

## **TRIBUNALE DI FIRENZE**

R.F. n. 176/2021

**Ill.mo G.D. Dott. Cristian Soccia**

*Fallimento LOFT Immobiliare s.r.l. in liquidazione*

§

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

§

Unità immobiliare a Lucca, con accesso da via San Donato n.c. 58

§

### INDICE

<b>1. Premessa: le operazioni svolte ed i limiti dell'accertamento.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Descrizione dello stato dei luoghi .....</b>	<b>4</b>
1.1 Ex uffici al piano terra su via San Donato .....	6
1.2 Ex uffici al piano primo su via San Donato .....	8
<b>2. Conformità edilizia .....</b>	<b>14</b>
<b>3. Consistenza e riferimenti generali del mercato.....</b>	<b>20</b>
<b>4. Procedimento estimativo.....</b>	<b>21</b>
<b>Allegati: .....</b>	<b>23</b>

## **TRIBUNALE DI FIRENZE**

R.F. n. 176/2021

**Ill.mo Sig. G.D. Dott. Cristian Soscia**

*Fallimento LOFT Immobiliare s.r.l. in liquidazione*

§

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

§

Unità immobiliare a Lucca, con accesso da via San Donato n.c. 58

§

Con provvedimento del 26.12.2021, il sottoscritto Prof. Ing. Sandro Chiostrini veniva incaricato dall'Ill.mo G.D. Dott. Cristian Soscia di procedere alla “*stima di tutti gli immobili di proprietà della LOFT Immobiliare s.r.l. in liquidazione (C.F. 09266331009)*”.

Nell'istanza redatta in data 15.12.2021 dal Curatore fallimentare Dott. Riccardo Forgeschi l'incarico veniva precisato come segue:

*“la stima dovrà essere effettuata considerando che la vendita avverrà, presumibilmente, in un arco temporale di non meno di 3/4 anni.*

*il Perito dovrà verificare la conformità edilizia ed urbanistica degli immobili, le iscrizioni ipotecarie e fornire tutti i dati necessari alla predisposizione dei futuri bandi d'asta e successivi decreti di trasferimento”.*

§

In ossequio all'incarico ricevuto, con la presente relazione si procederà alla descrizione dell'unità immobiliare oggetto di stima, con destinazione catastale di ufficio pubblico (B/4), posta nel Comune di Lucca, con accesso da via San Donato n.c. 58.

Verrà indicata la consistenza dell'unità immobiliare, la sua individuazione catastale e gli esiti dell'esame della situazione urbanistico-edilizia; verranno quindi esposti gli elementi e le considerazioni utili alla definizione del valore di mercato, per concludere infine con l'espressione del giudizio di stima.

Le iscrizioni ipotecarie e più in generale le indagini svolte circa la titolarità del bene saranno oggetto di una separata relazione.

### **1. Premessa: le operazioni svolte ed i limiti dell'accertamento**

L'incarico svolto dallo scrivente per l'effettuazione della stima a valore di mercato del bene immobile descritto nei paragrafi seguenti, è stato espletato compiendo le operazioni elencate di seguito:

- esame della documentazione trasmessa dal Curatore del Fallimento;
- reperimento degli elaborati catastali (visure, planimetrie, elaborati planimetrici, ecc.);
- accesso presso gli Uffici comunali per la determinazione dello stato legittimo (ricerche d'archivio, esame dei progetti, estrazione di copie, ricerca delle certificazioni di agibilità, etc.);
- sopralluogo e rilievo metrico (sommario, ove non sia stato ritenuto indispensabile un rilievo di dettaglio in caso di difformità evidenti e rilevanti) e fotografico;
- confronto dello stato rilevato con la rappresentazione catastale e lo stato legittimo risultante dalle indagini svolte presso l'archivio comunale;
- acquisizione in zona di notizie e dati circa le condizioni del mercato immobiliare per la tipologia comprendente gli immobili oggetto di stima, compresa la ricerca di asking prices, in aggiunta od in sostituzione di

notizie certe ed utilizzabili circa il trasferimento di beni *comparabili* a quello oggetto di stima, con condizioni e caratteristiche note;

- valutazioni estimative;
- stesura della presente relazione.

#### §

Nell'adempimento dell'incarico ricevuto, lo scrivente non ha svolto operazioni ulteriori rispetto a quelle indicate ed, in particolare, non ha effettuato:

- il rilievo geometrico completo del bene immobile;
- prove di tenuta delle condotte, prove di funzionamento o di corretta installazione degli impianti;
- ricognizione ed ispezione degli impianti di smaltimento dei reflui;
- non sono state effettuate verifiche circa l'eventuale presenza di passività ambientali, quali amianto o altri materiali nocivi; di conseguenza, le valutazioni sono basate sul presupposto che non sussistano passività ambientali;
- non è stato esaminato (né ravvisato, sulla base delle indagini esperite) alcun altro aspetto legale, fiscale o finanziario, incidente sul valore di stima del bene, fatto salvo quanto specificatamente riportato e illustrato nelle seguenti pagine.
- qualsiasi altra operazione che comportasse l'opera di ausiliari operativi o di concetto con specializzazione professionale diversa da quella dello scrivente.

#### §

Si precisa ulteriormente che lo scopo della presente relazione è quello di stabilire un congruo valore di stima del bene immobile nello stato in cui esso si trovava al momento delle operazioni svolte dallo scrivente e che pertanto gli

accertamenti svolti si sono limitati a rilevare le informazioni ritenute strettamente indispensabili a tale scopo, in conformità all'incarico ricevuto e secondo la prassi usuale, con ciò non potendo escludere che situazioni occulte o non rilevabili "a vista" sulla base dell'ispezione dei luoghi possano incidere sul valore di stima.

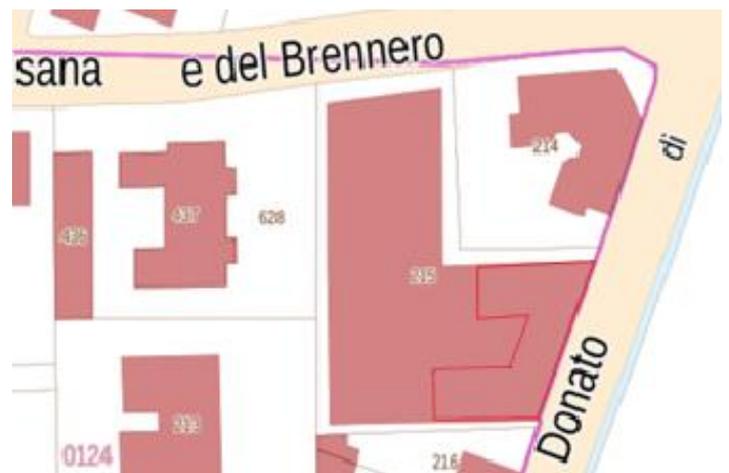
Si precisa altresì che le considerazioni di stima sono state effettuate assumendo, pur in mancanza di indagini specifiche, che tutte le caratteristiche degli immobili e delle loro dotazioni non rilevabili a vista siano da ritenersi in condizioni ordinarie rispetto alla tipologia dei fabbricati ed alla loro epoca di costruzione.

I dati e le informazioni di seguito forniti non hanno quindi lo scopo di costituire una c.d. "due diligence" nel senso e con l'estensione usualmente attribuiti a tale termine e non potranno essere utilizzati per considerazioni, deduzioni, valutazioni od altro circa dati o situazioni diverse da quelle di seguito esplicitamente riportate.

### **1. Descrizione dello stato dei luoghi**

L'immobile oggetto della presente relazione di stima è compreso in un fabbricato attualmente inutilizzato ma in passato adibito ad uffici e magazzini sussidiari dell'Archivio di Stato, situato nel centro della città di Lucca, appena fuori le mura.

Il fabbricato presenta una pianta a forma di "C" e si trova in prossimità dell'incrocio tra via San Donato e via Pisana, con l'affaccio principale su via San Donato.



L'immobile mostra un'architettura tipica dei primi decenni del novecento ed è infatti presente nella prima foto area del 1954 reperibile nel sito Geoscopio della regione Toscana.

Nella pagina precedente si propone una vista aerea con la localizzazione del fabbricato, un estratto dell'ortofoto tratta dal sito indicato, riferita appunto al 1954, una vista aerea con l'evidenziazione in rosso dell'immobile oggetto di stima, ed un estratto della mappa catastale.

Si riportano di seguito le fotografie dei prospetti del fabbricato in esame su via S. Donato.



Porzione dell'immobile di interesse di proprietà Loft Immobiliare s.p.a. con affaccio su via San Donato



Immobile di proprietà Loft Immobiliare s.p.a. con affaccio su via San Donato

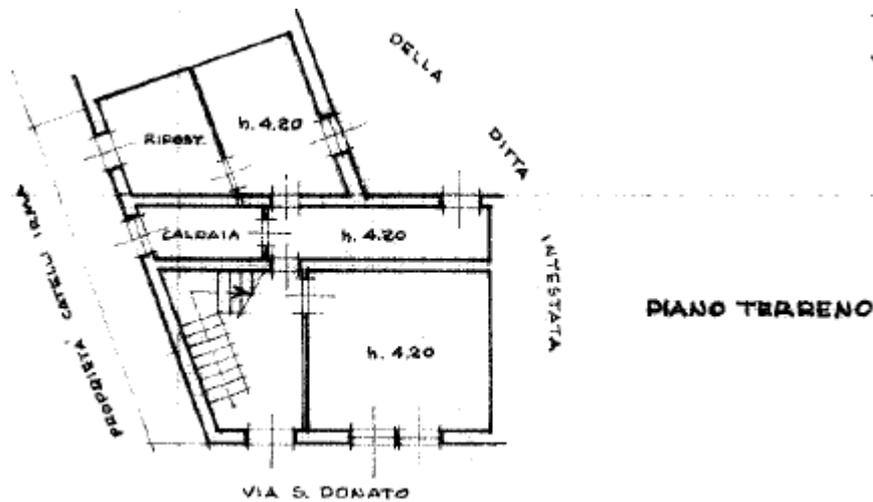
L'unità immobiliare oggetto di stima si compone di alcuni vani al piano terreno e di un'ampia superficie al piano primo, con destinazione catastale di uffici pubblici.

Di seguito si riporta la planimetria catastale dell'immobile, sostanzialmente aderente allo stato attuale dei luoghi, a meno delle differenze che verranno indicate nella descrizione.

### 1.1 Ex uffici al piano terra su via San Donato

L'accesso all'immobile avviene dal n.c. 58 (in prossimità della porta di accesso esiste un secondo n.c. 16) attraverso un atrio di ingresso non finestrato

di forma trapezia, su cui si affacciano due porte e che comprende il corpo scala che conduce al piano primo.



Sulla destra del vano di ingresso si trova un ufficio delle dimensioni di circa  $m\ 5,50 \times 4,60$  con affaccio su via san Donato, mentre dalla porta frontale si diparte un corridoio di disimpegno.



Nella parte iniziale del corridoio si apre un piccolo vano finestrato indicato come “caldaia” nella rappresentazione catastale, dove è invece presente un pilozzo in ceramica; sulla sinistra del corridoio si apre un altro ufficio di forma irregolare con affaccio verso la chiostrina dell’edificio confinante; dal medesimo



Dal vano d'ingresso si diparte un lungo corridoio di disimpegno che serve il corpo centrale dell'immobile su via S. Donato; a destra si trovano cinque vani, dei quali l'ultimo di forma irregolare; i tre vani centrali presentano inoltre un affaccio su un balcone aggettante sulla via S. Donato e risultano inoltre collegati tra loro anche per mezzo di aperture sui tramezzi divisori (nella planimetria catastale una delle aperture non è rappresentata), al termine del corridoio si trova un bagno finestrato.





Al termine del corridoio, sul lato sinistro si trovano quattro gradini che conducono ad un piccolo disimpegno dell'ala nord dell'immobile, posta ad una quota superiore rispetto al corpo centrale.

Sulla destra del disimpegno si trovano due vani, uno di forma trapezoidale e uno rettangolare, con affaccio sul prospetto nord dell'immobile; al termine del disimpegno si trova un ulteriore ampio vano delle dimensioni di circa  $m\ 5,95 \times 4,00$ , con affaccio sulla corte interna e con un ulteriore affaccio sul prospetto nord; nel medesimo vano si trova anche una porta, attualmente tamponata, che verosimilmente serviva per l'accesso alla copertura del corpo di fabbrica adiacente.

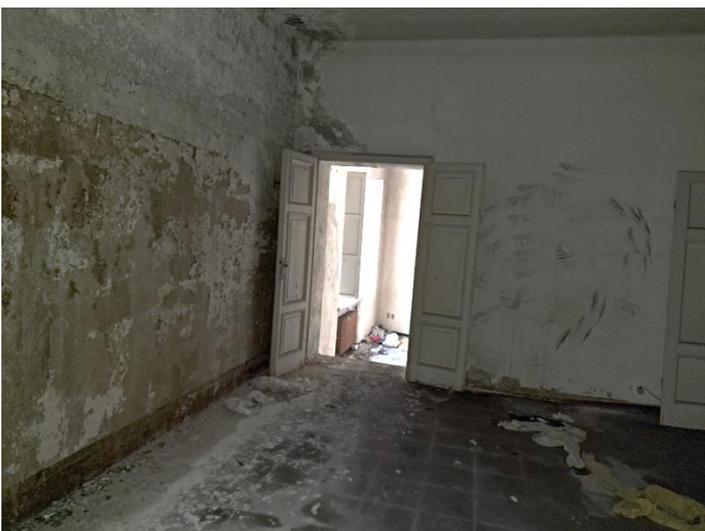


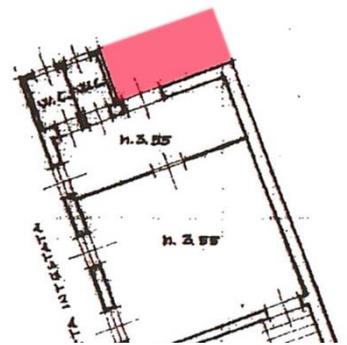


All'ala sud dell'immobile (si veda la planimetria alla pag. 8) si accede dal disimpegno del corpo centrale entrando in un ampio vano con un affaccio verso la corte interna ed uno verso il prospetto sud dell'immobile; da tale vano, salendo quattro gradini si accede all'ultima parte dell'immobile, posta a quota superiore.



Si trova quindi un ampio vano delle dimensioni di circa  $m\ 5,95 \times 6,00$  con due ampie finestre che affacciano sul prospetto sud, ed un ulteriore vano finestrato adibito ad antibagno, che disimpegna sulla sinistra due bagni e sulla destra un ulteriore vano ripostiglio, delle dimensioni di circa  $m\ 3,60 \times 1,70$ , non rappresentato nella planimetria catastale (evidenziato con velatura di colore rosso nell'estratto della planimetria riportata nella pagina seguente).





Come si desume immediatamente dalle immagini prodotte, le condizioni di conservazione dell'immobile sono pessime, essendo rimasto inutilizzato da lungo tempo ed essendo stato oggetto di occupazione abusiva e vandalismi.

#### §

Sulla base del rilievo sommario effettuato in sede di sopralluogo, lo scrivente ha riportato su CAD le planimetrie dell'immobile e le ha opportunamente scalate mediante le misure rilevate, in questo modo determinando (a meno di inevitabili approssimazioni) le consistenze commerciali dell'unità immobiliare; la superficie commerciale del piano terra risulta di mq 95,00 a cui si aggiungono mq 320,00 del piano primo, per complessivi mq 415,00.

Come risulta dalla documentazione raccolta nell'Allegato 1, l'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca e rappresentato nel foglio di mappa 124, particella 215 sub. 2, cat. B/4 di classe 7, consistenza catastale di 389 mq e consistenza di 1.527 mc, rendita di € 4.022,01.

La planimetria catastale, il cui estratto è riprodotto più sopra, risulta qualitativamente aderente allo stato dei luoghi, a meno delle difformità evidenziate nella descrizione.

## **2. Conformità edilizia**

Le ricerche svolte presso l'archivio del Comune di Lucca non hanno permesso di reperire alcun titolo edilizio, (ad eccezione del rifacimento delle facciate che si riporta di seguito) riferito al fabbricato che comprende l'unità immobiliare qui in esame, del tutto coerentemente alla sua epoca di costruzione ed al fatto che esso non risulta essere stato interessato da interventi edilizi eccedenti una manutenzione ordinaria/straordinaria, comunque risalenti nel tempo.

- DIA 737/2000 richiesta dalla Cassa di Risparmio di Lucca per il rifacimento delle facciate su via San Donato.

Tenendo però conto che rispetto alla planimetria catastale attualmente censita, risalente al 1976, risulta un modesto incremento di consistenza dell'immobile, mostrato nelle immagini alla pag. 13 e che anche le ulteriori unità immobiliari comprese nel medesimo corpo di fabbrica (oggetto di una separata relazione di stima) sono state interessate da varie difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio reperito, ricavate direttamente nel corso di un intervento di riassetto, a parere dello scrivente lo stato dell'unità immobiliare non può quindi essere considerato legittimo sotto il profilo edilizio.

#### §

Il Piano Operativo adottato dal Comune di Lucca in data 26.10.2021, inquadra l'edificio di interesse nell'area "*Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste*" e viene identificato nello specifico come "*Tessuti degli isolati chiusi della città pianificata e compatta (B1...)*"(art. 31).



#### **Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste (B)**

**B1, B1\_1** Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1 e B1\_1)

**art.31**

Nella pagine precedente si è riportato uno stralcio dell'elaborato QP.I.54

– Quadro generale delle previsioni, con l'identificazione dell'immobile.

L'art. 31 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione (elaborato Q.P. IV) riporta al comma 2 che le categorie di interventi ammesse dal PO per questo ambito, oltre all'attività edilizia libera, sono le seguenti:

- *“gli interventi di “superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili”;*
- *la “manutenzione straordinaria”;*
- *la “ristrutturazione edilizia conservativa”;*
- *gli “interventi pertinenziali”;*
- *la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva”, limitatamente ai soli casi di: interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi secondo quanto disposto dal RE, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;*
- *ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione, secondo quanto ulteriormente disciplinato nel RE;*
- *le “addizioni volumetriche”, realizzate mediante ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) (Se) non superiore a mq. 20, per ogni UI esistente;*

– la “realizzazione di piscine e impianti sportivi” ad uso pertinenziale privato...”

“Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio. Nella “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” e nelle “addizioni volumetriche” l’indice di copertura non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

Le addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento.

L’altezza degli edifici ampliati mediante “addizioni volumetriche” non può superare mt. 12.50, ovvero l’altezza dell’edificio esistente oggetto di intervento se più elevata...”;

Al comma 4 si riporta che “dimensione e frazionamento delle unità immobiliari. Il frazionamento e l’aumento delle UI residenziali è ammesso secondo quanto disposto all’art. 20 delle presenti Norme. È altresì sempre ammesso il frazionamento delle UI non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia”;

al comma 6 si riporta che “le categorie funzionali ammesse sono:

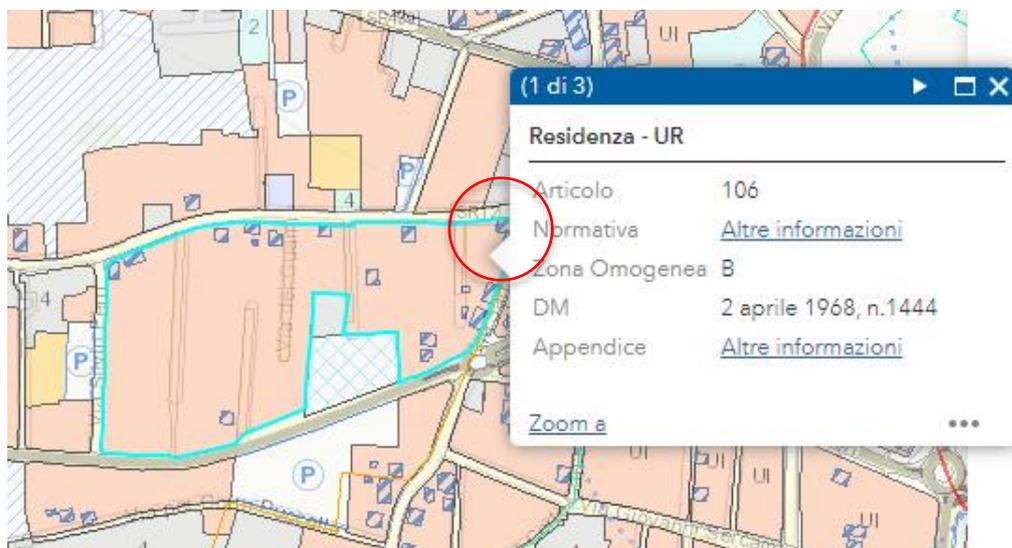
- a) “residenziale;
- b) industriale e artigianale limitatamente alla sub categoria funzionale b.5.2. e ad essa assimilabili;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico - ricettiva;
- e) direzionale e di servizio”.

È vietato il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale di servizio poste al piano terra degli edifici o complessi di edifici nella destinazione residenziale.

*Il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti a destinazione industriale – artigianale e/o commerciale all'ingrosso nella destinazione d'uso residenziale è ammesso solo in assenza delle “addizioni volumetriche” di cui al precedente comma 2”.*

§

L'immobile viene inoltre indicato nel R.U. vigente nella macro area “Residenza RU” regolata dall' art. 106 che si riporta di seguito con uno stralcio delle destinazioni urbanistiche consultabile on line nel sito del Comune.



Art. 106 – Aree residenziali della città recente compatta - UR

106.1 – *“sono le aree edificate o edificabili per funzioni prevalentemente residenziali, nella porzione di città esterna all'antica via delle Tagliate, ovvero la porzione insediativa più concentrata e densa dell'aggregato di Lucca”;*

106.1.1 – *“nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una capacità edificatoria residua relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della capacità edificatoria residua del singolo lotto deve essere*

*effettuata in base ai dati di cui alla Tabelle Riepilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire”;*

*106.2 – “le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie A1, A3 e A4, che debbono connotare l'intero ambito, nonché, senza limitazione percentuale nei singoli interventi, quelle delle categorie e sottocategorie: B1.1, B1.2, B2.1, B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B4.3.3, B4.3.4, B4.3.5, B4.3.6, B4.4, B4.5.1, B4.6, B4.7, B6.1, B6.2, C1.1, C4....”.*

*106.3 – “sono ammessi annessi a carattere temporaneo e/o strutture in precario, interventi di sistemazione superficiale e/o non quantificabili in termini di volume della resede occupata, quali: parcheggi, piscine, vegetazione integrative, sistemazione superficiale, pensiline, manufatti per parcheggi pertinenziali, volumi tecnici, muri e altri sistemi di recinzione (le piscine sono ammesse purché non emergano dal piano di campagna a sistemazione avvenuta) ...”;*

*106.4 – “ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 106.1.1, per gli interventi edilizi diretti, si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:*

- H = 11,00 m.*
- If = 1,8 mc/mq.*
- Q = 60%*

- per i fabbricati, la cui area di pertinenza sia, alla data del 8/4/2002, satura (in relazione ad uno o più dei suddetti parametri o indici), è consentito un incremento volumetrico massimo complessivo di 180 mc.

“Sono comunque consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche cambio di destinazione, frazionamento e sostituzione edilizia.

È consentita la realizzazione di terrazze cosiddette “a vasca” sulla copertura degli edifici, nei limiti del 20% della superficie della copertura stessa e comunque per una superficie massima di 20 mq”.

### **3. Consistenza e riferimenti generali del mercato**

Come già esposto nei paragrafi precedenti, sulla base del rilievo sommario effettuato in sede di sopralluogo, lo scrivente ha riportato su CAD le planimetrie dell’immobile e le ha opportunamente scalate mediante le misure rilevate, in questo modo determinando (a meno di inevitabili approssimazioni) le consistenze commerciali dei vari livelli dell’Immobilabile; si riportano di seguito le consistenze considerate ai fini della stima:

- piano terra .....mq 95
- piano primo.....mq 320

La superficie virtuale commerciale del fondo può essere determinata attribuendo un coefficiente di ragguaglio di ragguaglio di 0,60 alle superfici al piano terra, ricavando in questo modo una consistenza di mq 377.

#### §

Al solo scopo di fornire dei riferimenti generali ai fini della stima si riportano di seguito i valori di riferimento forniti dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare, rispettivamente per la destinazione residenziale e terziaria.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2  
 Provincia: LUCCA  
 Comune: LUCCA  
 Fascia/zona: Semicentrale/BORGO GIANNOTTI - S. MARCO - ARANCIO - S. FILIPPO -  
 Codice zona: S1 CONCORDIO - S. ANNA -  
 Microzona: 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	1600	2150	L	5,4	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1450	1900	L	4,9	6,4	L
Box	Normale	700	1000	L			
Ville e Villini	Normale	1800	2450	L			

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni



Legenda



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2  
 Provincia: LUCCA  
 Comune: LUCCA  
 Fascia/zona: Semicentrale/BORGO GIANNOTTI - S. MARCO - ARANCIO - S. FILIPPO -  
 Codice zona: S1 CONCORDIO - S. ANNA -  
 Microzona: 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	
Uffici	Normale	1400	2300	L	6,1	9,7	L

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni



Legenda

§

Lo scrivente ha inoltre effettuato una ricerca sui principali portali di annunci immobiliari, allo scopo di reperire esempi di immobili in vendita che possano risultare utili riferimenti per la valutazione dell'appetibilità di mercato del bene oggetto di stima, senza individuare alcun esempio direttamente comparabile all'immobile in esame.

**4. Procedimento estimativo**

Per la stima dell'immobile in esame è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo, secondo il quale il più probabile valore di mercato del bene viene attribuito mediante il suo confronto con una scala sistematica di beni simili, i cui prezzi di mercato siano noti o desumibili.

Tale metodo risulta bene applicabile quando il bene oggetto di stima rientri in regime di ordinarietà, ovvero faccia parte di una classe per la quale siano noti o desumibili riferimenti di mercato, come avviene appunto nel caso in esame.

§

Ai fini della stima si assume che l'unità possa essere adibita a studi professionali, con locazione o vendita anche per porzioni; rispetto a tale utilizzazione risulta possibile ipotizzare un valore di mercato dell'ordine di €/mq 2.200, considerato in media, ovvero applicato anche agli spazi che in tale ipotesi di sfruttamento rimarrebbero a comune.

Il costo di ristrutturazione, comprensivo di onorari tecnici e di ogni onere non può essere valutato in misura inferiore di €/mq 1.300,00, portando così a determinare il valore unitario attuale dell'immobile nell'ordine di €/mq 900,00.

Su tali basi, lo scrivente conclude indicando il più probabile valore di mercato dell'immobile nelle sue condizioni attuali nell'importo di **€ 340.000,00**, espresso in cifra tonda ed inteso a corpo e non a misura, assumendo che le eventuali inesattezze nella determinazione della consistenza rientrino nei margini dell'alea della stima.

§

Nella convinzione di avere compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli, lo scrivente rimette la presente relazione, rimanendo comunque a disposizione per ogni eventuale adempimento ulteriore.

Firenze, 12 maggio 2023



***Allegati:***

1. Visure e planimetrie catastali