio: 19	Particella: 154	del 12/06/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tip. Mappale n. 461	Scala 1 : 500



Ultima planimetria approvata

Data: 16/06/2025 - n. T15952 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2025 - Comune di BARBERINO TAVARNELLE(M408B) - <Foglio 19 Particella 154 >

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com

emilio.tofani@geopec.it



GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

ISPEZIONI IPOTECARIE

Le unità immobiliari in oggetto risultano gravate dalle seguenti formalità:

- **Iscrizione n. 2881** registro particolare, in data **14/05/2020**, per complessivi euro 1.200.000,00, di cui euro 600.000,00 per capitale, relativa ad IPOTECA VOLONTARIA in favore di “**CHIANTIBANCA – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA’ COOPERATIVA**” con sede in Monteriggioni (SI), a carico di “**G.B.G. SRL**” con sede in Barberino Tavarnelle (FI);

- **Iscrizione n. 2882** registro particolare, in data **14/05/2020**, per complessivi euro 1.400.000,00, di cui euro 700.000,00 per capitale, relativa ad IPOTECA VOLONTARIA in favore di “**CHIANTIBANCA – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA’ COOPERATIVA**” con sede in Monteriggioni (SI), a carico di “**G.B.G. SRL**” con sede in Barberino Tavarnelle (FI).

Preciso che a seguito della cartolarizzazione effettuata da “ChiantiBanca – Credito Cooperativo – Società Cooperativa” in data 17/12/2024 con efficacia dal 20/12/2024 il credito nei confronti della G.B.G. Srl è stato ceduto alla Metauro Spv Srl con sede in Roma.

PROVENIENZA

Quanto oggetto di stima è pervenuto alla G.B.G. SRL con sede in Tavarnelle Val di Pesa (FI) frazione Sambca Val di Pesa, Via Leonardo da Vinci n. 11, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Firenze 04253710489 con atto di fusione del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi del 20/12/2013 repertorio n. 66.721 raccolta n. 22.587 registrato a Poggibonsi il 23/12/2013 al n. 1959 serie 1T.

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

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.

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, può quindi essere espresso pari a

€. 800,00 /mq relativo alla superficie coperta del fabbricato principale

€. 250,00 /mq relativo alla superficie coperta corpi accessori tergali

€. 30,00 /mq relativo alla superficie del resede esclusivo

€. 3,00 /mq relativo alla superficie dell'appezzamento di terreno

VALUTAZIONE

Per quanto concerne i coefficienti relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'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 descritto nel sopralluogo di verifica, essi devono essere così distinti.

1) Superficie del fabbricato industriale, fruibilità, disposizione	1,00
2) Stato di manutenzione dell'immobile	0,85
3) Ubicazione	1,00

Moltiplicando il valore di macro zona, i dati del fabbricato ed i relativi coefficienti otterremo il valore di stima.

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

DESTINAZIONE	Superficie commerciale mq	Valore macro zona €/mq	Coefficiente di gradimento	VALORE DI STIMA
Fabbricato industriale	1008	780,00	0,85	€. 668.304,00
Corpi accessori tergalì	51	300,00	0,85	€. 13.005,00
Resede esclusivo	1250	30,00	0,85	€. 37.500,00
Terreno adiacente	110	3,00	0,85	€. 280,50

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto di proprietà della società G.B.G. SRL in liquidazione può essere quantificato quindi in maniera arrotondata nella cifra di

€. 720.000,00

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 10% ottenendo così i seguenti valori.

VALORE DI MERCATO	€.	720.000,00
RIDUZIONE PER VALORE A BASE D'ASTA 10%	€.	72.000,00

	€.	648.000,00

Spese per la sanatoria da presentare al Comune

(compreso spese tecniche, sanzione ed aggiornamento catastale) €. 5.000,00

Spese per la demolizione delle 5 tettoie abusive – a corpo - €. 12.000,00

Il valore finale a base d'asta dell'immobile in oggetto, escluso il valore degli arredi presenti, può essere espresso, arrotondato, pari a

€. 630.000,00**(Euro seicentotrentamila / 00)**

Empoli, 16/06/2025

Geometra Tofani Emilio

GEOM. TOFANI EMILIO

Via Giuseppe del Papa 75 50053 EMPOLI

Telefono 0571 711598 cell. 339-6967052

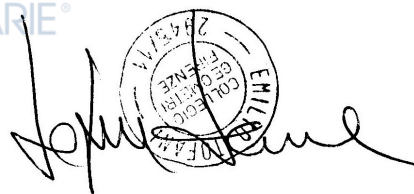
geometratofani@gmail.com emilio.tofani@geopec.it

DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE

Fabbricato industriale, di vecchia costruzione, al solo piano terreno, a pianta rettangolare, avente una superficie coperta pari a circa mq 1008, con una piccola appendice a due piani sul tergo con una superficie coperta pari a mq 12, oltre tettoia a sbalzo di circa mq 27, con annesso resede esclusivo sui quattro lati pari a circa mq 1250, posto nel Comune di Barberino Tavarnelle, località Sambuca Val di Pesa, Via Leonardo da Vinci n. 11-13, oltre ad appezzamento di terreno, sul confine sud del resede esclusivo, lungo la Via Bramante, della superficie catastale di mq 110.

L'edificio risulta rappresentato a Catasto Fabbricati nel Comune di Barberino Tavarnelle, Sezione Tavarnelle Val di Pesa, nel foglio di mappa 19 particella 154 subalterno 503, Via Leonardo da Vinci n. 11-13, categoria D/7, rendita €. 3.976,62.

L'appezzamento di terreno è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Barberino Tavarnelle, Sezione Tavarnelle Val di Pesa, correttamente intestato a G.B.G. SRL codice fiscale 04253710489 proprieta' 1/1, nel foglio di mappa 19 particella 155, qualità seminativo, classe 1, mq. 110, redd. domin. €. 0,57 e reddito agrario €. 0,28.



Geom. Tofani Emilio