

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



Geom. Simone Innocenti  
Geom. Alessandro Carrai

**PERIZIA DI STIMA  
RELATIVA A DUE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE  
RESIDENZIALE E AD UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO  
GARAGE FACENTI PARTE DI UN COMPLESSO  
IMMOBILIARE POSTO IN VIA DI MAMMOLI  
LOCALITA' LA MADONNINA  
COMUNE DI CAMPI BISENZIO**



Committente:  
Dott. [redacted] commissario liquidatore della Cooperativa

Tecnico:  
Geom. Alessandro Carrai

Firenze, 21 ottobre 2024

## 1. PREMESSA

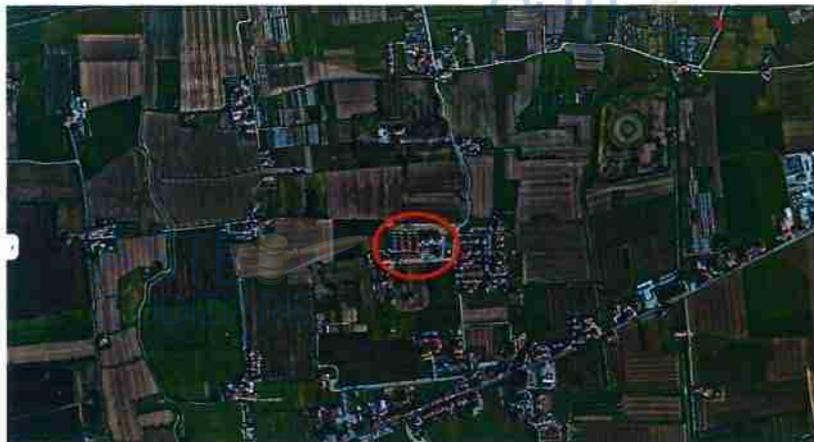
Il sottoscritto Geom. Alessandro Carrai, con studio in [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze al n° [REDACTED] è stato incaricato dal Dott. [REDACTED] di redigere la presente perizia al fine di stimare l'attuale valore di mercato di due unità immobiliari a destinazione residenziale oltre garage posti in Campi Bisenzio località La Madonnina via Guido Mammoli.

A seguito del sopralluogo svolto in data 25 luglio 2024 presso gli immobili oggetto di stima, del reperimento di documentazione catastale presso l'U.T.E. di Firenze, dell'accesso agli atti presso il comune di Campi Bisenzio del 20/09/2024 previa richiesta del 07/08/2024, si rimette quanto segue:

## 2. DESCRIZIONE DEL TERRITORIO E DELL'IMMOBILE

I fabbricati condominiali di cui sono parte le unità oggetto di stima sono ubicati in una zona periferica di Campi Bisenzio denominata La Madonnina raggiungibile tramite via Guido Mammoli che si diparte dalla via Pistoiese quest'ultima collegante Campi Bisenzio a Poggio a Caiano. Detti edifici sono stati edificati nell'anno 2013 tramite il piano di recupero dell'ex complesso tintoria S. Angelo.

La zona è posta al limite tra territorio urbanizzato e territorio agricolo, per quanto sopra non risulta particolarmente servita dai mezzi pubblici e dalla presenza di servizi primari e secondari e si trova a circa 3 km sia dal centro di Campi Bisenzio che di Poggio a Caiano.



Le unità immobiliari fanno parte di due edifici distinti facenti parte del piano di recupero denominati blocco 5 e blocco 6 entrambi composti da 5 piani fuori terra oltre sottotetto il tutto a destinazione residenziale.

I fabbricati presentano tipologia costruttiva con intelaiatura in cemento armato e tamponatura in laterizio, solai di interpiano in latero-cemento e copertura a falde.

incline con tegole in cotto. Come risulta dagli atti comunali l'involucro degli immobili rispetta i requisiti di coibentazione così come previsto dal D.lgs 192/05, gli edifici sono dotati di pannelli fotovoltaici posti in copertura per la produzione di energia elettrica oltre a pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, attualmente detti pannelli risultano non funzionanti.

Esternamente l'immobile si presenta in discreto stato conservativo rifinito con rivestimento in gres porcellanato per i primi tre metri da terra e da intonaco a civile tinteggiato per i restanti piani.

Il vano scala condominiale risulta essere in buone condizioni e l'edificio è dotato di impianto ascensore.

### 3. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Oggetto di stima sono tre unità immobiliari e più precisamente due appartamenti ed un garage come meglio di seguito descritti:

- A) Unità immobiliare ad uso residenziale sita al piano primo del blocco 5, avente accesso dalla via Guido Mammoli n. 70/B di superficie calpestabile pari a circa 45,00 mq composta da soggiorno angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere oltre terrazza di mq 11,00,.

Al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio quanto sopra descritto risulta rappresentato al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 126, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq 59 escluse aree scoperte 55 mq, rendita catastale euro 340,86.

- B) Unità immobiliare ad uso residenziale sita al piano primo del blocco 6, avente accesso dalla via Guido Mammoli n. 70/C di superficie calpestabile pari a circa 51,00 mq composta da soggiorno angolo cottura, ripostiglio, bagno, camera e terrazza di mq 15,66.

Al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio quanto sopra descritto risulta rappresentato al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 162, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3, superficie catastale totale mq 71 escluse aree scoperte 66 mq, rendita catastale euro 255,65.

- C) . Unità immobiliare destinata a box auto sita al piano terra del blocco 6, avente accesso dalla via Guido Mammoli s.n.c. di superficie calpestabile pari a circa 13,00 mq.

Al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio quanto sopra descritto risulta rappresentato al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 151, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, superficie catastale totale mq 17, rendita catastale euro 73,75.

In merito ai due appartamenti identificati come lotto A e lotto B si precisa che questi non risultano essere mai stati abitati e si presentano in mediocre stato di manutenzione e conservazione e necessitano di un intervento di manutenzione di carattere ordinario.

Gli infissi esterni sono in pvc i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, i servizi igienici sono completi di sanitari in ceramica porcellanata in parte da sostituire.

Ciascuna unità è dotata di impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento e raffrescamento risulta centralizzato con relativo quadro di contabilizzazione del calore a servizio dello stesso vi è un impianto fotovoltaico condominiale al momento non funzionante. Gli affacci sono su altri edifici o su spazio libero.

In merito al box auto questo risulta in medio stato di conservazione, l'accesso avviene tramite apertura a mano di bandone basculante in metallo, soffitti e pareti risultano rifiniti ad intonaco.

### 3. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Nei confronti della normativa vigente in materia urbanistica, con particolare riferimento al D.P.R. 380/01 e successive, la situazione dei lotti A, B e C è la seguente:

L'edificazione è stata realizzata tramite Permesso di Costruire n. 4054/C del 30/06/2013 a cui ha fatto seguito deposito variante finale n. 00121/2015/F prot. n. 34419 del 19/06/2015.

In data 19/06/2015 con protocollo n. 34420 è stato depositato certificato di abitabilità/agibilità.

Nel nuovo piano operativo adottato l'area ricade in zona B2 tessuti pianificati art. 47 delle N.T.A.. Non è stato rilevato la presenza di vincolo paesaggistico.

Gli immobili risultano commerciabili.

### 5. CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE

Per il calcolo della superficie commerciale (compreso muri) si è adottato il criterio dettato dalla Direzione Centrale Osservatorio del Mercato Immobiliare e Servizi

Estimativi dell'Agenzia delle entrate che fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, allegato C che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

Poiché le unità immobiliari possono essere composte, come è noto, da superficie principale e da superfici accessorie, per ottenere la superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale.

LOTTO	SUPERFICIE RILEVATA	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA
	mq		mq
<b>A:</b>			
Appartamento sub. 126	54,00	1,00	54,00
Superficie accessoria			
Balconi	11,00	0,30	3,30
<b>TOT. U.I. "A"</b>			<b>57,30</b>
<b>B:</b>			
Appartamento sub. 162	75,00	1,00	75,00
Superficie accessoria			
Balconi	15,66	0,30	4,70
<b>TOT. U.I. "B"</b>			<b>79,70</b>
<b>C:</b>			
Garage sub. 151	14,50	1,00	14,50
<b>TOT. U.I. "C"</b>			<b>14,50</b>

## 6. CONSIDERAZIONI E CRITERI DI STIMA

Per calcolare il valore degli immobili oggetto di perizia lo scrivente ha utilizzato il metodo sintetico comparativo.

Il metodo sintetico per comparazione con immobili simili, ovvero il "procedimento di stima che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato".

Nella zona dove è collocato l'edificio il mercato immobiliare risulta piuttosto statico, si sono reperiti tre annunci immobiliari simili all'immobile da stimare.



Inoltre si è proceduto a consultare anche la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che riporta il valore di mercato in euro/mq per abitazioni civili, a destinazione residenziale, in Provincia di Firenze, in Comune di Campi Bisenzio, fascia suburbana zona Sant'Angelo a Lecore, codice di zona E1, per abitazioni di tipo civile in stato conservativo normale oscilla tra un valore min. di €/mq 1.700,00 ed un valore max di 2.350,00 €/mq, mentre per i garage tra un valore min. di €/mq 850,00 ed un valore max di 1.250,00 €/mq.

Calcolo del valore di mercato dell'immobile

Metodo sintetico comparativo:

Dalle indagini eseguite circa gli immobili simili a quello oggetto di stima il sottoscritto ha individuato i seguenti beni comparabili nei quali risulta anche il garage:

- *Annuncio CENTROCASA:*

Superficie commerciale mq 80

Stato manutentivo buono

Prezzo richiesto pari ad € 200.000,00

Considerando che nel prezzo richiesto è presente anche un garage e due posti auto il cui valore può essere di circa 25.000,00 €. avremo un valore orientativo dell'appartamento di 175.000,00 ed un valore al mq pari a:

Valore al mq pari a circa €.  $175.000,00/80 \text{ mq} = \mathbf{2.187,50 \text{ €}}$ .

- *Annuncio* [REDACTED]

Superficie mq 60

Stato manutentivo ottimo ristrutturato

Prezzo richiesto pari ad € 215.000,00

Considerando che nel prezzo richiesto è presente anche un garage ed un posto auto il cui valore può essere di circa 22.000,00 €. avremo un valore orientativo dell'appartamento di 193.000,00 ed un valore al mq pari a:

Valore al mq pari a €.  $193.000,00/63,33 \text{ (60+terrazzo raggugliato) mq} = \mathbf{3.047,00 \text{ €}}$ .

- *Annuncio IL FARO IMMOBILIARE:*

Superficie mq 60

Stato manutentivo Ristrutturato

Prezzo richiesto pari ad € 215.000,00

Considerando che nel prezzo richiesto è presente anche un garage il cui valore può essere di circa 20.000,00 €. avremo un valore orientativo dell'appartamento di 195.000,00 ed un valore al mq di:

Valore al mq pari a €. 195.000,00/60 mq = **3.250,00 €.**

Ad avviso dello scrivente, considerato che i prezzi degli annunci immobiliari sono per consuetudine soggetti a contrattazione, considerato lo stato manutentivo degli immobili, si ritiene congruo applicare un prezzo al mq. di €. 2.200,00 e €. 2.700,00. per gli appartamenti ed €. 1.500,00 per il garage.

In considerazione di un diverso stato manutentivo e di una diversa distribuzione interna delle unità immobiliari si ritiene di applicare il valore di 2.700,00 €/mq al lotto A in quanto più appetibile sul mercato per la presenza di due camere e 2.200,00 €/mq al lotto B anche per uno stato manutentivo più scadente rispetto al lotto "A".

Dalla elaborazione dei dati sopra riportati, si ricava il valore degli immobili oggetto di stima:

**LOTTO A mq. 57,00 x €/mq. 2.700,00= € 153.900,00;**

**LOTTO B mq. 80,00 x €/mq. 2.200,00= € 176.000,00;**

**LOTTO C mq. 14,50 x €/mq. 1.500,00= € 21.750,00;**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi.

Allegati: Insetto fotografico 1)  
documentazione catastale 2)  
annunci immobiliari 3)  
valutazione OMI 4)

Firenze 21/10/2024

(IL TECNICO ASSEVERANTE)

Geom. Alessandro Carrai

INSERTO FOTOGRAFICO

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO "A"

ASTE GIUDIZIARIE®



Foto 1 - Prospetto Blocco 5





Foto 2 - Prospetto Blocco 5

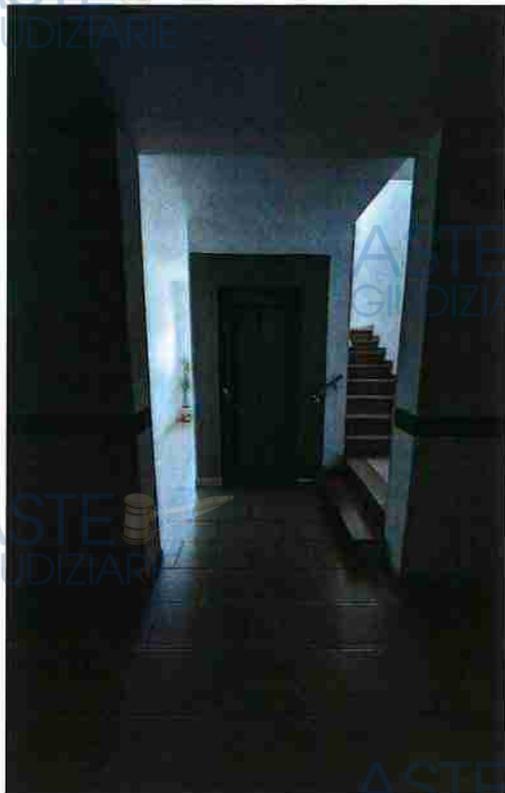


Foto 3 - Pianerottolo a comune piano primo



Foto 4 - Pianerottolo piano primo

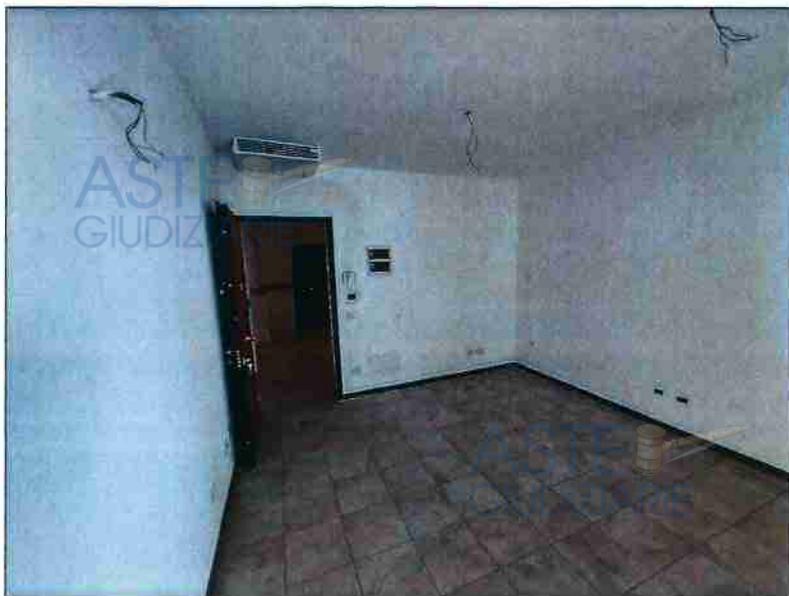


Foto 5 - Soggiorno cottura

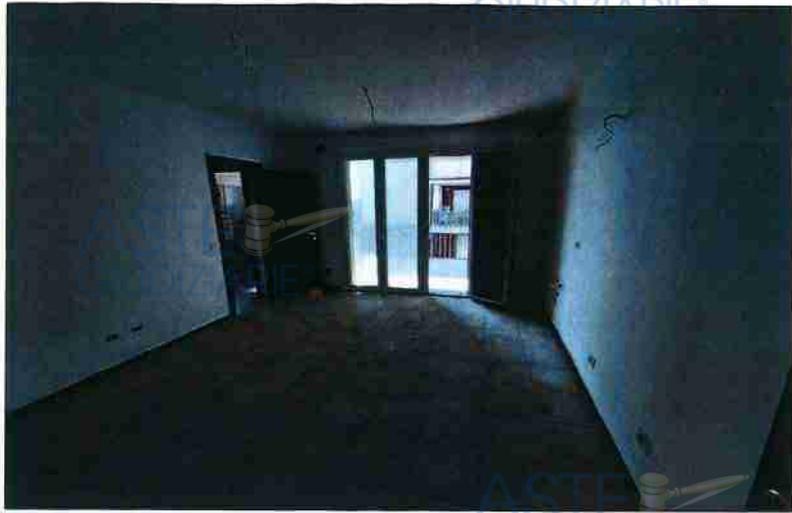


Foto 6 - Soggiorno cottura

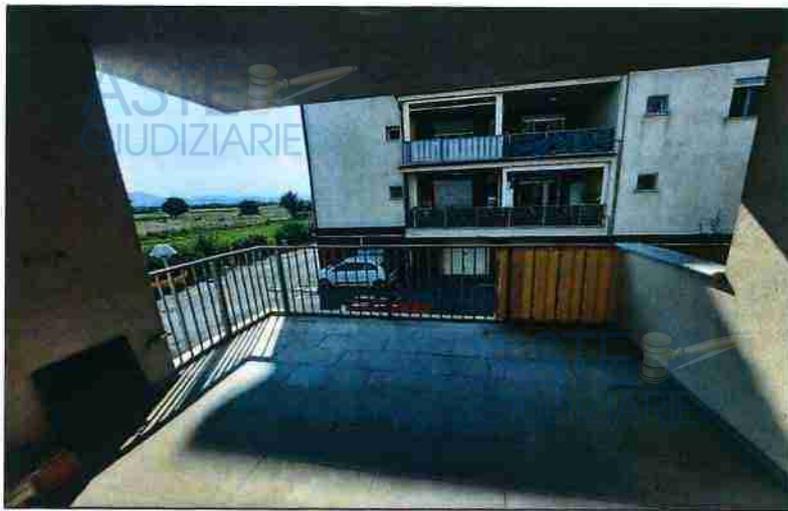


Foto 7 - Terrazza



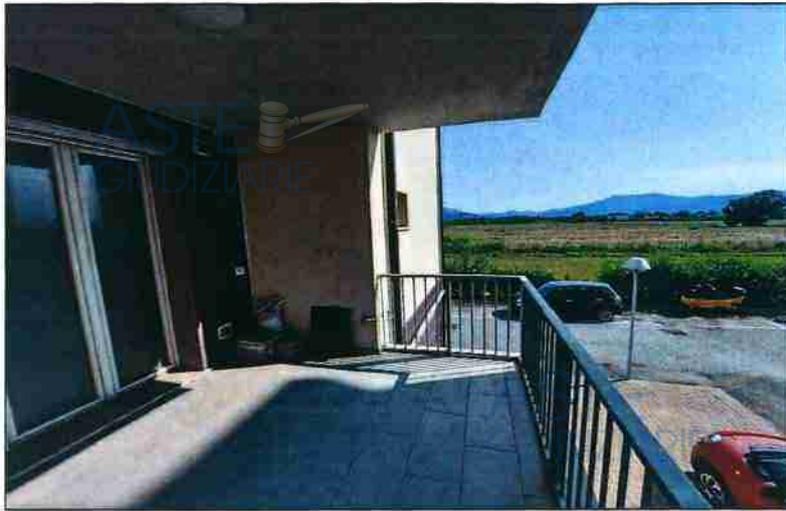


Foto 8 - Terrazza



Foto 9 - Camera singola

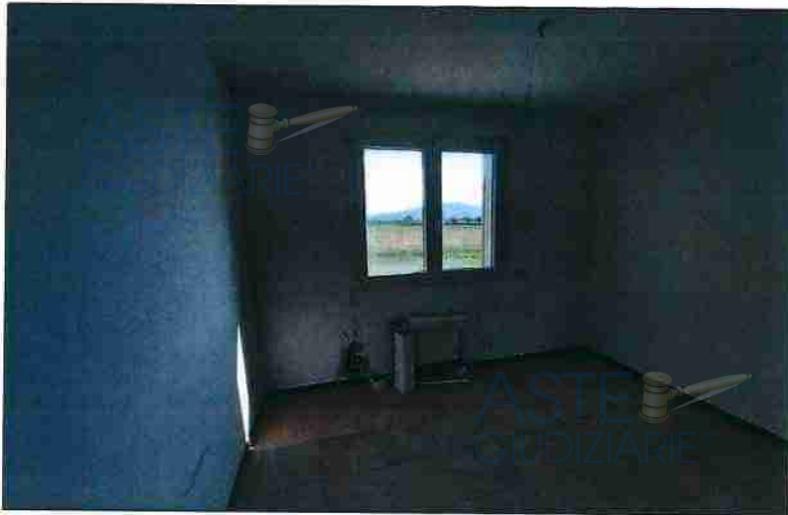


Foto 10 - Camera singola



Foto 11 - Camera matrimoniale

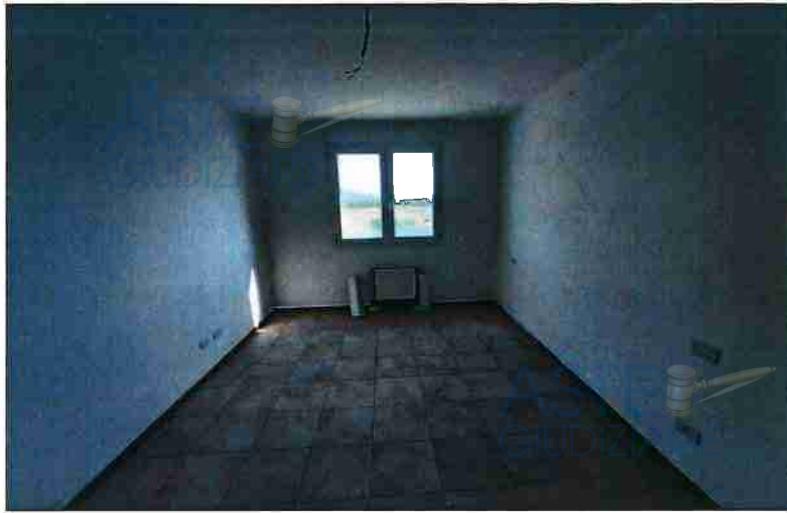


Foto 12 - Camera matrimoniale

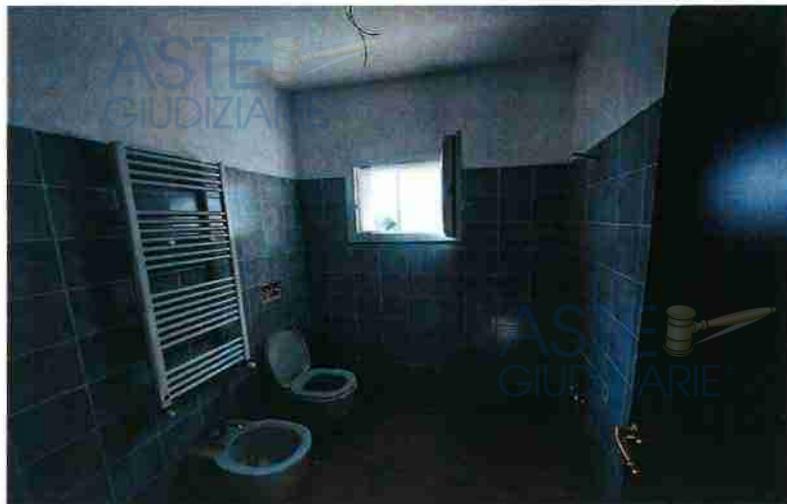


Foto 13 - Bagno

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Foto 14 - Bagno

ASTE  
GIUDIZIARIE®

LOTTO "B"

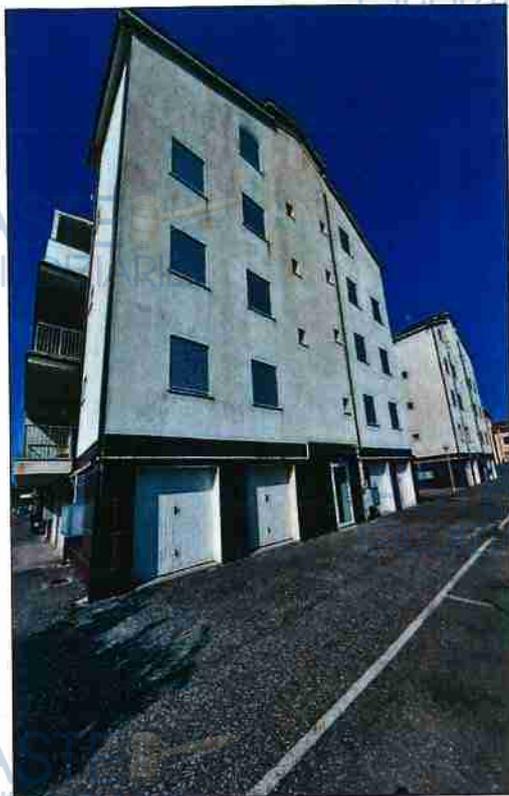


Foto 15 - prospetto blocco 6



Foto 16 - pianerottolo vano scala a comune



Foto 17 - soggiorno cottura

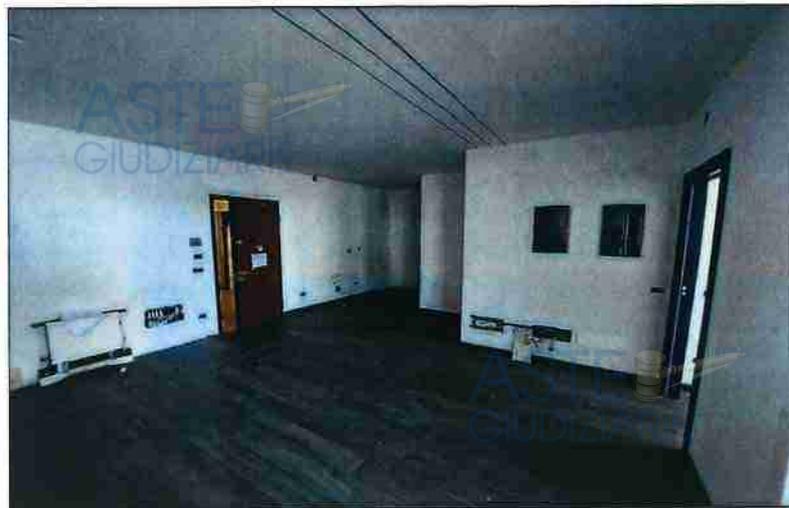


Foto 18 - soggiorno cottura



Foto 19 - terrazza



Foto 20 - terrazza

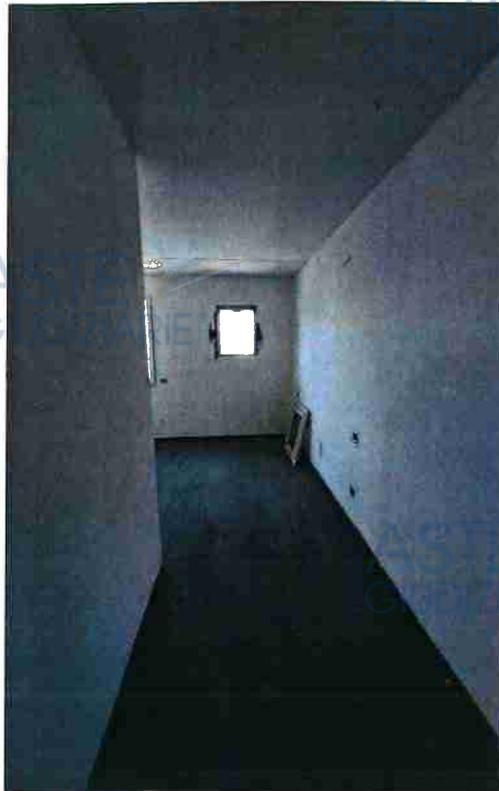


Foto n. 21 - Camera



Foto n. 22 - Camera

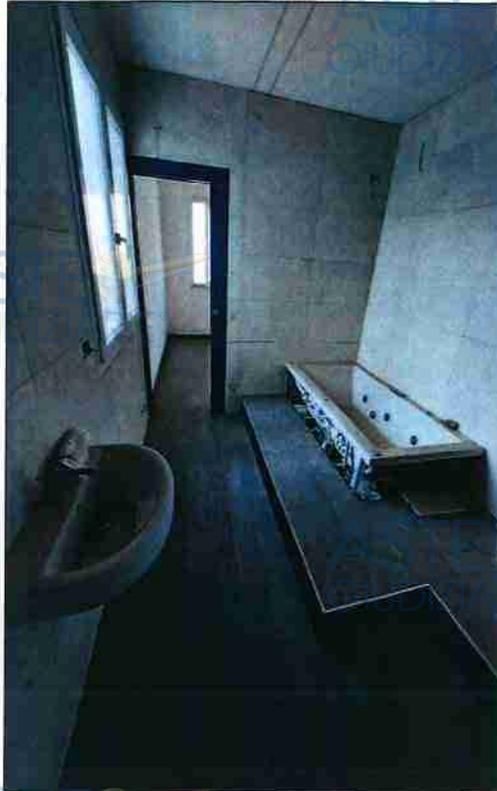


Foto n. 23 - Bagno

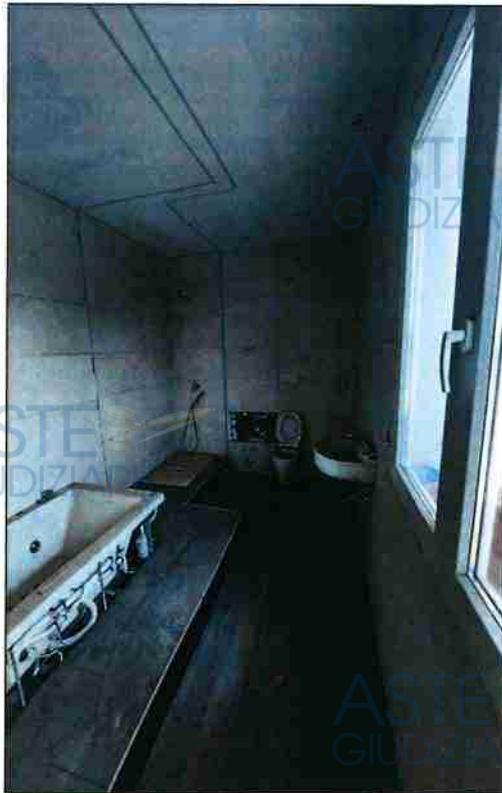


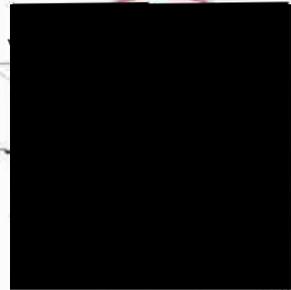
Foto n. 24 - Bagno



Foto n. 25 - Garage



Foto n. 26 - Garage



N=55000



Comune: (FI) CAMPI BISENZIO  
Foglio: 30  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
pratica T70245/2024

Uffizio provinciale di Firenze  
CATASTO FABBRICATI  
Agenzia delle Entrate

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Fragorzi	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Prato	M. 520
Comune di Campi Bisenzio	Sezione:	Foglio: 30	Particella: 659	Prat. n. 21/08/2020 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale u.	del Scala 1 : 500

PIANO TERRA



659

Prat. 20/09/2024 - n. 171570 - Richiedente: Telematico

Ultima planimetria in sito  
Data: 20/09/2024  
Foglio: scheda: 6 - n. 171570 - Richiedente: Telematico  
Foglio di acquisizione: A3/297/A/20 - Formato stampa: Profisso, A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Frigorzi	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Prato	N. 520
Comune di Campi Bisenzio	Sezione:	Foglio: 30	Particella: 659	Proprietà n. 21/08/2020 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

ASTE GIUDIZIARIE

PIANO PRIMO

ASTE GIUDIZIARIE

659



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0083661 del 27/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio  
Via Guido Mammoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 659  
Subalterno: 126

Compilata da:  
[REDACTED]

Iscritto all'albo:  
Geometri

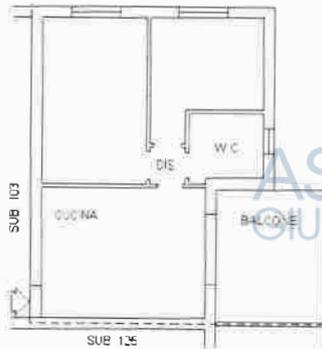
Prov. Firenze

N. 3208

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO  
H=2.70



Scheda n. 1 - Situazione al 02/10/2024 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio 30 - Particella: 659 - Subalterno 126 >

Ultima planimetria in atti

Data: 02/10/2024 - n. T309304 - Richiedente: [REDACTED]

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

**AGENZIA DELLE ENTRATE  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0083661 del 27/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio  
Via Guido Mammoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 659  
Subalterno: 162

Compilata da:  
[REDACTED]  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Firenze

N. 3208

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® PIANO PRIMO  
H= 2,70

ASTE GIUDIZIARIE®



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2024 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio 30 - Particella 659 - Subalterno 162 >  
VIA GUIDO MAMMOLI n. SNC Piano I

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0083661 del 27/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio

Via Guido Mammoli

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 35  
Particella: 370  
Subalterno: 151

Compilata da:

[REDACTED]  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Firenze

N. 3208

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

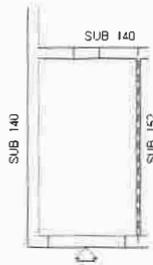
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® PIANO TERRA  
H= 2,45

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

N



Ultima planimetria in atti



Accedi

< Lista Annunci

< Precedente

7 di 9

successivo >



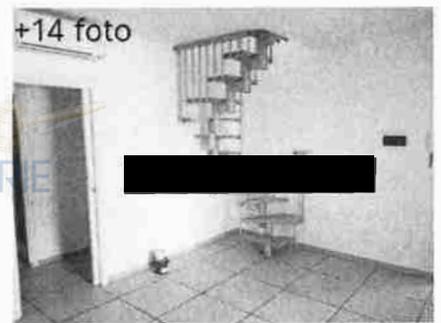
NASCONDI

♡ SALVA



ALLEGATO 3)





**Quadrilocale via Mammoli,, Sant'Angelo, Vingone, Campi Bisenzio**

**ASTE GIUDIZIARIE**  
**€ 200.000**



- 4 locali
- 80 m<sup>2</sup>
- 1 bagno
- Piano 3
- Ascensore
- Terrazzo
- Cantina



**Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu



AGGIUNGI



**Mutuo su misura per te**  
Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO





🕒 Annuncio aggiornato il 09/09/2024



## Descrizione

**Riferimento: AV006SANTANGELO**

PER INFO. SUL SEGUENTE ANNUNCIO CONTATTARE IL [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Campi Bisenzio. Localita' Sant' Angelo a Lecore. In palazzina di recente costruzione, posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, quadrilocale composto da: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, disimpegno., servizio finestrato con doccia, due ampie terrazze abitabili, sottotetto praticabile con possibilita' di terza camera, garage, cantina e due posti auto di proprieta' con spazio privato pluriuso. Riscaldamento autonomo. Predisposizione aria condizionata. Disponibilita' immediata. Classe energetica C. RICHIESTA EURO 200.000. Rif. AV006SANTANGELO

## Caratteristiche

### Tipologia

☑ Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media

### Contratto

☑ Vendita

### Piano

☑ 3

### Piani edificio

☑ 3

### Ascensore

☑ Sì

### Superficie

☑ 80 m<sup>2</sup>

### Locali

☑ 4

### Camere da letto

☑ 3

### Cucina

☑ Cucina a vista

### Bagni

☑ 1

### Arredato

☑ No

### Balcone

☑ No

### Terrazzo

☑ Sì

### Box, posti auto

☑ 1 in parcheggio/garage comune

### Riscaldamento

☑ Autonomo, a radiatori

### Climatizzazione

☑ Predisposizione impianto

## Altre caratteristiche

Porta blindata

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE

## ASTE GIUDIZIARIE® Dettaglio superficie



### Abitazione

Piano	3
Superficie	80,0 m <sup>2</sup>
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	80,0 m <sup>2</sup>



### Informazioni sul prezzo

Prezzo  
€ 200.000

Prezzo al m<sup>2</sup>  
2.500 €/m<sup>2</sup>



### Efficienza energetica

Consumo di energia

96 kWh/m<sup>2</sup> anno



### Scopri ogni angolo dell'immobile



+13 foto



ASTE GIUDIZIARIE®  
Mappa

ASTE GIUDIZIARIE®



Campi Bisenzio • Via Mammoli,

© OpenStreetMap contributors

### Mutuo

Prezzo dell'immobile	Importo del mutuo	Tasso del mutuo	Durata del mutuo
200.000 €	140.000 €	2,88 %	30 anni

Rata da  
**€ 581**  
al mese

ANTICIPO  
**€ 60.000 (30%)**  
MUTUO  
**€ 140.000 (70%)**

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

### Opzioni aggiuntive

- SEGNALA ANNUNCIO
- STAMPA ANNUNCIO
- CONDIVIDI ANNU

### Altri annunci simili



€ 195.000



€ 210.000



€ 195.000



€ 215.000

VEDI TUTTI



€ 195.000

Quadrilocale  
via Fra Guittone  
150, Campi  
Bisenzio

4 91 m<sup>2</sup>



€ 210.000

Quadrilocale  
buono stato,  
primo piano,  
Campi...

4 85 m<sup>2</sup>



€ 195.000

Quadrilocale  
via Barberinese  
339, Campi  
Bisenzio

4 88 m<sup>2</sup>

€ 210.000

Trilocale via  
Ippolito Nievo,  
Campi Bisenzio

3 94 m<sup>2</sup>



### Annunci immobiliari a Campi Bisenzio

Comune di Campi Bisenzio:

Vendesi appartamenti Campi Bisenzio, Case in vendita Campi Bisenzio  
, Quadrilocali in vendita Campi Bisenzio, Agenzie immobiliari Campi Bisenzio

Provincia di Firenze:

Vendesi appartamenti provincia Firenze, Case in vendita provincia Firenze  
, Quadrilocali in vendita provincia Firenze

Prezzo immobili a Campi Bisenzio:

Prezzi case Campi Bisenzio, Prezzi case Sant'Angelo, Vingone, Campi Bisenzio



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE® Rif 1/2211

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**Descrizione**

Campi Bisenzio, località La Maddalena, in contesto residenziale di recente realizzazione, riservato e circondato dal verde della campagna, sebbene in prossimità di tutti i servizi, si propone in vendita delizioso APPARTAMENTO TRIVANI di 60 mq catastali, oltre TERRAZZA ABITABILE, GARAGE ESCLUSIVO e POSTO AUTO. L'immobile, posto al secondo piano di una moderna palazzina munita di ascensore, è composto da ampia zona giorno a open space con angolo cottura - collegata alla suddetta terrazza abitabile di circa 15mq - disimpegno notte, servizio finestrato con doccia, ampia camera da letto matrimoniale e una camera da letto singola. Completano la proprietà, al piano terra del complesso residenziale, un posto auto esclusivo di 11mq, un secondo posto auto assegnato ed un GARAGE di 16mq catastali, accessibile, oltre che dall'esterno, dal vano scale condominiale. L'immobile, in OTTIME CONDIZIONI, si presta idealmente come acquisto prima casa per giovani coppie o persone anziane - data la presenza dell'ascensore - e si distingue per la particolare cura che gli è stata dedicata dall'attuale proprietà. Richiesti euro 215.000, libero in tempi tecnici, VENDESI.

**Consistenze**

Descrizione	Superficie	Sup. comm.
Sup. Principale - 2° piano		60 Mq
Terrazza collegata scoperta - 2° piano		10 Mq
Box collegato - piano terra		13 Mq
Totale		

ASTE GIUDIZIARIE

Descrizione

Posto auto scoperto

Totale

**Dettagli**

**Contratto:** Vendita  
**Prezzo:** € 215.000  
**Comune:** Campi Bisenzio  
**Indirizzo:** Via Ippolito Nievo  
**Vani:** 3  
**Bagni:** 1  
**EPI:** 23,7 kwh/m<sup>2</sup> anno  
**Livelli:** 1  
**Condizioni:** ottime condizioni  
**Anno di costruzione:** 2015  
**Ascensore:** sì  
**Condizionamento:** sì  
**Cucina:** angolo cottura  
**Terrazza:** 10 mq  
**Occupazione al rogito:** libero

ASTE GIUDIZIARIE

Superficie

Sup. comm.

11 Mq

11 Mq

94 Mq

**Rif:** 1/2211  
**Provincia:** Firenze  
**Zona:** la Madonna  
**Superficie:** 60 mq  
**Camere:** 2  
**Classe energetica:** A (DL 192/2005)  
**Piano:** terra / 4  
**Riscaldamento:** autonomo  
**Spese condominiali:** € 120  
**Arredato:** sì  
**Garage:** 13 mq  
**Parcheggio:** 11 mq  
**Soggiorno:** Singolo  
**Ingresso:** condominiale  
**Soggiorno:** zona giorno composta da soggiorno  
 : open space con angolo cottura, collegato a terrazza abitabile

ASTE GIUDIZIARIE

ACCESSORI

**Terrazze:** terrazza abitabile

DISPONIBILITÀ

**Libero da ::** in tempi tecnici

ACQUA

**Acqua**

FINITURE IMMOBILE

**Arredamento:**

**Finiture interne:**

**Condizioni immob.:**

ASTE GIUDIZIARIE

arredato

di pregio

ottime condizioni

RIMESSAGGIO

**Posto Auto:** 2 posti auto esclusivi

**Garage:** 13mq

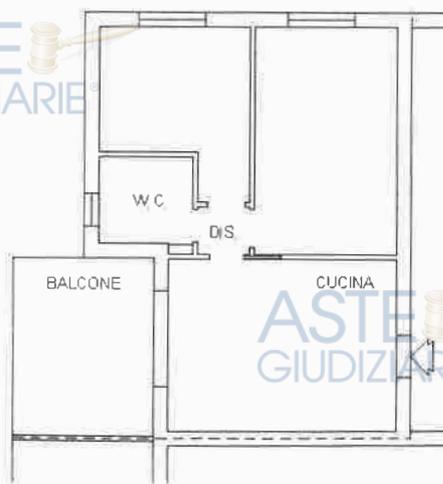
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**Planimetrie**

PIANO SECONDO

H= 2,70



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**Photogallery**

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



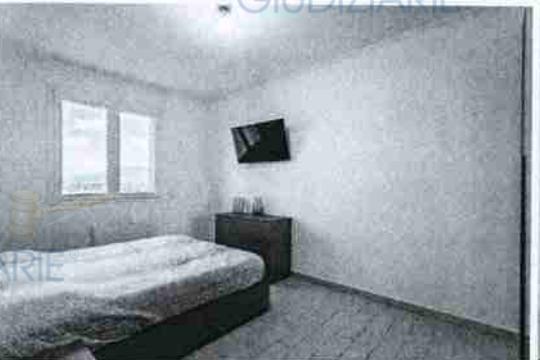
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

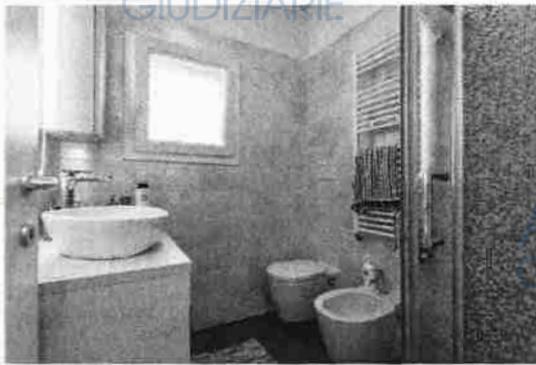
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

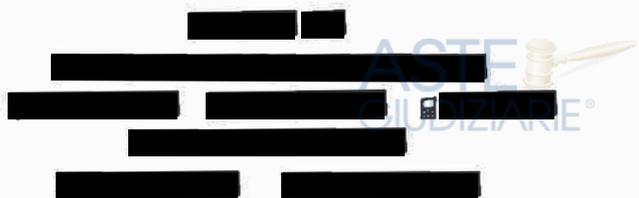


ASTE  
GIUDIZIARIE®

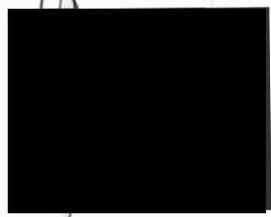


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Developed by BasicSoft AgestaNet - AgestaNET non è responsabile in alcun modo della qualità, provenienza, veridicità e contenuto delle richieste inviate e neppure per le conseguenze che possono derivare dalla non corrispondenza di tali dati con la realtà.





VISITA GUIDATA DA CASA

1/14



Foto

### Trilocale in Vendita in Via Ippolito Nievo 50013 a Campi Bisenzio La Madonnina

€ **215.000** tua da € 651/mese

60 mq 3 locali 1 bagno 2° piano A1 1

Italiano English

RIF. 3914

Campi Bisenzio: zona Sant Angelo a Lecore proponiamo in vendita in edificio condominiale graziosissimo appartamento di recente costruzione con TERRAZZA ABITABILE e GARAGE. Entrando ci accoglie la zona giorno con angolo cottura con accesso alla TERRAZZA ESTERNA ABITABILE totalmente loggiata, proseguendo troviamo la camera da letto matrimoniale, una cameretta ed il bagno finestrato. Completa la proprietà il garage completamente fuori terra di circa 16 mq. Ottime rifiniture! Libero velocemente. Classe energetica: A1 - Rif. 3914.

#### Caratteristiche

Superficie 60 mq

Locali 3





Bagni **1**  
Box **singolo 16 mq**



Piano **2°**

Ascensore **no**

Altre caratteristiche



terrazzo



### Efficienza energetica

Stato **ristrutturato**



Riscaldamento **autonomo**



Aria condizionata

**autonoma**

Classe energetica

**A1** ▶ D.M. 26/06/2015

IPE globale non rinnovabile (EPgl,nren): 180.0 KWh/m2a

### Costi



Prezzo **€ 215.000 box incluso** Calcola mutuo

Spese condominiali

**€ 100 /mese**



Vicino a:

Servizi

 a 300m da una Farmacia



### Simulatore Mutuo



Prezzo dell'immobile **215.000 €**



Capitale iniziale **64.500 € 30%**





Durata in anni

30



Tasso d'interesse ⓘ

Fisso

Variabile



3.2 %



Importo del mutuo

150.500 €

La tua rata mensile

651 €

Tasse e spese non incluse



Analizza il mio caso

Il risultato del calcolo è indicativo e non vincolante, essendo demandata ai singoli istituti finanziatori ogni valutazione sul merito creditizio del singolo utente. [Condizioni generali](#)





ALLEGATO 4)

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: FIRENZE

Comune: CAMPI BISENZIO

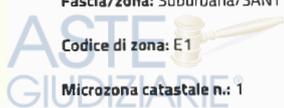
Fascia/zona: Suburbana/SANT ANGELO A LECORE

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1700	2350	L	6	8,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1450	2000	L	5,1	7	L
Box	NORMALE	850	1250	L	3,4	5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale



*Verbale di asseverazione di perizia di stima*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il mese di ottobre il giorno ventotto.

In Firenze, presso il mio studio in Viale Belfiore n. 47.

Davanti a me **Avv. [REDACTED]** Notaio in Firenze, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

è presente

**Alessandro Carrai**, nato a Firenze il 29 giugno 1974, con studio e domicilio ai fini di questo atto in [REDACTED] Geometra iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Firenze al numero [REDACTED] della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi ha presentato il documento che precede, contenente la perizia

sullo stato urbanistico e catastale delle due unità immobiliari a uso civile abitazione e

di una a uso garage facenti parte di un complesso immobiliare posto in Comune di

Campi Bisenzio in Via di Mammoli di cui meglio detto in perizia, chiedendomi di as-

severarla con giuramento. Aderendo io Notaio alla richiesta, ammonisco ai sensi di

legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

*"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità"*.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al compa-

rente che lo sottoscrive con me Notaio.

Scritto da me Notaio mediante videoscrittura su un foglio per una pagina.

[REDACTED]

[REDACTED]



Geom. Simone Innocenti  
Geom. Alessandro Carrai

**PERIZIA DI STIMA  
RELATIVA A TRE POSTI AUTO FACENTI PARTE DI UN  
COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN VIA DI MAMMOLI  
LOCALITA' LA MADONNINA  
COMUNE DI CAMPI BISENZIO**



Committente:

Dott. [REDACTED] commissario liquidatore della Cooperativa [REDACTED]

Tecnico:

Geom. Alessandro Carrai  
Via di Peretola nc. 62 - Firenze

Firenze, 13 novembre 2024



## 1. PREMESSA

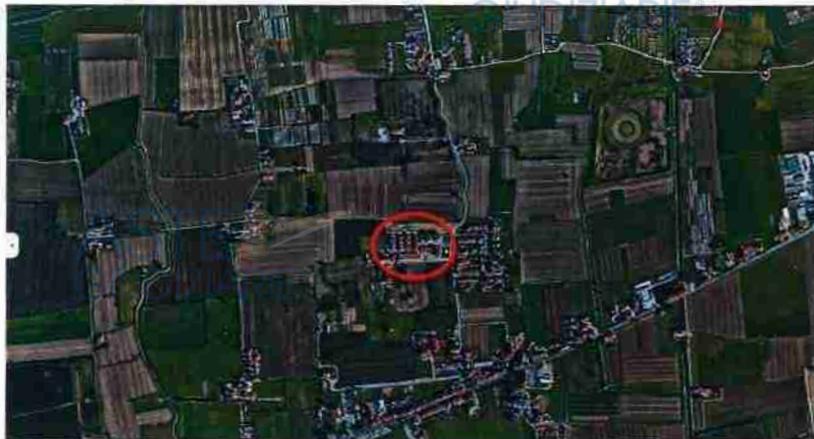
Il sottoscritto Geom. Alessandro Carrai, con studio in [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri di Firenze al n° [REDACTED] è stato incaricato dal Dott. [REDACTED] di redigere la presente perizia al fine di stimare l'attuale valore di mercato di tre posti auto ubicati in Campi Bisenzio località La Madonnina via Guido Mammoli.

A seguito del sopralluogo svolto in data 7 novembre 2024 presso gli immobili oggetto di stima, del reperimento di documentazione catastale presso l'U.T.E. di Firenze, dell'accesso agli atti presso il comune di Campi Bisenzio del 20/09/2024 previa richiesta del 07/08/2024, si rimette quanto segue:

## 2. DESCRIZIONE DEL TERRITORIO E DELL'IMMOBILE

Il complesso immobiliare di cui sono parte le unità oggetto di stima sono ubicati in una zona periferica di Campi Bisenzio denominata La Madonnina raggiungibile tramite via Guido Mammoli che si diparte dalla via Pistoiese quest'ultima collegante Campi Bisenzio a Poggio a Caiano. Detti edifici sono stati edificati nell'anno 2013 tramite il piano di recupero dell'ex complesso tintoria S. Angelo.

La zona è posta al limite tra territorio urbanizzato e territorio agricolo, per quanto sopra non risulta particolarmente servita dai mezzi pubblici e dalla presenza di servizi primari e secondari e si trova a circa 3 km sia dal centro di Campi Bisenzio che di Poggio a Caiano.



Due posti auto risultano esterni e sono ubicate sull'estremo lato nord/est del lotto edificato, il terzo posto auto risulta coperto ed ubicato all'interno della sagoma del piano terra blocco 7.

I due posti auto esterni risultano pavimentati ad asfalto e delimitati dalle classiche strisce bianche tutto in buone condizioni, il posto auto coperto fa parte del blocco 7.

detto fabbricato presenta tipologia costruttiva con intelaiatura in cemento armato e tamponatura in laterizio, solai di interpiano in latero-cemento e copertura a falde inclinate con tegole in cotto, esternamente l'immobile si presenta in discreto stato conservativo rifinito con rivestimento in gres porcellanato per i primi tre metri da terra e da intonaco a civile tinteggiato per i restanti piani, il posto auto non risulta chiuso ma è aperto come risulta dalle fotografie allegate, il tutto in buono stato di conservazione.

### 3. DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI INDIVIDUAZIONE CATASTALE

- D) Unità immobiliare ad uso posto auto delimitato a terra da strisce bianche all'interno del piazzale condominiale, avente accesso dalla via Guido Mammoli ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 260, categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, superficie catastale 10 mq, rendita catastale euro 27,89;
- E) Unità immobiliare ad uso posto auto delimitato a terra da strisce bianche all'interno del piazzale condominiale, avente accesso dalla via Guido Mammoli ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 263, categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, superficie catastale 10 mq, rendita catastale euro 27,89.
- F) Unità immobiliare ad uso posto auto coperto ma non chiuso, posto al piano terra dell'edificio 7 , avente accesso dalla via Guido Mammoli ed identificato al N.C.E.U. del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa 30 particella 659 subalterno 187, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale euro 63,21.

### 4. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Nei confronti della normativa vigente in materia urbanistica, con particolare riferimento al D.P.R. 380/01 e successive, la situazione dei lotti D, E e F è la seguente:

L'edificazione è stata realizzata tramite Permesso di Costruire n. 4054/C del 30/06/2013 a cui ha fatto seguito deposito variante finale n. 00121/2015/F prot. n. 34419 del 19/06/2015.

In data 19/06/2015 con protocollo n. 34420 è stato depositato certificato di abitabilità/agibilità.

Nel nuovo piano operativo adottato l'area ricade in zona B2 tessuti pianificati art. 47 delle N.T.A.. Non è stato rilevato la presenza di vincolo paesaggistico.

Gli immobili risultano commerciabili.

#### 5. CONSIDERAZIONI E CRITERI DI STIMA

Per calcolare il valore degli immobili oggetto di perizia lo scrivente ha utilizzato il metodo sintetico comparativo.

Il metodo sintetico per comparazione con immobili simili, ovvero il "procedimento di stima che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato".

Nella zona dove è collocato l'edificio il mercato immobiliare risulta piuttosto statico, si sono reperiti tre annunci immobiliari simili all'immobile da stimare in zone limitrofe all'interno del comune di Campi Bisenzio.

Dalle indagini eseguite circa gli immobili simili a quello oggetto di stima il sottoscritto ha individuato i seguenti beni comparabili:

- *Annuncio IMMOBILIARE SERISTORI Quarrata (Pt):*

Superficie mq 15

Stato manutentivo buono

Prezzo richiesto pari ad € 5.000,00

Posti in area recintata e pavimentata con accesso tramite cancello elettrico

- *Annuncio Idealista codice n. 29907432:*

Prezzo richiesto pari ad € 5.000,00

Posti in area recintata e pavimentata con accesso tramite cancello

- *Annuncio TROVA CASA:*

Superficie mq 23

Prezzo richiesto pari ad € 8.000,00

Dalla elaborazione dei dati sopra riportati, si ricava il valore degli immobili oggetto di stima:

<b>LOTTO D</b>	<b>€ 5.000,00;</b>
<b>LOTTO E</b>	<b>€. 5.000 00</b>
<b>LOTTO F</b>	<b>€. 8.000,00;</b>

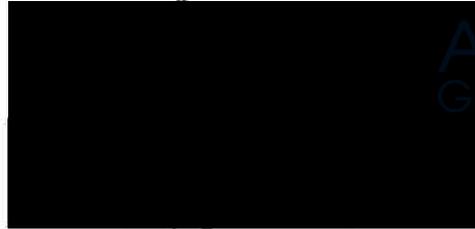
Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi.



Allegati: Insetto fotografico  
 documentazione catastale  
 annunci immobiliari



Firenze 13/11/2024



LOTTO "D"

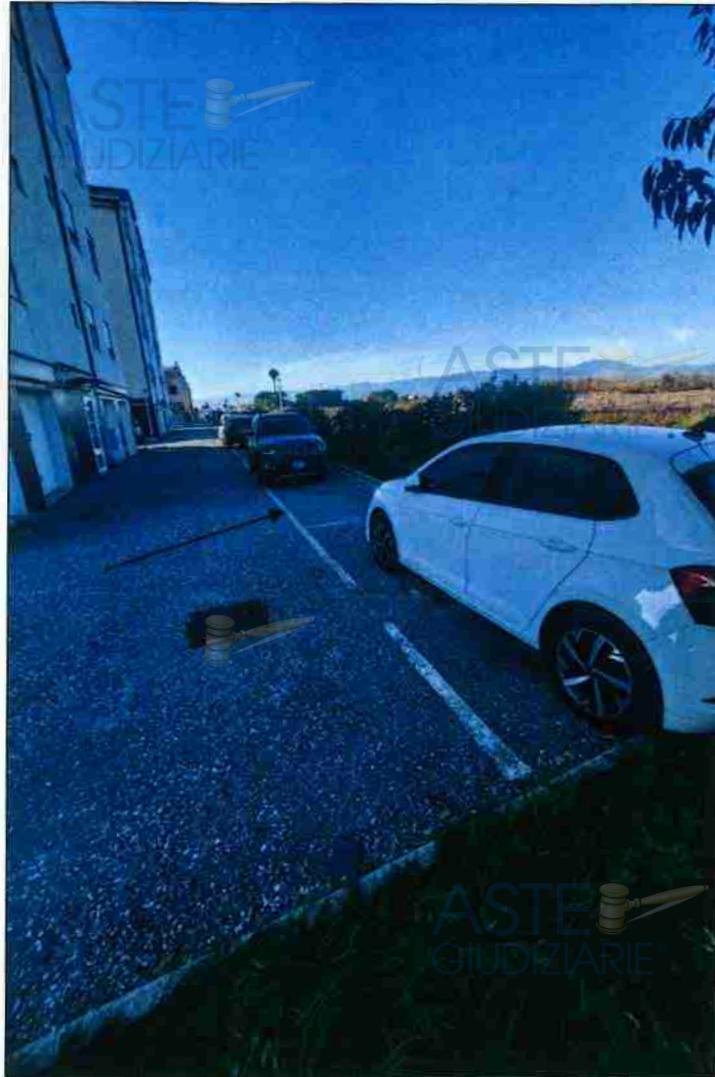
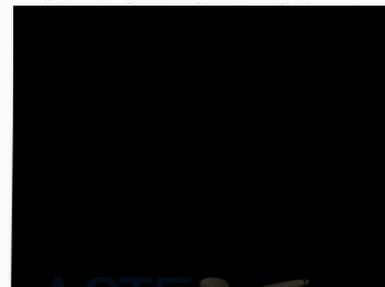


Foto n. 1.-



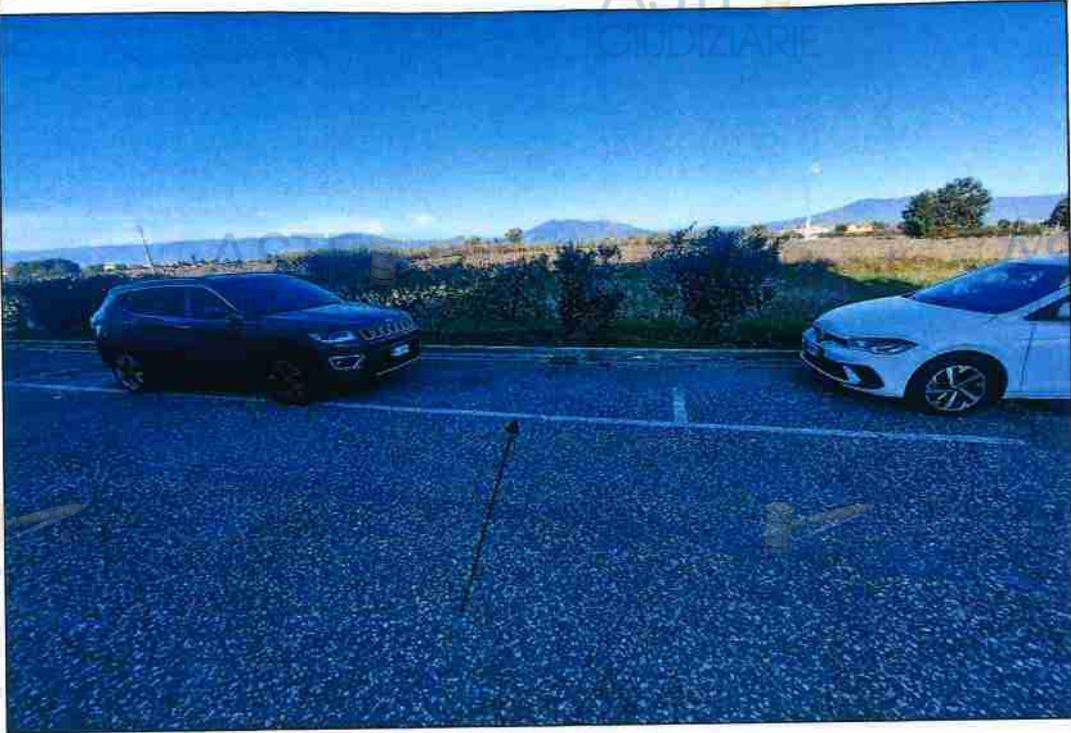


Foto n. 2

LOTTO "E"



Foto 3



Foto 4





Foto 5

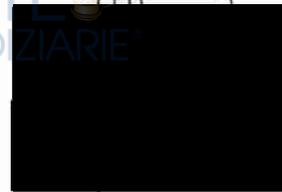
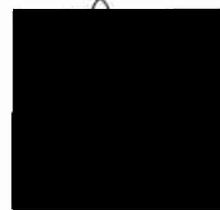




Foto n. 6





**ASTE GIUDIZIARIE**  
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0083661 del 27/05/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio	
Via Guido Mammoli	civ. 1
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: [REDACTED]
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 370	Prov. Firenze
Subalterno: 187	N. 3208

Eda n. 1      Scala 1:200

**ASTE GIUDIZIARIE**

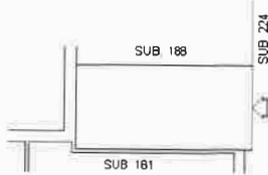
**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE** PIANO TERRA  
H= 2,45

**ASTE GIUDIZIARIE**



**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

N



Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2024 - n. T180668 - Richiedente: CRRLSN74H29D612V

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

Ufficio del Catastro del Fabbricati - Situazione al 07/11/2024 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio 30 - Particella 659 - Subalterno 187 >  
VIA GUIDO MAMMOLI n. SNC Piano T



**ASTE GIUDIZIARIE**  
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0083661 del 27/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio

Via Guido Mammoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 659  
Subalterno: 260

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Firenze

N. 3208

eda n. 1

Scala 1:200

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE** PIANO TERRA

**ASTE GIUDIZIARIE**

PART 630

SUB 259	POSTO AUTO SCOPERTO	SUB 261
SUB 224		

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

N



Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2024 - n. T180670 - Richiedente: CRRLSN74H29D612V

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

ASTE GIUDIZIARIE - Situazione al 07/11/2024 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - s. Foglio 30 - Particella 659 - Subalterno 260 >

ASTE GIUDIZIARIE - VIA GUIDO MAMMOLI n. SNC Piano T

**ASTE GIUDIZIARIE**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. F10083661 del 27/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio

Via Guido Mammoli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 659

Subalterno: 263

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Firenze

N. 3208

Ed. n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

PART 638

SUB 262	POSTO AUTO SCOPERTO	SUB 264
---------	---------------------	---------

SUB 224

N



Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2024 - n. T180671 - Richiedente: [REDACTED]

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

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2024 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio 30 - Particella 659 - Subalterno 263 >  
VIA GUIDO MAMMOLI n. SNC Piano T



SILVER



1/4

Foto

### Garage, posto auto in Vendita in zona Capalle-La Villa a Campi Bisenzio

Capalle-La Villa

€ 5.000

15 mq seminterrato



Italiano English Français



Posti per auto/moto/camion/barche in Campi Bisenzio (FI) località Limite, ubicazione strategica data l' immediata vicinanza dello svincolo autostradale di Firenze Nord. I posti auto si trovano in un' area interamente recintata e pavimentata alla quale si accede tramite cancello elettrico: il piazzale dove sono inseriti presenta ampi spazi di manovra. Possibilità di acquistare anche più posti auto contigui, fino ad una superficie massima di 90 mq per una lunghezza massima di 16 metri utile anche per il parcheggio degli autoarticolati. Il prezzo di un singolo posto auto è 5.000 €.



### Costi



Prezzo € 5.000  
prezzo al mq calcolato € 334

### Efficienza energetica

Classe Non indicata



energetica

### Caratteristiche

Superficie 15 mq

Piano seminterrato

Ascensore no

### Vicino a:

#### Fermate dei mezzi pubblici

 entro 150m da 2 Fermate autobus/tram

#### Scuole entro i 500m

 una Scuola materna

 una Scuola elementare

 una Scuola media

 una Scuola superiore

#### Servizi

 entro 400m da una Farmacia

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

### ▣ Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

 **Chiama** Privato  
NEAGUE

Codice dell'annuncio  
29907432

ASTE  
GIUDIZIARIE

## Garage in vendita in via della

Centro, Campi Bisenzio

**5.000 €**

Posto per macchina grande

  
**Salva**

  
**Elim**



ASTE  
GIUDIZIARIE

### Commento dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#) ▾

Disponibili 4 posti auto  
€ 5000 cadauno.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **NEAGUE** via chat.

### Caratteristiche specifiche

Posto per macchina grande  
Tipo di garage: posto auto

 **Annuncio aggiornato più di 2 mesi**



fa  
ASTE GIUDIZIARIE®  
**Posizione**

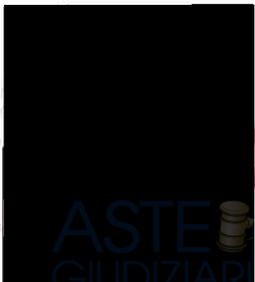
Via della Prunaia, 209

Zona Centro

Campi Bisenzio

Area Fiorentina, Firenze

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Accedi

< Lista annunci

Successivo >

# Posto Auto in vendita a Campi Bisenzio via Carlo Cattaneo

FOTO

VIDEO



Campi Bisenzio, Via Carlo Cattaneoa

23 m<sup>2</sup>

8.000 €

60553520

Publicato da

Affiliato Tecnocasa:

Via Barberinese, 90b 50013 - Campi Bisenzio

MOSTRA TELEFONO

INVIA EMAIL

## Descrizione

Esselunga. Posti auto di 23 mq di superficie.

Posti auto di 23 mq di superficie, adatti per le automobili ma anche per posteggiare i camper, con la possibilità di essere recintati anche con un cancello automatico essendoci la disponibilità della corrente elettrica.

Oltre alla possibilità dell'allaccio della corrente elettrica, c'è anche la possibilità dell'allaccio dell'acqua.

Fissa un appuntamento per visitare questo immobile.

Chiama lo 055892009 o invia una mail a [fiho8@tecnocasa.it](mailto:fiho8@tecnocasa.it)

## Caratteristiche

Tipologia:	Posto Auto	Riferimento:	60553520
Contratto:	Vendita	Prezzo:	8.000 €
Comune:	Campi Bisenzio	Superficie:	23 m <sup>2</sup>
Indirizzo:	Via Carlo Cattaneo	Numero locali:	
		Numero bagni:	
Codice annuncio:	TC61638788	Classe energetica:	NC

## Mappa

Repertorio n. 17.103

Verbale di asseverazione di perizia di stima

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il mese di novembre il giorno ventuno.

In Firenze, presso il mio studio in Viale Belfiore n. 47.

Davanti a me **Avv. [REDACTED]** Notaio in Firenze, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

è presente

**Alessandro Carrai**, nato a Firenze il 29 giugno 1974, con studio e domicilio ai fini di questo atto in [REDACTED] Geometra iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze al numero [REDACTED] della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi ha presentato il documento che precede, contenente la perizia sullo stato urbanistico e catastale di unità immobiliari facenti parte di un complesso immobiliare posto in Comune di Campi Bisenzio in Via di Mammoli di cui meglio detto in perizia, chiedendomi di asseverarla con giuramento. Aderendo io Notaio alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che lo sottoscrive con me Notaio.

Scritto da me Notaio mediante videoscrittura su un foglio per una pagina

[REDACTED]

[REDACTED]