

**GEOM. MATTEO PASTORELLI**  
Via Aurelia Nord n. 62/2 - Grosseto  
Tel. 0564 456131 - geom.matteopastorelli@gmail.it  
P. I.V.A. 01504710532 - C.F. PSTMTT88R21E202B

## **TRIBUNALE DI GROSSETO**

**- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -**

**Procedura N. 70/2022 R.G.E.I.**

**Promossa da:** [REDACTED]

**Debitore executato:** [REDACTED]

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Nicolò Cristina**

**Oggetto:**

**Consulenza Tecnica d'Ufficio inerente la stima di un immobile ubicato nel Comune di Monterotondo Marittimo, Strada Regionale 398, Val di Cornia snc**

## **RELAZIONE**

**Grosseto, 16/04/2023**

**Il CTU: Geom. Matteo Pastorelli**

**- la presente Relazione si compone di n. 11 pagine e n. 8 allegati -**



**TRIBUNALE ORDINARIO DI GROSSETO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Procedura n. 70/2022 R.G.E.I.

Promossa da: [REDACTED]

Debitore esecutato: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Nicolò Cristina

**PREMESSA**

Il sottoscritto Geometra Matteo Pastorelli, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Grosseto con il n. 1359 e Studio professionale in Grosseto, Via Gorizia n. 7, iscritto all'Albo dei Tecnici C.T.U. - Periti del tribunale di Grosseto alla categoria Geometri con il n. 193, in data 20/10/2022 veniva incaricato dal Tribunale di Grosseto di eseguire la stima del valore di un immobile di cui al verbale di pignoramento in atti, in ordine al procedimento di Esecuzione immobiliare n. 70/2022 R.G.E.I., ubicato nel Comune di Monterotondo Marittimo, Strada Regionale 398 Val di Cornia snc.

Il sottoscritto C.T.U., consultata la documentazione in atti, ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile, unitamente all'incaricato Custode Dott.ssa Monia Viti, in data 23/02/2023 (All. 1).

Durante il sopralluogo il sottoscritto CTU ha effettuato le misurazioni necessarie per redigere una attendibile restituzione grafica dello stato attuale dell'immobile (All. 3), nonché accurati rilievi fotografici (All. 8).

Acquisiti inoltre i necessari documenti ed informazioni presso gli Uffici e le Amministrazioni del caso competenti, ha risposto ai quesiti del Giudice ed effettuato la stima richiesta nella seguente

**RELAZIONE**

Nella presente relazione sono elencati di seguito i quesiti posti dal Giudice e le relative risposte, corredate degli allegati necessari alla loro esaustività.

**QUESITO 1.** *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla data del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza*



*ultravventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*

La documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc, presente in atti, risulta completa.

Acquisita, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto, copia aggiornata dell'Ispezione ipotecaria nel ventennio antecedente il pignoramento, e presa visione del contenuto della documentazione presente in atti, si riporta di seguito l'elenco sintetico delle formalità:

**ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'**  
**Richiesta effettuata su immobile Catasto Fabbricati,**  
**Foglio 23, Part. 244**

1. TRASCRIZIONE del 02/01/1997 - Registro Particolare 23, Registro Generale 24 Pubblico Ufficiale ██████████, Repertorio 39970 del 18/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA;
2. ISCRIZIONE del 21/05/2002 - Registro Particolare 1284 Registro Generale 7513 Pubblico ufficiale ██████████, Repertorio 50524 del 17/05/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO - Documenti correlati: Iscrizione n. 697 del 28/03/2022;
3. ISCRIZIONE del 20/01/2005- Registro Particolare 153 Registro Generale 868 Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONC. GROSSETO, Repertorio 82083 del 18/01/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART. 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 - Documenti correlati: Annotazione n. 1202 del 20/04/2006 (cancellazione tot.);
4. ISCRIZIONE del 21/05/2007 - Registro Particolare 2647, Registro Generale 8793 Pubblico Ufficiale GERIT SPA AGENTE RISC. PROV. GROSSETO repertorio 24668 del 18/05/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART. 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 - Documenti correlati: Annotazione n. 1530 del 16/07/2007 (cancellazione tot.);
5. ISCRIZIONE del 12/04/2011 - Registro Particolare 907, Registro Generale 4807 Pubblico Ufficiale EQUITALIA GERIT SPA AGENTE RISC. PROV. GROSSETO, Repertorio 5100115 del 11/04/2011  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DEL DPR 602/73 E D.LGS 46/99;
6. ISCRIZIONE del 28/03/2022 - Registro Particolare 697 Registro Generale 4797 Pubblico ufficiale ██████████, Repertorio 50524 del 17/05/2002  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO - formalità di riferimento: Iscrizione n. 1284 del 2002;
7. TRASCRIZIONE del 16/05/2022 - Registro Particolare 6220, Registro Generale 8266 Pubblico Ufficiale U.N.E.P., Repertorio 855 del 09/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Per l'immobile, si allegano inoltre:

- Gli elenchi sintetici delle formalità, le visure storiche, la mappa e la planimetria catastali (All. 2);
- la Restituzione grafica del rilievo eseguito (All. 3).

**QUESITO 2. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando**



*dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc);*

Il compendio pignorato è costituito da una unità immobiliare ad uso artigianale, sotto descritta:

L'immobile è ubicato in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, vicino al centro del Comune di Monterotondo Marittimo, distante circa km 70 dalla città di Grosseto.

L'immobile è costituito da un'unica unità immobiliare:

- **Foglio 23, Particella 244** - Unità immobiliare ad uso artigianale.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Monterotondo Marittimo, in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, al Foglio 23, Particella 244, piano terra, categoria C/3, Classe 6, consistenza mq 102, superficie catastale tot. mq 156, rendita catastale € 295,00.

L'unità immobiliare è classificata catastalmente come C/3, Laboratori per arti e mestieri.

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata, per la proprietà di 1/1 al Sig.

██████████, ██████████.

La Particella 244, inerente il fabbricato dell'unità immobiliare ad uso artigianale oggetto della presente relazione, confina a Nord con la Strada Regionale 398 Val di Cornia, ad Est con la Particella 336, a Sud con la Particella 243 e ad Ovest con le Particelle 367 e 28.

La Particella 244 è costituita da un'unica unità immobiliare ad uso artigianale, comprensiva esternamente dalla propria corte esclusiva.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un capannone ad uso artigianale situato al piano terra del fabbricato, con due accessi dalla corte esclusiva della Particella 244 dalla Strada Regionale 398 Val di Cornia snc.

Il fabbricato in oggetto è costituito da una struttura di muratura portante, le facciate dell'edificio sono costituite da intonaco di colore giallo ocra.

Gli infissi esterni (finestre) sono in alluminio scuro, le porte interne sono in legno di colore marrone, i due portoni di ingresso sono in legno scuro.

La copertura è a doppia falda ed è costituita da un manto in tegole e coppi.

L'unità immobiliare, che si sviluppa totalmente su un unico piano al piano terra, è costituita da due vani principali ad uso falegnameria di circa mq 36.53 e circa mq 56.66, due disimpegno di circa mq 2.22 e circa mq 3.82 e da un bagno di circa mq 3.32.

In un disimpegno risulta presente una scala in legno che conduce ad un soppalco di circa mq 9.24.

L'unità immobiliare si presenta in pessimo stato di conservazione, con gli impianti e contatori descritti nella relazione del C.T.U. per gli impianti, Arch. Olandese Giuseppe.



La Superficie utile (calpestabile) è stata calcolata con riferimento al Regolamento D.P.G.R. Toscana 11.11.2013 n. 64R e, come risulta dalla tabella sotto riportata, è pari a circa mq 102.55.

<b>Calcolo della superficie utile</b>		
<b>Piano terra</b>		
Falegnameria	mq	36.53
Falegnameria	mq	56.66
Disimpegno	mq	2.22
Disimpegno	mq	3.82
Bagno	mq	3.32
<b>TOTALE Piano terra</b>		<b>102.55</b>

Tutto quanto sopra è ulteriormente descritto nella restituzione grafica del rilievo eseguito (All. 3).

**QUESITO 3.** *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

I dati contenuti nel pignoramento consentono l'identificazione del bene, ubicato nel Comune di Monterotondo Marittimo, in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, censito al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Monterotondo Marittimo al Foglio 23, Particella 244.

**QUESITO 4.** *proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Monterotondo Marittimo, in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, al Foglio 23, Particella 244, non risulta pienamente conforme alla sua attuale consistenza e distribuzione interna.

Tale discrepanza, tuttavia, riguarda la realizzazione di un soppalco, realizzato nella stanza disimpegno del bagno.

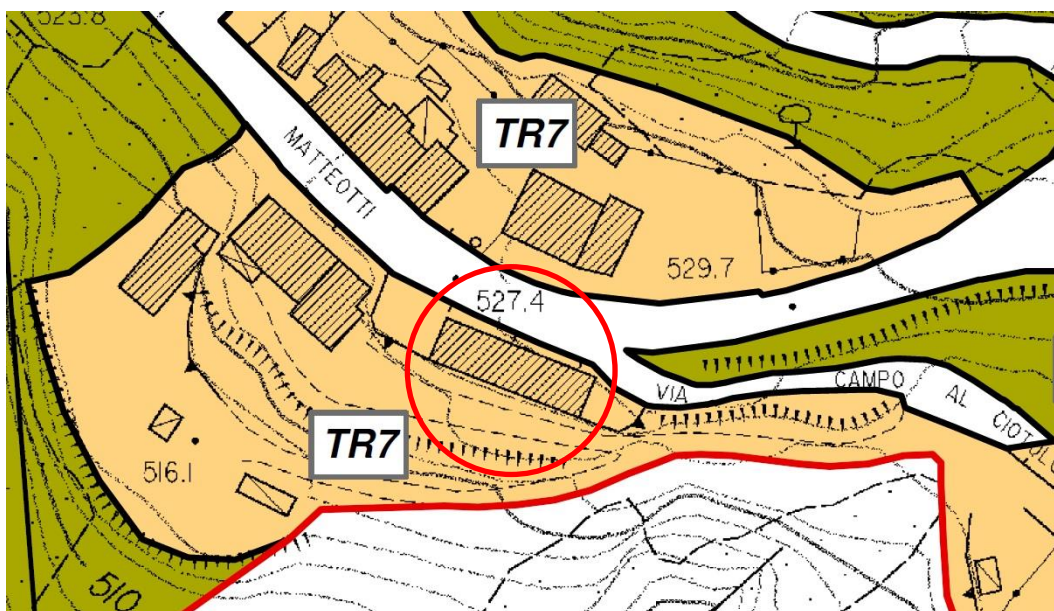
Dato che, qualora l'intervento fosse possibile, tale difformità dovrà essere regolarizzata presso gli Uffici dell'Edilizia Privata del Comune di Monterotondo Marittimo mediante pratica di accertamento di conformità ai sensi dell'art 209 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, dovrà essere aggiornata anche la planimetria catastale.



Per l'aggiornamento della planimetria catastale, da eseguire in una fase successiva alla presentazione della sanatoria edilizia, si stima un costo presumibile di € 350,00, inerente l'onorario del tecnico, e il costo di € 50,00, inerente i diritti di segreteria richiesta dall'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate - Territorio.

**QUESITO 5.** *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

Il Piano Operativo Intercomunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30.04.2022 del Comune di Monterotondo Marittimo e con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25.05.2022 del Comune di Montieri, ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n. 65/2014, individua l'area all'interno dell'UTOE n. 1 - Monterotondo Marittimo (TAVV.U03-A/B) e individua l'immobile in oggetto all'interno dei TCC - Tessuti della Città contemporanea TR7.



Estratto Piano Operativo Intercomunale Comune di Monterotondo Marittimo (fuori scala)

**QUESITO 6.** *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n. 47;*

Il sottoscritto C.T.U., effettuato il necessario accesso agli Uffici Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Monterotondo Marittimo, con PEC del Comune stesso ricevuta in data 18/11/2022, Prot. n.249\_2022, riscontra che all'interno dell'archivio comunale non sono state identificate pratiche edilizie inerenti l'immobile oggetto di pignoramento (All. 5).

Dato che non vi sono state reperite pratiche edilizie dall'Ufficio Tecnico del Comune,



risulta necessario procedere con la visione dell'ultimo stato planimetrico registrato mediante la planimetria catastale registrata presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Grosseto.

Come già descritto al precedente punto 4, l'unità immobiliare non risulta pienamente conforme alla sua attuale consistenza e distribuzione interna.

Tale discrepanza, tuttavia, riguarda solamente la realizzazione di un soppalco, realizzato nella stanza disimpegno del bagno.

Tale difformità potrà essere regolarizzata presso gli Uffici dell'Edilizia Privata del Comune di Monterotondo Marittimo mediante una pratica di accertamento di conformità ai sensi dell'art 209 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014.

Per la pratica di cui sopra si stima un costo presumibile di € 1.500,00, inerente l'onorario del tecnico, ed una sanzione minima di € 2.000,00 richiesta dal Comune; sono escluse eventuali ulteriori sanzioni computate e richieste dagli uffici competenti.

**QUESITO 7. dica se è possibile vendere i beni pignorati in più lotti; provveda, in questo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione), all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Uffici Tecnico Erariale;**

Il bene oggetto di pignoramento potrà essere venduto in un unico lotto.

**QUESITO 8. dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Uffici Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;**

L'immobile è pignorato per intero.

**QUESITO 9. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla data del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;**

L'immobile in oggetto non risulta occupato e non vi sono registrati contratti di locazione, come certificato dalla Certificazione dell'Agenzia delle Entrate rilasciata in data 16/11/2022 (All. 6).

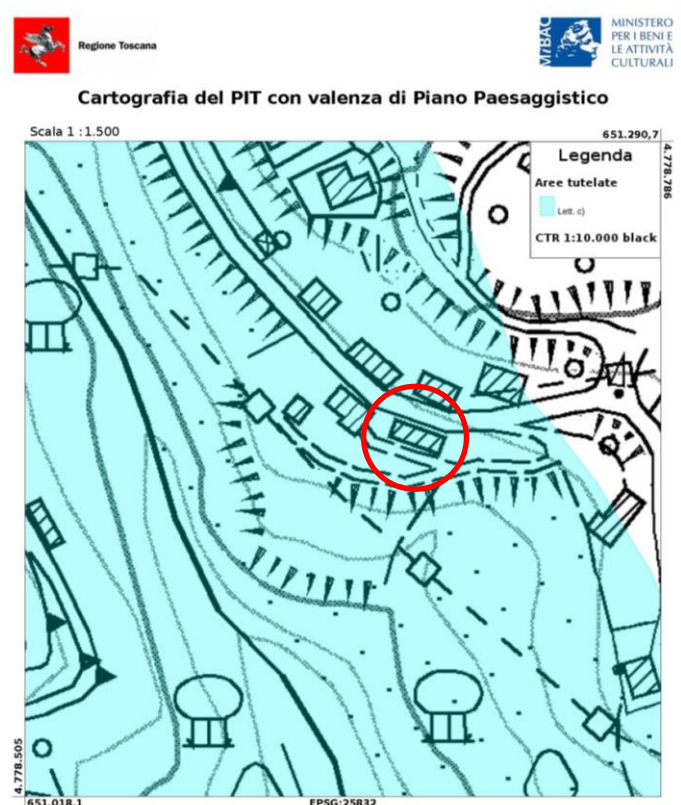
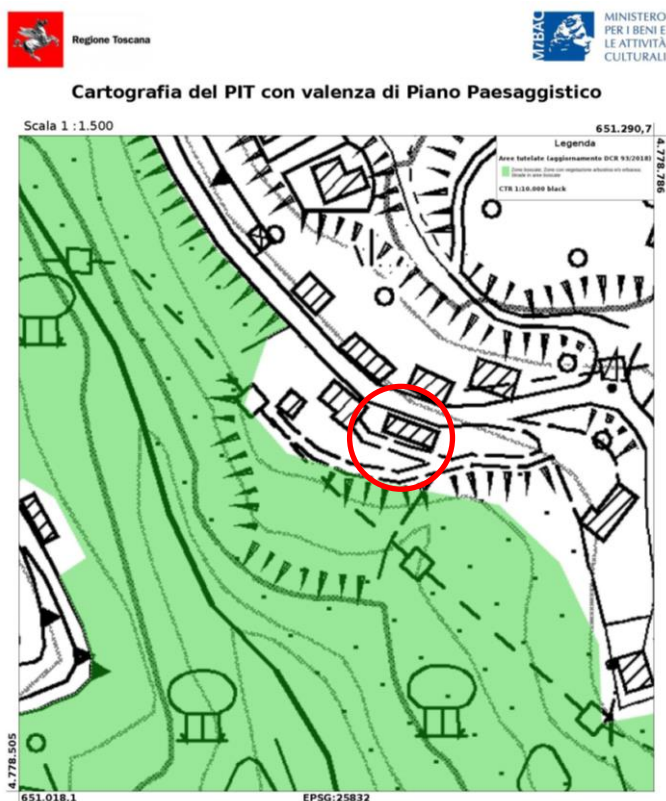


**QUESITO 10.** *ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

Come enunciato in risposta al precedente quesito 9, l'immobile non risulta occupato da coniugi separati o ex coniugi.

**QUESITO 11.** *indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilievi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o di riscatto;*

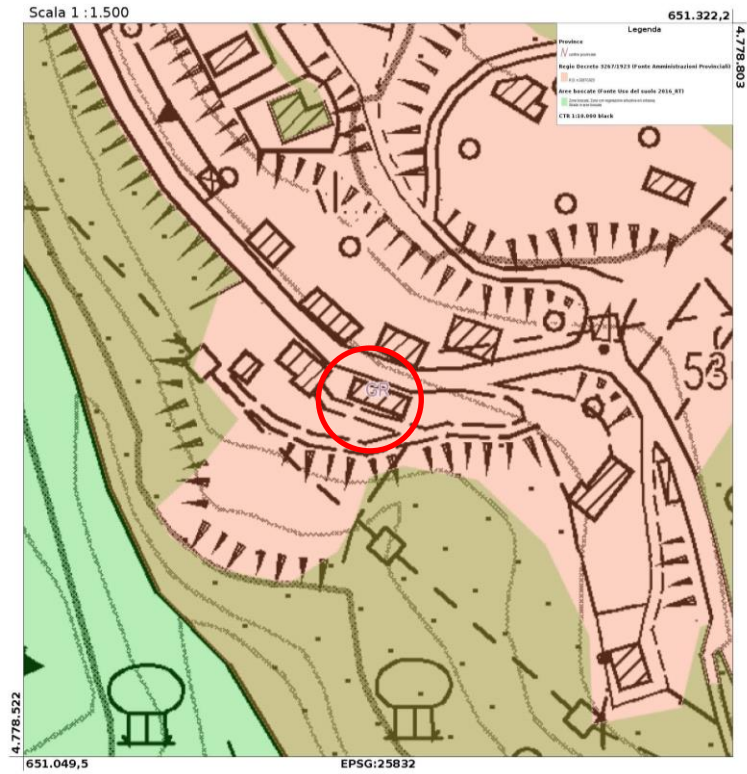
Come visibile dagli estratti cartografici sotto riportati, dalle tavole Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T. Regione Toscana), l'area in oggetto risulta soggetta a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c) ed al Vincolo Idrogeologico, ai sensi del R.D. 3267/1923.



**Estratti Cartografia Piano Indirizzo Territoriale Toscana (fuori scala) - Vincolo Paesaggistico**



Regione Toscana - SITA: Vincolo idrogeologico



Estratti Cartografia Piano Indirizzo Territoriale Toscana (fuori scala) - Vincolo Idrogeologico



Estratto foto aerea Google Maps - Monterotondo Marittimo (GR)



**QUESITO 12.** *determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ad anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

La stima dell'immobile è stata eseguita con metodo di stima sintetico per comparazione, individuando il più probabile valore di mercato per metro quadrato di superficie commerciale, sulla base della comparazione dei prezzi correnti per immobili analoghi a quello oggetto di stima, rilevati mediante indagine di mercato, nonché sulla base della propria conoscenza ed esperienza in materia di compravendite di immobili analoghi a quello oggetto di stima.

Si è proceduto a svolgere delle indagini di mercato presso alcune presso siti internet di Agenzie Immobiliari operanti nella zona ed alla consultazione della Banca Dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate nella Provincia di Grosseto, Comune di Monterotondo Marittimo.

L'indagine di mercato ha evidenziato che, nel Comune di Monterotondo Marittimo, non risultano presenti sul mercato altri immobili analoghi a quello del compendio pignorato; pertanto, si è proceduto ad effettuare una indagine estesa maggiormente nelle zone limitrofe a quella in oggetto e tenendo conto soprattutto dei valori O.M.I. sopra citati.

Per quanto sopra detto ed in considerazione dei risultati delle ricerche economiche effettuate, dello stato di fatto dei luoghi emerso in sede di sopralluogo e dato l'attuale andamento del mercato immobiliare, si è stabilito il più probabile valore di mercato.

Per l'immobile in oggetto la superficie commerciale è stata rilevata al lordo dei muri interni e perimetrali, come visibile dallo schema di calcolo allegato (All. 4).

Superficie commerciale		
Capannone artigianale	mq	157.00

In considerazione dei risultati delle ricerche economiche effettuate, dello stato di fatto dei luoghi emerso in sede di sopralluogo, dato l'attuale andamento del mercato immobiliare, sulla base della comparazione tra i dati rilevati dall'indagine di mercato, si è individuato il più probabile valore per metro quadrato di superficie commerciale.

I valori desumibili dall'indagine di mercato per l'immobile oggetto di pignoramento sono risultati oscillanti tra € 550,00 ed € 650,00 al metro quadrato di superficie commerciale.

In ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, quali destinazione, consistenza, posizione, orientamento, affacci, si ritiene che il valore da tenere in considerazione, tra quelli rilevati, di € 600,00 al metro quadrato di superficie



commerciale, sia il più probabile valore di mercato da attribuirsi all'immobile, censito al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Monterotondo Marittimo, in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, al Foglio 23, Particella 244.

Pertanto, il valore risulta:

$$\text{mq } 157,00 \times \text{€}/\text{mq } 600,00 = \text{€ } 94.200,00$$

Da tale cifra si ritiene tuttavia opportuno detrarre il probabile costo di una regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale dell'immobile, individuato in € 3.900,00 (in risposta ai quesiti 4 e 6) e, pertanto, il valore risulta:

$$\text{€ } 94.200,00 - \text{€ } 3.900,00 = \text{€ } 90.300,00$$

## CONCLUSIONI

Secondo le risultanze degli accertamenti fatti per rispondere ai quesiti del Giudice, il sottoscritto CTU ritiene che il bene pignorato possa costituire un unico lotto, come di seguito descritto:

Unità immobiliare ad uso artigianale, censita al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Monterotondo Marittimo, in Strada Regionale 398 Val di Cornia snc, al Foglio 23, Particella 244, piano terra, categoria C/3 (Laboratori per arti e mestieri), Classe 6, consistenza mq 102, superficie catastale tot. mq 156, rendita catastale € 295,00.

L'unità immobiliare risulta catastalmente intestata, per la proprietà di 1/1 al Sig.

██████████, ██████████, ██████████.

La stima ha individuato un valore unitario per il fabbricato ottenendo il seguente valore, comprensivo dei costi presumibilmente necessari per la regolarizzazione della conformità, di:

**€ 90.300,00**

Grosseto, 16/04/2023

Il C.T.U.  
Geom. Matteo Pastorelli

*Sono allegati alla presente Relazione:*

*ALLEGATO 1 - Verbale di sopralluogo;*

*ALLEGATO 2 - Visura storica, Mappa, Planimetria catastale, ispezioni ipotecarie e copia atto di provenienza;*

*ALLEGATO 3 - Restituzione grafica del rilievo;*

*ALLEGATO 4 - Schema di calcolo delle superfici commerciali;*

*ALLEGATO 5 - Pratiche edilizie e autorizzazioni;*

*ALLEGATO 6 - Attestazione Agenzia delle Entrate;*

*ALLEGATO 7 - Attestazione Regione Toscana;*

*ALLEGATO 8 - Documentazione fotografica dell'immobile.*

