Area Tecnica
geom. Andrea Casini

PERIZIA TECNICA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE POSTO IN FIRENZE VIA PERFETTI RICASOLI n.94 int.1-2-3-4-5-6-7

il tecnico incaricato

Geom. Andrea Casini

Rignano sull'Arno 14/11/2018

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

Area Tecnica
geom. Andrea Casini

Premessa

Il sottoscritto Geom. Andrea Casini nato a Rignano sull'Arno, Firenze, il 02/06/1960, residente in Rignano sull'Arno via Piave n.1, codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n.3648/12, con studio in Rignano sull'Arno, via Piave n.1, ricevuto l'incarico, da parte della società Firenze Fiera spa in qualità di proprietario, per la redazione di una perizia tecnica estimativa relativamente al più probabile valore di mercato ; si è recato sul posto e dopo accurato sopralluogo, esperiti i necessari accertamenti e fatte le indispensabili verifiche è in grado di riferire quanto segue:

L'immobile risulta locato in parte alla società TECNOCONFERENCE srl con un contratto di affitto scadenza Maggio 2023 , ed in parte dato in comodato d'uso gratuito al Comune di Firenze fino ad Aprile 2019.

Nella stima sarà individuata anche la porzione di immobile che dovrà essere rappresentata come nuova unità immobiliare scorporandola dalla maggior consistenza del sub.540

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE, SUB.539, LOCATO ALLA SOCIETA' TECNOCONFERENCE SRL

Ubicazione e consistenza dell'edificio

Porzione di edificio destinato ad uso artigianale - industriale ubicato in Firenze, via Perfetti Ricasoli n. 94 int.1-2-3, costituito da più locali contigui tra di loro oltre accessori per una ***superficie lorda coperta di mq 1.037***.

In particolare la sua consistenza interna è di ***mq 955*** di cui mq 624 adibiti ad ufficio e mq 331 adibiti a magazzino, oltre porticato mq 168, un ampio resede esterno per passaggi e piazzale di manovra per mq 1.133, resede destinato a parcheggio per 26 posti auto mq 316 e verde esclusivo per mq 530, secondo quanto descritto e

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

riportato nella Perizia Tecnico Estimativa Giurata del 13/12/2011 a firma dell'Ing. Adamo Discepoli.

A seguito del sopralluogo effettuato ed anche attraverso una analisi più approfondita dello stato dei luoghi, gli spazi interni risultano avere caratteristiche diverse tra loro e non la sola e semplice distinzione tra magazzino ed uffici.

In particolare sono state riscontrate tre tipologie di utilizzo :

1° Tipologia

Locali adibiti ad ufficio sufficientemente areati ed illuminati con finiture consone alla destinazione d'uso come ufficio direzionale con rispetto del rapporto illuminotecnico e di aerazione in conformità alla vigente normativa.

2° Tipologia

Locali adibiti a magazzino per il solo deposito dei materiali con pavimentazione in cemento e dotazioni tecnologiche proprie del magazzino.

3° Tipologia

Locali di media finitura non illuminati naturalmente utilizzati e/o utilizzabili come magazzino con eventuale presenza di personale necessario alla movimentazione delle attrezzature.

Dal controllo delle superfici attraverso la comparazione degli elaborati grafici e lo stato dei luoghi le consistenze delle tre diverse tipologie risultano :

1° Tipologia mq 187

2° Tipologia mq 303

3° Tipologia mq 465

Per un totale complessivo di 955 mq

L'ubicazione dell'immobile, ricade all'interno di una zona a prevalenza di fabbricati simili e la comoda viabilità di accesso che lo collega con la rete di comunicazione principale di Firenze oltre alla vicina autostrada A/1 e A/11, ingresso/uscita Firenze Nord determina un elemento di notevole appetibilità per proposte di

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

acquisto/locazione considerando l'attuale andamento di mercato che vede una ampia offerta di immobili simili contro una bassa richiesta sia per acquisto che locazione .

Confini

Via Perfetti Ricasoli, via Policarpo Petrocchi

Rappresentazione catastale

All' Agenzia del Territorio di Firenze nel Catasto Fabbricati del comune di Firenze il bene in oggetto è rappresentato nel foglio di mappa 22, particella 576 sub. 539.

Stato di manutenzione

L'immobile risulta in ottimo stato di manutenzione

Destinazione d'uso

Industriale – Artigianale

Secondo le vigenti norme urbanistico edilizie

L'immobile risulta conforme alle vigenti norme in materia.

Finalità della valutazione

La presente perizia è stata richiesta ed è eseguita allo scopo di determinare ad oggi il più probabile valore di mercato in base a criteri d'ordinarietà, alle condizioni economiche e parametri tecnici corrispondenti ai prezzi medi unitari di mercato correnti nella stessa zona e praticati ai fabbricati aventi le medesime caratteristiche.

Scelta del criterio di valutazione e stima

Sulla scorta del sopralluogo, della documentazione in possesso e delle misure rilevate il sottoscritto ha svolto indagini circa i prezzi correnti di mercato in zona mediante :

- colloqui con operatori immobiliari del luogo, sia agenti immobiliari che imprenditori e imprese edili;
- ricerca di tipologie simili in vendita sia tramite giornali specializzati che tramite internet dove è possibile trovare anche dei valori medi statistici a mq. delle offerte presenti;

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

- consultazione dei valori immobiliari presenti nella banca dati redatta dall'Agenzia del Territorio, denominati " valori OMI " dei quali dichiarano che " non possono intendersi sostitutivi della stima, ma soltanto di ausilio alla stessa ".

Premesso quanto sopra, a seguito di quanto accertato, dopo una attenta valutazione delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del fabbricato, considerando il valore degli accessori ricompreso nella stima delle tipologie individuate, confrontando lo stesso con fabbricati similari si può stimare mediamente, il più probabile valore di mercato in :

1° Tipologia Locali adibiti ad ufficio.....2.400,00 euro/mq
2° Tipologia Locali adibiti a magazzino.....1.400,00 euro/mq
3° Tipologia Locali di media finitura.....1.600,00 euro/mq
per cui :
1° Tipologia 187 mq x 2.400,00 euro/mq = 448.800,00 euro
2° Tipologia 303 mq x 1.400,00 euro/mq = 424.200,00 euro
3° Tipologia 465 mq x 1.600,00 euro/mq = 744.000,00 euro

per un totale di 1.617.000,00 euro

A tale valore, essendo lo stesso riferito ad un' immobile libero e disponibile sul mercato, si ritiene opportuno applicare un' abbattimento nella misura del 20% in quanto essendo locato con contratto di affitto a lunga scadenza , rende tale immobile interessante solo a persone e/o società che vedono nell'acquisto una forma di investimento, escludendo di fatto persone e/o società che potrebbero acquistare l'immobile per le loro attività senza dover pensare di renderlo libero da persone e cose.

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

Area Tecnica
geom. Andrea Casini

Quindi il valore aggiornato sarà :

20% del valore stimato = 323.400,00 euro

1.617.000,00 - 323.400,00 = ***1.293.600,00 euro***

STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELLA RESTANTE PORZIONE DI IMMOBILE, SUB.540 , IN PARTE CONCESSA IN COMODATO D'USO AL COMUNE DI FIRENZE ED IN PARTE RAPPRESENTATA DALLA NUOVA UNITA' CHE SARA' SCORPORATA DALLA MAGGIOR CONSISTENZA DEL SUB.540

Ubicazione e consistenza dell'edificio relativamente alla porzione che in parte è concessa in comodato d'uso gratuito al Comune di Firenze

Edificio destinato ad uso artigianale - industriale ubicato in Firenze, via Perfetti Ricasoli n. 94 int. 6 - 7, costituito da più locali contigui tra di loro oltre accessori per una ***superficie lorda coperta di mq 1.040***.

Complessivamente la sua consistenza interna è di ***mq 971*** di cui mq 17 adibiti ad ufficio e mq 954 adibiti a magazzino, oltre porticato e tettoia mq 279, un ampio resede esterno per passaggi e piazzale di manovra per mq 988, resede destinato a parcheggio per 19 posti auto mq 232 e verde esclusivo per mq 1.099 secondo quanto descritto e riportato nella Perizia Tecnico Estimativa Giurata del 13/12/2011 a firma dell'Ing. Adamo Discepoli.

A seguito del sopralluogo effettuato ed anche attraverso una analisi più approfondita dello stato dei luoghi, gli spazi interni risultano avere caratteristiche diverse tra loro, comunque riconducibili alla destinazione di ufficio e magazzino.

Quindi, sono state individuate due tipologie di utilizzo :

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

1° Tipologia

Locali adibiti ad ufficio sufficientemente areati ed illuminati con finiture consone alla destinazione d'uso come ufficio direzionale con rispetto del rapporto illuminotecnico e di aerazione in conformità alla vigente normativa.

2° Tipologia

Locali adibiti a magazzino per il solo deposito dei materiali con pavimentazione in cemento e dotazioni tecnologiche proprie del magazzino.

Dal controllo delle superfici attraverso la comparazione degli elaborati grafici e lo stato dei luoghi le consistenze delle tre diverse tipologie risultano :

1° Tipologia mq 17

2° Tipologia mq 954

Per un totale complessivo di 971 mq

L'ubicazione dell'immobile, ricade all'interno di una zona a prevalenza di fabbricati simili e la comoda viabilità di accesso che lo collega con la rete di comunicazione principale di Firenze oltre alla vicina autostrada A/1 e A/11, ingresso/uscita Firenze Nord determina un elemento di notevole appetibilità per proposte di acquisto/locazione considerando l'attuale andamento di mercato che vede una ampia offerta di immobili simili contro una bassa richiesta sia per acquisto che locazione .

Confini

Via Perfetti Ricasoli, via Policarpo Petrocchi

Rappresentazione catastale

All' Agenzia del Territorio di Firenze nel Catasto Fabbricati del comune di Firenze il bene in oggetto è rappresentato nel foglio di mappa 22, particella 576 sub 540 per porzione e la stessa sarà meglio identificata a seguito di pratica DOCFA per la sua esatta rappresentazione per scorporo della nuova unità immobiliare.

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

Stato di manutenzione

L'immobile risulta in ottimo stato di manutenzione

Destinazione d'uso

Industriale - Artigianale

Secondo le vigenti norme urbanistico edilizie

L'immobile risulta conforme alle vigenti norme in materia e la stesso sarà conforme a quanto previsto nella pratica edilizia, C.I.L.A, art.136 comma 2 lettera a) L.R. n.65/2014, per lo scorporo e creazione della nuova unità immobiliare.

Finalità della valutazione

La presente perizia è stata richiesta ed è eseguita allo scopo di determinare ad oggi il più probabile valore di mercato in base a criteri di ordinarietà, alle condizioni economiche e parametri tecnici corrispondenti ai prezzi medi unitari di mercato correnti nella stessa zona e praticati ai fabbricati aventi le medesime caratteristiche.

Scelta del criterio di valutazione e stima

Sulla scorta del sopralluogo, della documentazione in possesso e delle misure rilevate il sottoscritto ha svolto indagini circa i prezzi correnti di mercato in zona mediante :

- colloqui con operatori immobiliari del luogo, sia agenti immobiliari che imprenditori e imprese edili;
- ricerca di tipologie simili in vendita sia tramite giornali specializzati che tramite internet dove è possibile trovare anche dei valori medi statistici a mq. delle offerte presenti;
- consultazione dei valori immobiliari presenti nella banca dati redatta dall'Agenzia del Territorio, denominati " valori OMI " dei quali dichiarano che " non possono intendersi sostitutivi della stima, ma soltanto di ausilio alla stessa ".

Premesso quanto sopra, a seguito di quanto accertato, dopo una attenta valutazione delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del fabbricato,

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

considerando il valore degli accessori ricompreso nella stima delle tipologie individuate,confrontando lo stesso con fabbricati similari si può stimare mediamente, il più probabile valore di mercato in :

1° Tipologia Locali adibiti ad ufficio.....2.400,00 euro/mq

2° Tipologia Locali adibiti a magazzino.....1.400,00 euro/mq

per cui :

1° Tipologia 17 mq x 2.400,00 euro/mq = 40.800,00 euro

2° Tipologia 954 mq x 1.400,00 euro/mq = 1.335.600,00 euro

per un totale di 1.376.400,00 euro

Per le considerazioni fatte in riferimento l'altra porzione che è locata, essendo anche questa , per una superficie di circa 300 mq, concessa in comodato d'uso al Comune di Firenze la rende di fatto non libera.

Si ritiene comunque, che l'imminenza della scadenza del comodato d'uso con il Comune di Firenze, molto vicina temporalmente, Aprile 2019 del quale non è previsto il rinnovo, assimili la porzione oggetto di stima alla condizione di essere libera da persone e/o cose non rendendo necessario un' adeguamento del valore stimato.

Ubicazione e consistenza dell'edificio relativamente alla porzione che sarà individuata come nuova unità immobiliare per scorporo dalla maggior consistenza del sub.540

Edificio destinato ad uso artigianale - industriale ubicato in Firenze, via Perfetti Ricasoli n. 94 int. 4 - 5 costituito da un ampio locale, oltre accessori per una ***superficie lorda coperta di mq 340.***

Complessivamente la sua consistenza interna è di ***mq 321*** adibiti a magazzino, oltre porticato mq 56, resede esterno per passaggi e piazzale di manovra per mq 108, resede destinato a parcheggio per 5 posti auto mq 60 e verde esclusivo per mq 177,

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

secondo quanto descritto e riportato nella Perizia Tecnico Estimativa Giurata del 13/12/2011 a firma dell'Ing. Adamo Discepoli.

A seguito del sopralluogo effettuato ed anche attraverso una analisi più approfondita dello stato dei luoghi, gli spazi interni risultano avere una sola tipologia di utilizzo , ovvero :

Locali adibiti a magazzino per il solo deposito dei materiali con pavimentazione in cemento e dotazioni tecnologiche proprie del magazzino.

Dal controllo delle superfici attraverso la comparazione degli elaborati grafici e lo stato dei luoghi la consistenza risulta :

Magazzino per complessivi 321 mq

L'ubicazione dell'immobile, ricade all'interno di una zona a prevalenza di fabbricati simili e la comoda viabilità di accesso che lo collega con la rete di comunicazione principale di Firenze oltre alla vicina autostrada A/1 e A/11, ingresso/uscita Firenze Nord determina un elemento di notevole appetibilità per proposte di acquisto/locazione considerando l'attuale andamento di mercato che vede una ampia offerta di immobili simili contro una bassa richiesta sia per acquisto che locazione .

Confini

Via Perfetti Ricasoli, via Policarpo Petrocchi

Rappresentazione catastale

All' Agenzia del Territorio di Firenze nel Catasto Fabbricati del comune di Firenze il bene in oggetto è rappresentato nel foglio di mappa 22, particella 576 sub. 540 per porzione e la stessa sarà meglio identificata a seguito di pratica DOCFA per la sua esatta rappresentazione.

Stato di manutenzione

L'immobile risulta in ottimo stato di manutenzione

Destinazione d'uso

Industriale - Artigianale

Secondo le vigenti norme urbanistico edilizie

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

L'immobile risulta conforme alle vigenti norme in materia e la stesso sarà conforme a quanto previsto nella pratica edilizia, C.I.L.A, art.136 comma 2 lettera a) L.R. n.65/2014, per lo scorporo e creazione della nuova unità immobiliare.

Finalità della valutazione

La presente perizia è stata richiesta ed è eseguita allo scopo di determinare ad oggi il più probabile valore di mercato in base a criteri di ordinarietà, alle condizioni economiche e parametri tecnici corrispondenti ai prezzi medi unitari di mercato correnti nella stessa zona e praticati ai fabbricati aventi le medesime caratteristiche.

Scelta del criterio di valutazione e stima

Sulla scorta del sopralluogo, della documentazione in possesso e delle misure rilevate il sottoscritto ha svolto indagini circa i prezzi correnti di mercato in zona mediante :

- colloqui con operatori immobiliari del luogo, sia agenti immobiliari che imprenditori e imprese edili;
- ricerca di tipologie simili in vendita sia tramite giornali specializzati che tramite internet dove è possibile trovare anche dei valori medi statistici a mq. delle offerte presenti;
- consultazione dei valori immobiliari presenti nella banca dati redatta dall'Agenzia del Territorio, denominati " valori OMI " dei quali dichiarano che " non possono intendersi sostitutivi della stima, ma soltanto di ausilio alla stessa ".

Premesso quanto sopra, a seguito di quanto accertato, dopo una attenta valutazione delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del fabbricato, considerando il valore degli accessori ricompreso nella stima delle tipologie individuate, confrontando lo stesso con fabbricati similari si può stimare mediamente, il più probabile valore di mercato in :

Locali adibiti a magazzino.....1.400,00 euro/mq

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

per cui :

321 mq x 1.400,00 euro/mq = 449.400,00 euro

La porzione che sarà rappresentata come nuova unità immobiliare risulta libera.

Rappresentazione e descrizione del Bene Comune Non Censibile

Al solo fine di dare una più completa descrizione dell'immobile oggetto di stima, per l'accesso alle unità immobiliari da via Perfetti Ricasoli, esiste un passo a comune individuato nel foglio di mappa 22 particella 576 sub. 517 e descritto come Bene Comune Non Censibile a servizio dei sub.539 e 540 di mq 379.

Nel caso di vendita del solo sub.539 oppure di vendita di entrambi , ovvero 539 e 540 la consistenza del B.C.N.C non subirebbe nessuna variazione.

Altresì nel caso di vendita della nuova unità immobiliare ottenuta per scorporo dal sub.540, il passaggio a comune dovrà essere modificato per consentire l'accesso alla residua unità e questo mediante un' allungamento dello stesso con un' incremento della superficie portandola a mq 479.

Per una migliore interpretazione si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Conclusioni :

- Nell' ipotesi di vendita della porzione di immobile oggetto del contratto di locazione con la società TECNOCONFERENCE srl, scadenza locazione Maggio 2023, il più probabile valore di mercato della stessa è stato individuato in ***euro 1.293.600,00 finale per arrotondamento 1.294.000,00.***
- Nell' ipotesi di vendita della porzione di immobile che in parte è oggetto del comodato d'uso con il Comune di Firenze, scadenza Aprile 2019, rappresentativa la porzione residua del sub.540, il più probabile valore di mercato della stesso è stato individuato in ***euro 1.376.400,00 finale per arrotondamento 1.377.000,00.***

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

Area Tecnica
geom. Andrea Casini

- Altresì nell'ipotesi di vendita della porzione di immobile che sarà rappresentata dalla nuova unità immobiliare per scorporo dalla maggior consistenza del sub.540, il più probabile valore di mercato della stesso è stato individuato in ***euro 449.400,00 finale per arrotondamento 450.000,00.***

Per quanto sopra, il sottoscritto, con la presente relazione che si compone di n. 13 pagine, ritiene di aver adempiuto all'incarico affidatomi e resta a disposizione per qualunque chiarimento che si rendesse necessario.

Rignano sull'Arno 14/11/2018

il tecnico incaricato

Geom. Andrea Casini

Allegati :

- planimetria catastale sub.539
- planimetria catastale sub.540
- elaborato grafico con individuata l'unità immobiliare scorporata

via Piave n.1, 50067 Rignano sull'Arno (Firenze)
tel. - fax 0558348313
e-mail : casini608@gmail.com pec : andrea.casini1@geopec.it
codice fiscale CSN NDR 60H02 H286W
partita IVA 06332030482

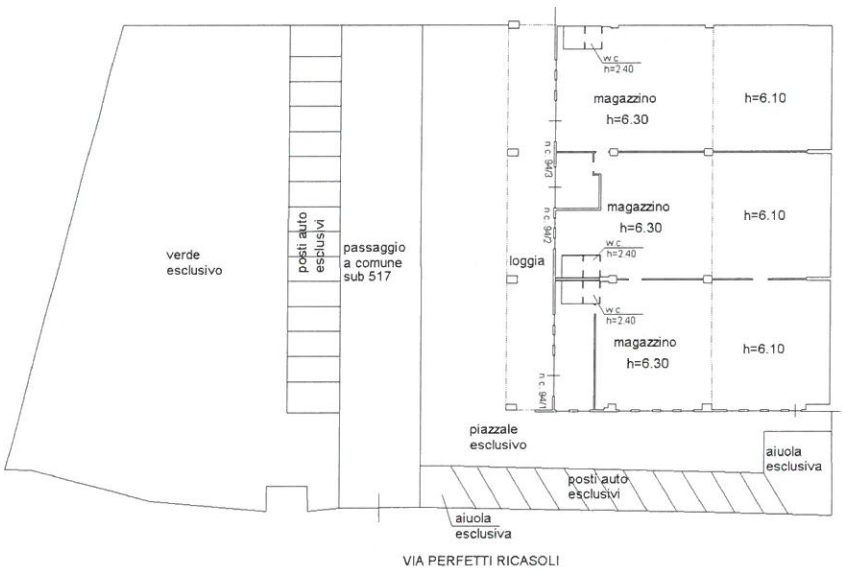
Data: 13/10/2011 - n. T303357 - Richiedente: CSNNDR60H02H286W

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0272810 del 27/05/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Dei Perfetti Ricasoli	civ. 94/1-94/2-
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 576 Subalterno: 539	Compilata da: Casini Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 3648

Scheda n. 1 Scala 1: 500

PIANO TERRA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2011 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 22 - Particella: 576 - Subalterno: 539 >
STRADA DEI PERFETTI RICASOLI n. 94/1 n. 94/2 n. 94/3 piano: T;

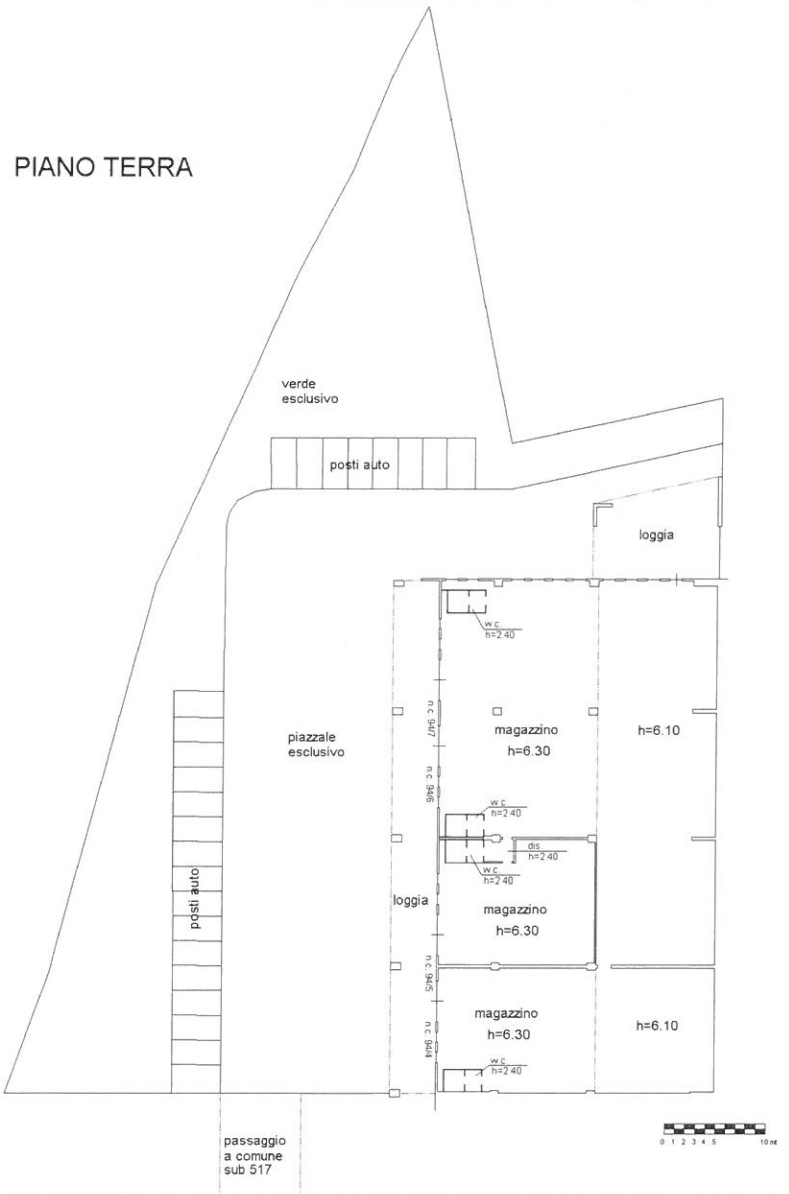
Data: 13/10/2011 - n. T303357 - Richiedente: CSNNDR60H02H286W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0272810 del 27/05/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Dei Perfetti Ricasoli civ. 94/4-94/5-	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 576 Subalterno: 540	Compilata da: Casini Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 3648

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2011 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 22 - Particella: 576 - Subalterno: 540 >
STRADA DEI PERFETTI RICASOLI n. 94/4 n. 94/5 n. 94/6 piano: T;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0272810 del 27/05/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Dei Perfetti Ricasoli civ. 94/4-94/5-	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 576 Subalterno: 540	Compilata da: Casini Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 3648

Scheda n. 1 Scala 1:200

sub. A unità immobiliare e accessori scorporata dal sub. 540

ampliamento passaggio a comune

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2011 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 22 - Particella: 576 - Subalterno: 540 >
VIA DEI PERFETTI RICASOLI n. 94/4 n. 94/5 n. 94/6 piano: T;

Repertorio numero 8413

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno sedici del mese di novembre
In Impruneta, nel mio studio ed alle ore dieci e venti
Avanti a me **Avv. PIA MOCCIA, NOTAIO** in Impruneta con studio ivi alla Piazza Buondelmonti n. 11, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, è presente
- **CASINI geometra Andrea** nato a Rignano sull'Arno (FI) il 2 (due) giugno 1960 (millenovecentosessanta), ivi residente in Via Piave n. 1, codice fiscale: CSN NDR 60H02 H286W.
Io Notaio sono certa dell'identità personale del costituito il quale, preliminarmente, mi dichiara di essere Geometra iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 3648/12 e di presentarmi la relazione di stima composta di 10 (dieci) pagine, che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.
Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco, ai sensi di legge, il comparente il quale presta, quindi, il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno su un foglio per una facciata sin qui, è stato da me Notaio letto al costituito che l'approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore dieci e venta