



TRIBUNALE DI FIRENZE
Terza Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Laura D'Amelio

Proc. 490/2019 R.G.E.

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

ESECUTATO

[REDACTED]
[REDACTED]

RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

CTU Ing. Andrea Butti

8 ottobre 2020

Dott.ssa Laura D'Amelio

PREMESSA

In data 4 febbraio 2020 la S.V.I. nominava il sottoscritto Ing. Andrea Butti, residente e con studio professionale in Figline e Incisa Valdarno (FI), Via Fiorentina 86 – Figline, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Firenze con il numero 5824 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze con il numero 8960, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n.490/2019 R.G.E. promossa dalla [REDACTED] contro il [REDACTED].

Il sottoscritto, accettato l'incarico, veniva a conoscenza dei **quesiti**, che si riportano in sintesi: *1. Identificazione dei beni; 2. Estremi dell'atto di pignoramento; 3. Estremi dell'atto di provenienza; 4. Descrizione dei beni; 5. Stato di possesso; 6. Esistenza di formalità che resteranno a carico dell'acquirente; 7. Esistenza di formalità che saranno cancellate e non saranno opponibili all'acquirente; 8. Spese fisse di gestione e/o condominiali ed esistenza di altri procedimenti pendenti; 9. Verifica della regolarità edilizia e urbanistica; 10. Stima del valore di mercato e del prezzo base d'asta, indicando il regime impositivo della vendita; 11. Riepilogo.*

Infine, veniva richiesto di depositare la documentazione per via telematica (via PCT).

Esaminati gli atti di causa, il sottoscritto CTU ha proceduto, previa comunicazione tramite lettera raccomandata (cfr. Allegato 1), ad effettuare due sopralluoghi presso i beni in data 16-07-2020 ed il 25-07-2020, il primo alla presenza dell'esecutato e del Sig. [REDACTED] quale rappresentante del custode giudiziario nominato I.S.V.E.G. S.r.l. (cfr. Allegato 2).

Il sottoscritto si onora di riferire alla S.V. Ill.ma le proprie risposte ai quesiti sulla base della seguente articolazione:

<u>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO</u>	<u>3</u>
<u>2. ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO</u>	<u>3</u>
<u>3. ESTREMI DEGLI ATTI DI PROVENIENZA</u>	<u>4</u>
<u>4. DESCRIZIONE DEI BENI</u>	<u>6</u>
<u>5. STATO DI POSSESSO</u>	<u>8</u>
<u>6. FORMALITÀ CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE</u>	<u>8</u>
<u>7. FORMALITÀ CHE NON SARANNO OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE</u>	<u>8</u>
<u>8. SPESE FISSE DI GESTIONE, CONDOMINIALI E/O PROCEDIMENTI GIUDIZIARI</u>	<u>8</u>
<u>9. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA</u>	<u>8</u>
<u>10. STIMA DEL VALORE DI MERCATO E PREZZO BASE D'ASTA</u>	<u>9</u>
<u>11. RIEPILOGO</u>	<u>13</u>
<u>12. NOTE CONCLUSIVE</u>	<u>13</u>
<u>13. ELENCO ALLEGATI</u>	<u>13</u>

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

- *Ubicazione*: i beni sono situati nel Comune di Dicomano (Firenze).

- *Indirizzo e identificazione catastale*: Firenze, via E. Pinzani n.28, piano terreno.

I beni, dopo l'aggiornamento catastale (cfr. successivo Punto 2), risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Firenze al Fg. 29, Part. 131, Sub. 505, graff. Part. 226, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani catastali, superficie catastale totale mq. 77, rendita €196,25.

2. ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Il cespite pignorato consiste nella piena proprietà della unità immobiliare sita in Dicomano (Firenze), via E. Pinzani n.28, piano terreno, catastalmente descritta sopra.

Nell'Atto di Pignoramento immobiliare promosso da [REDACTED]
[REDACTED] con sede legale in [REDACTED]
[REDACTED], c.f. [REDACTED], legale rappresentante [REDACTED], contro il [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], c.f.
[REDACTED], residente in [REDACTED], titolare
della piena proprietà, di cui alla trascrizione n.15 del 19-11-2019 presso l'Agenzia del
Territorio di Firenze, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al n.45754 R.G. e n.32586 R.P.
(cfr. successivo Punto 7), i beni vengono identificati come due unità immobiliari,
rispettivamente al N.C.E.U. del Comune di Dicomano (FI) al Fg. 29, Part. 131, Sub.
503 graff. Part. 226, cat. Fabbricato in corso di definizione (da ora in poi, "unità A"); ed
al Fg. 29, Part. 130, cat. D/1, rendita €122,40 (da ora in poi, "unità B").

Quanto all'unità A, essendo "in corso di definizione", non è reperibile la planimetria
catastale; in realtà, dal sopralluogo il sottoscritto ha accertato che trattasi di un vano
(ultimato) ad uso cucina, funzionalmente collegato e contiguo all'unità B. L'unità B si
presenta come una porzione di appartamento (costituita da soggiorno, camera,
disimpegno e bagno) e non come un opificio ex categoria censuaria D/1. Per quanto
sopra il sottoscritto, previa istanza alla S.V.I. del 22-07-2020 ed assenso alla spesa del
creditore precedente del 08-09-2020, ha provveduto ad allineare la documentazione
censuaria allo stato di fatto (cfr. Allegato 5): i beni, ora costituenti un'unica unità
immobiliare, sono catastalmente censiti come da precedente Punto 1.

- *Coerenze*: resede a comune su più lati, proprietà Varegliano, proprietà Varegliano-
Tirinnanzi, s.s.a.

- *Data della costruzione*: l'edificio di cui i beni fanno parte è stato edificato in epoca
anteriore al 1 settembre 1967 (cfr. successivo Punto 9).

3. ESTREMI DEGLI ATTI DI PROVENIENZA

L'esecutato, come sopra generalizzato, consegue la piena proprietà dei beni

- di cui all'unità A, in forza di atto Notaio [REDACTED] in data 3 novembre 2008, Rep.14639, trascritto a Firenze il 25 novembre 2008 al n.33843 reg. part., con il quale l'esecutato acquista dai signori [REDACTED] per 15/720 in comunione dei beni e 180/720 quale bene personale, [REDACTED] per 15/720 in comunione dei beni, [REDACTED] per 33/720 in comunione dei beni e 144/720 quale bene personale, [REDACTED] per 33/720 in comunione dei beni, [REDACTED] per 201/720, [REDACTED] per 90/720, [REDACTED] per 9/720;

Ai predetti risulta pervenuta in forza di atto Notaio [REDACTED] in data 18 dicembre 2007 rep.13779, trascritto a Firenze il 14 gennaio 2008 al n.1211 reg.part., con il quale [REDACTED] [REDACTED] per 15/720 in comunione dei beni, [REDACTED] per 15/720 in comunione dei beni, [REDACTED] per 30/720 in comunione dei beni, [REDACTED] per 30/720 acquistano da [REDACTED] per 30/720, [REDACTED] per 30/720 e [REDACTED] per 30/720, la complessiva quota di 90/720;

Ai signori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] il bene risulta pervenuto per titoli anteriori al ventennio; ai signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], per le quote residue, il bene risulta pervenuto per titoli anteriori al ventennio;

- di cui all'unità B, in morte della madre [REDACTED], deceduta il 27 agosto 2006, giusta denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Firenze 1 in data 8 agosto 2007 al n.4/110, trascritta a Firenze in data 5 febbraio 2008 al n.3375 reg.part. (si precisa che nella denuncia di successione è stata indicata erroneamente la piena proprietà invece della quota di 7/8 di piena proprietà, risulta accettazione tacita di eredità trascritta a Firenze in data 28 luglio 2017 al n.22553 reg.part. relativa all'immobile di cui al Fg. 29, Part. 131, Sub 502); ed in morte del padre [REDACTED], deceduto il 1 maggio 1997, giusta denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Firenze 1 in data 11 settembre 2009 al n. 3/156, trascritta a Firenze in data 12 novembre 2009 al n.34371 reg.part., per la quota di un quarto di piena proprietà;

Ai signori [REDACTED] e [REDACTED] i beni sono pervenuti in epoca ante ventennio.

4. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

- *Descrizione della zona:* L'edificio di cui l'appartamento fa parte è situato in Dicomano (Firenze), più precisamente si trova in corrispondenza del numero civico 28 di via Ettore Pinzani, che dista 1,1 km dal capoluogo. L'area è caratterizzata da ampi spazi verdi ed edilizia residenziale sparsa: si trova a breve distanza dal capoluogo di Dicomano e dai relativi servizi (supermercato, tabaccheria, negozi, ecc.) raggiungibili con l'auto o con i mezzi pubblici. La zona non è considerata di particolare pregio, ma è tranquilla e silenziosa. L'edificio è accessibile a piedi dalla pubblica via E. Pinzani, attraverso il resede a comune con altre unità.

- *Caratteristiche sommarie:* l'abitazione pignorata è al piano terreno e occupa una porzione retrostante rispetto alla pubblica via di un più ampio fabbricato di tre piani fuori terra. L'edificio, che presenta i caratteri tipici dell'edilizia storica toscana, è rifinito esternamente in intonaco tinteggiato in colore giallo ocra, con alcune porzioni in pietra faccia vista. Presenta una copertura a falde con manto in laterizio. Dalla pubblica via, detto edificio ha accesso da via E. Pinzani, oltrepassata l'apertura ad arco al civico 28 che immette in un lastricato a comune, in parte coperto. L'accesso avviene attraverso due porte: una in ferro e vetro, sulla sinistra; un'altra, in legno massello, che si trova sul retro ed è antistante ad una porzione di giardino esclusiva.

- *Caratteristiche planimetriche dell'edificio con accessori e pertinenze:* l'ingresso all'appartamento si attesta su un disimpegno (vano n.1, cfr. Allegato 3), che permette di raggiungere gli altri vani: sulla sinistra si trova il disimpegno (n.2), il bagno (n.3) e la camera matrimoniale (vano n.4); sulla destra, raggiungibile mediante una rampa di scale interna, si trova la cucina (n.5). Dall'esterno si raggiunge un vano tecnico (n.6, da ridurre in pristino, cfr. successivo Punto 9) ed il giardino esclusivo (n.6).

I locali sono internamente rifiniti ad intonaco civile tinteggiato in colore rosa chiaro con porzioni in pietra faccia vista, ad eccezione dei bagni, che dispongono di pavimenti in piastrelle ceramiche e rivestimenti in mosaico vetroso. La pavimentazione degli altri locali è in cotto pretrattato. Le porte interne sono in legno massello. Le porte di ingresso sono in metallo e vetro (soggiorno) ed in legno massello (cucina), mentre gli infissi esterni in soggiorno, cucina e camera sono costituiti da un semplice telaio con zanzariera metallica e sono privi di vetri ed oscuranti esterni. Sono, comunque, muniti di robuste grate di sicurezza in ferro battuto. L'appartamento dispone di tutti gli impianti principali (riscaldamento con caldaia autonoma a gas metano collocata nel vano tecnico con boiler di accumulo acs, impianto idrico, impianto elettrico, pannelli solari). Il giardino esterno esclusivo fronteggia il retro dell'abitazione e vi insiste un piccolo manufatto in legno per la rimessa di attrezzi.

Le superfici nette dei vani risultano (cfr. Allegato 3):

PIANO	N. VANO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE NETTA (MQ)	ALTEZZA (M)
TERRENO	1	SOGGIORNO	15,47	MIN 2,75 MAX 3,45
	2	DISIMPEGNO	2,45	2,70
	3	BAGNO	5,42	2,70
	4	CAMERA	16,15	3,20
	5	CUCINA	9,15	MIN 2,50 MAX 3,00
	6	VANO TECNICO <u>NON COMPUTATO IN QUANTO DA RIDURRE IN PRISTINO (CFR. PUNTO 9)</u>	2,06	MIN 2,50 MAX 3,00
	7	GIARDINO	49,81	-

La superficie interna netta calpestabile dei locali abitabili è pari a mq. 48,64 e quella lorda è di mq. 71,92. La superficie esterna accessoria (giardino esclusivo) misura mq. 49,81.

Lo stato di manutenzione dell'edificio nel suo complesso è discreto e l'appartamento è complessivamente in condizioni molto buone, sebbene risultino da installare idonei infissi esterni (cfr. documentazione fotografica in Allegato 4).

5. STATO DI POSSESSO

Il bene risulta libero.

6. ESISTENZA DI FORMALITÀ CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non risultano formalità che resteranno a carico dell'acquirente.

7. ESISTENZA DI FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE E NON SARANNO OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

I beni sono oggetto delle seguenti formalità non opponibili all'acquirente:

- CITAZIONE PER DIVISIONE GIUDIZIALE notificata il 27 luglio 2000 rep. 23093, trascritta a Firenze il 16 ottobre 2000 al n. 22712 reg.part. a favore di [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED];
- IPOTECA GIUDIZIALE n. 3014 reg. part. del 13 maggio 2019 per atto giudiziario Tribunale di Firenze in data 15 aprile 2019 rep. 2743, a favore della [REDACTED] [REDACTED] per complessivi euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) di cui euro 75.635,55 (settantacinquemilaseicentotrentacinque/55) di capitale, iscritta senza agevolazioni fiscali. Gravante anche su immobile identificato al N.C.E.U. Dicomano al Fg. 29, Part. 131, Sub 502 (non oggetto della presente procedura).

8. SPESE FISSE DI GESTIONE, CONDOMINIALI E/O PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Non risulta alcuna gestione condominiale, né altri procedimenti.

9. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI PIGNORATI

Dalla ricerca archivistica presso l'Ufficio Tecnico comunale, la costruzione di cui l'unità abitativa fa parte risulta esistente dall'anno 1834 e comunque anteriore al 1 settembre 1967. Successivamente risultano (cfr. Allegato 7):

- Concessione Edilizia n.75 del 02-10-1991;
- D.I.A. n.54/2002 del 19-07-2002 (sostituzione fossa biologica e condotte idriche);

- D.I.A. n.159/2006 del 12-12-2006;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.25/2008, ex Pratica di Condono n.296/1986;
- D.I.A. n.2/2009 di cui al prot. 16083 del 18-12-2008.

Successivamente, non risultano ulteriori atti abilitativi edilizi.

Il bene non risulta conforme e deve essere regolarizzato con le opere graficizzate in Allegato 3 – ripristinando le aperture del vano cucina come da D.I.A. n.2/2009 e demolendo il vano tecnico (locale n.6) che risulta realizzato, oltre che difformemente all'ultimo atto abilitativo edilizio, in area individuata in altra particella – con un onere stimabile in complessivi €7.000 (euro Settemila). Tale importo verrà detratto dal valore determinato nel successivo Punto 10.

La planimetria catastale, previo l'allineamento catastale operato dal sottoscritto, risulta conforme allo stato di fatto (cfr. precedente Punto 2 ed Allegato 5).

Non è stato possibile reperire l'Attestazione di Agibilità/Abitabilità, le Dichiarazioni di Conformità e l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

10. STIMA DEL VALORE DI MERCATO E PREZZO BASE D'ASTA

Valore finale di mercato dei beni: In conseguenza delle caratteristiche tipologiche e dello stato di fatto dei beni in esame si rende necessaria la scelta dell'idonea metodologia di valutazione finalizzata ad una corretta formulazione del giudizio di stima, in ragione del contesto economico in cui essa si colloca.

Nel caso in questione si ritiene opportuno procedere alla stima attraverso il procedimento per "comparazione diretta", che consiste sostanzialmente nella valutazione diretta, per comparazione, di beni simili (per tipologia, ubicazione, destinazione d'uso e degrado), dal prezzo noto, trattati statisticamente ai fini della rilevazione di una ricercata ordinarietà tecnico-economica in ragione di una postulata invarianza delle condizioni al contorno. Procedimento di stima:

$$Vm_b = p_o \times S_b$$

Vm_b = Valore di mercato del bene oggetto di stima;

p_o = Prezzo unitario ordinario rilevato dal mercato;

S_b = Superficie commerciale convenzionale del bene.

La valutazione dei beni in oggetto è stata formulata con riferimento a fonti dirette (compravendite recenti di beni simili, offerte di vendita, perizie estimative) ed indirette (Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Banca Dati per l'Edilizia del Sole 24 Ore, periodici specializzati).

Tra le fonti dirette esaminate, si riportano due offerte di vendita di immobili con caratteristiche simili per localizzazione, destinazione d'uso, tipologia, metratura e capacità di reddito:

- *“Dicomano, a due passi dal centro (via E. Pinzani), con piacevoli affacci sul verde, su due livelli, doppi servizi, con spazi esterni e comodità di parcheggio. Appartamento al piano terreno di mq. 67, 3 locali.”*

Questo annuncio è stato inserito alla pagina web raggiungibile all'indirizzo <https://www.immobiliare.it/annunci/82483828/> in data 21/09/2020 dall'Agenzia Il Rinascimento Immobiliare, viale Spartaco Lavagnini n. 21, 50129 Firenze. Il prezzo proposto è pari ad €115.000 (euro Centoquindicimila), quindi circa €1.700 (euro Millesettecento) per metro quadrato lordo ragguagliato (superficie commerciale convenzionale). L'immobile e la sua valutazione si ritengono confrontabili per localizzazione (dista poche decine di metri), finiture, disposizione planimetrica, piano, metratura e spazi accessori.

- *“Vicino a tutti i servizi ma in zona tranquilla e nel verde splendido terratetto con ingresso indipendente, disposto su tre livelli per un totale di 140 mq. Si compone al piano primo di una cucina abitabile, un soggiorno e un bagno. Al piano superiore la zona notte con una camera matrimoniale e una camerina e un bagno. Tre terrazzi di cui uno con loggia coperta. Al piano terreno ampio garage/cantina. Giardinetto privato. Ingresso carrabile e pedonale. Termosingolo. Nessuna spesa condominiale. Richiesta Euro 195.000”.*

Questo annuncio è stato inserito alla pagina web raggiungibile all'indirizzo

<https://www.casa.it/terratetto-terrapielo/vendita/firenze/dicomano-140mq-39633874/> in data 30/06/2020 dall'Agenzia Area Immobiliare Pontassieve, via Giuseppe Garibaldi n.32, Pontassieve (FI). Il prezzo proposto è €195.000 (euro Centonovantacinquemila), quindi €1.400 (euro Millequattrocento) per mq. lordo (superficie commerciale convenzionale). Si ritiene confrontabile con il bene in esame per localizzazione, finiture e capacità di reddito.

Il prezzo medio ottenuto al metro quadro lordo, corrispondente alla superficie commerciale convenzionale di riferimento per la presente stima, risulta di circa €1.550 (euro Millecinquecentocinquanta): questo valore risulta più alto rispetto ai valori forniti dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, che forniscono una quotazione (aggiornata al secondo semestre 2019, cfr. Allegato 6) compresa tra €900 ed €1.350 al metro quadrato lordo. A tal proposito deve essere considerato che la costruzione in esame è stata ristrutturata di recente, contrariamente al campione di riferimento significativo ordinario nella medesima zona, oltre che dotata di accessori molto apprezzati dal mercato (es. giardino e ingresso esclusivo), oltre che in parte terratetto. Viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si assume il valore di **€1.500** (euro Millecinquecento) al mq. lordo.

La superficie commerciale convenzionale (S_b) è stata determinata in accordo con il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate):

- Locali principali: 100% del valore
- Giardini e aree di pertinenza: 15% (fino a mq. 25, l'eccedenza al 5%)

Utilizzando i dati sopra ricavati, nella seguente tabella si determina il valore di mercato (V_{m_b}) aggiornato al mese di **ottobre 2020**:

	TIPOLOGIA	PREZZO UNITARIO ORDINARIO p_o	SUPERFICIE COMMERCIALE CONVENZIONALE (MQ. LORDI) S_b	VALORE
LOTTO UNICO	APPARTAMENTO	€1.500	mq. 71,92	€107.880
	GIARDINO	€1.500	(mq.25x0,15)+(mq.24,81x0,05) = mq. 5,89	€8.835

<i>SPESE DI RIPRISTINO PER CONFORMITÀ EDILIZIA (A DETRARRE)</i>	<i>- € 7.000</i>
VALORE DI MERCATO (ARROTONDATO) <i>V_m</i>	€110.000

Considerando le particolari modalità di acquisto, i tempi ristretti per il pagamento, le rigide modalità di trasferimento previste in caso di vendita all'asta, si considera un abbattimento di circa il 9,09% per determinare il seguente

PREZZO BASE D'ASTA di €100.000 (Euro Centomila/00)
--

Il bene non è convenientemente divisibile.

Regime impositivo della vendita.

Il regime di tassazione attuale ordinario prevede, trattandosi di appartamento di civile abitazione avente caratteristiche di civile abitazione non di lusso, secondo il D.M. 02.08.1969, ed essendo il proprietario (esecutato) persona fisica, i seguenti casi.

a) acquirente con le caratteristiche per le c.d. "agevolazioni prima casa":

Imposta di Registro	2% del valore di aggiudicazione (minimo di €1.000)
Imposta Ipotecaria	€50
Imposta Catastale	€50

b) acquirente senza le caratteristiche per le c.d. "agevolazioni prima casa":

Imposta di Registro	9% del valore di aggiudicazione (minimo di €1.000)
Imposta Ipotecaria	€50
Imposta Catastale	€50

11. RIEPILOGO

LOTTO UNICO - Piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione al piano terreno sito in Dicomano (Firenze), via E. Pinzani n.28, individuato al N.C.E.U. dello stesso comune al Fg. 29, Part. 131, Sub. 505 graff. Part. 226, formato da: soggiorno, cucina, camera, bagno e disimpegno, oltre giardino esclusivo. Libero. Condizioni molto buone.

Coerenze: resede a comune su più lati, proprietà Varegliano, proprietà Varegliano-Tirinnanzi, s.s.a.

Valore di mercato: € 110.000

Prezzo base d'asta: € 100.000

12. NOTE CONCLUSIVE

La presente relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio viene depositata tramite servizio telematico PCT in formato digitale con allegati, oltre al deposito in forma cartacea di copia della relazione con allegati e di una copia epurata dei dati sensibili.

Ritenendo di aver espletato il mandato affidatomi, rassegno la presente relazione, restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

13. ELENCO ALLEGATI

- All. 1 – Comunicazioni
- All. 2 – Verbali di sopralluogo
- All. 3 – Elaborati grafici
- All. 4 – Documentazione fotografica (n.26 foto)
- All. 5 – Documentazione catastale (aggiornamento)
- All. 6 – Valori Osservatorio Mercato Immobiliare (agg. II sem. 2019)
- All. 7 – Visura pratiche edilizie c/o Ufficio Tecnico del Comune di Dicomano

Firenze, lì 8 ottobre 2020

Il C.T.U. Ing. Andrea Butti