

DOTT. PAOLA GORI ARCHITETTO
DOTT. SONIA PIAZZINI ARCHITETTO
DOTT. ING. ANDREA BROGI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: Sannini Impruneta srl n. 244/219 RF Sent. 144/19

Giudice Delegato: Dott. Rosa Selvarolo

Curatore Fallimentare: Dott. Marco Di Geronimo

Collegio peritale composto da due architetti ed un ingegnere:

Arch. Paola Gori – Arch. Sonia Piazzini - Ing. Andrea Brogi

* * *

**PERIZIA ESTIMATIVA DI APPEZZAMENTI DI TERRENO POSTO LUNGO ED AL DI
SOPRA DELLA VIA CHIANTIGIANA, NEL COMUNE DI IMPRUNETA, PROVINCIA DI
FIRENZE, (CT F. 52, P.LLE 2, 3, 102 E 207) – LOTTO 6**



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Fallimento Sannini Impruneta S.r.l. R.F. sent. n. 144/2019

Sommario

1. **Premessa**
2. **Localizzazione dei Beni**
3. **Individuazione Catastale**
4. **Descrizione dei beni**
5. **Provenienza**
6. **Eventuali occupazioni**
7. **Trascrizioni contro ed iscrizioni pregiudizievoli**
8. **Formalità**
9. **Situazione Urbanistica**
10. **Conformità urbanistiche e catastali**
11. **Valutazione dei Beni**
12. **Riepilogo del Lotto**

1. Premessa

I sottoscritti Architetti:

- Dott. Architetto PAOLA GORI (C.F. GRO PLA 63R 59A 390B) con Specializzazione in Storia Analisi e Valutazione dei Beni Architettonici e Ambientali, con studio in Firenze Viale Giacomo Matteotti nc. 50, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Firenze al numero matricolare 4538;
- Dott. Arch. SONIA PIAZZINI (CF PZZ SNO 68S65 D612Z) con studio in Scandicci, via Nicola Pistelli 14 ed in Firenze via Giuliano Ricci n. 12/14, iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 4968;

Ingegnere:

- Dott. Ing. ANDREA BROGI, (C.F. BRG NDR 72M07 F656H) con studio in Reggello(FI), Via Bandi n.18 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze con il nr. 5206 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze con il nr. 8591;

su richiesta del curatore Dott. Marco Di Geronimo (allegato sotto la lettera "A") per stimare il valore di mercato dei beni descritti in titolo, di proprietà della Società "Sannini Impruneta S.R.L. in liquidazione", fatti i necessari accertamenti, accessi, sopralluoghi ed indagini di mercato riferiscono.

ANTEFATTO

L'incarico affidato agli scriventi riguarda la valutazione di beni immobili di proprietà della "Sannini Impruneta S.R.L. in liquidazione" con sede in Via Chiantigiana per il Ferrone 135, 50023 Impruneta (FI).

L'intera proprietà Sannini consta di diversi fabbricati e appezzamenti di terreno, che occupano un'area delimitata a sud dal fiume Greve e a nord dall'area estrattiva (si vedano estratti di mappa con individuazione dei fabbricati oggetto di stima, allegati sotto la lettera "B"). Il giudizio di valore interessa, in particolare, i terreni nel Comune di Impruneta, provincia di Firenze, individuati catastalmente al foglio 52, particelle 2, 3, 102 e 207.

Caratteristiche e destinazioni di dette proprietà saranno ampiamente descritte nel prosieguo della presente relazione. I sottoscritti CTU hanno suddiviso il compendio immobiliare Sannini Impruneta srl in liquidazione in 6 lotti di vendita (oltre altri lotti che saranno oggetto di perizie successive), al fine di garantire la miglior collocazione possibile tenuto conto delle caratteristiche fisiche e geografiche, dell'esposizione, dell'accessibilità, della produttività e stato di manutenzione, nonché del delicato periodo delle contrattazioni immobiliari e della contrazione del mercato immobiliare, delle previsioni urbanistiche e delle potenzialità dei beni. La presente perizia riguarda i beni indicati costituiti da appezzamenti di terreno raggruppati nel LOTTO 6.

2. Localizzazione dei Beni

I terreni di cui al lotto 6 oggetto di stima sono posti al di sopra della Via Chiantigiana, località Ferrone (SR222) e vi si accede attraverso strada sterrata che si diparte dalla via del Ferrone, strada vicinale di Valagri. Risultano posti a Nord rispetto all'ex stabilimento Sannini, in fregio alla strada vicinale di Valagri da cui si accede ai terreni medesimi.

3. Individuazione Catastale

I beni oggetto di stima di cui al LOTTO 6 sono costituiti da 4 appezzamenti di terreni, individuati catastalmente al foglio 52, particelle 2, 3, 102 e 207. In particolare risulta:

Terreni:

- Terreno agricolo, Catasto Terreni, Foglio 52, p.lla 2, seminativo, classe 4, sup. ha 01.24.50 (12.450 mq), red. dom. Euro 25,72 red. agr. Euro 16,07.
- Terreno agricolo, Catasto Terreni, Foglio 52, p.lla 3, bosco ceduo, classe 3, sup. ha 06.44.30 (64.430 mq), red. dom. Euro 16,64 red. agr. Euro 9,98.
- Terreno agricolo, Catasto Terreni, Foglio 52, p.lla 102, seminativo, classe 3, sup. ha 00.66.60 (6.660 mq), red. dom. Euro 20,64 red. agr. Euro 12,04.
- Terreno agricolo, Catasto Terreni, Foglio 52, p.lla 207, uliveto vigneto, classe 4, sup. ha 00.39.25 (3.925 mq), red. dom. Euro 4,05 red. agr. Euro 3,04.

Confini catastali del lotto: stessa ditta su più lati, strada vicinale di Valagri e a Nord, oltre il Fosso denominato "delle acque cadute" la particella 40 del foglio 50 del comune di Impruneta.

Per cronistoria catastale gli scriventi precisano che:

- I terreni di cui alle particelle 2, 3 e 102 risalgono all'impianto catastale e non hanno subito mutazioni né nella qualità né nella consistenza.
- Il terreno di cui alle particella 207 è stato oggetto di frazionamento n. FI0036958 del 2/02/2007.

4. Descrizione dei beni

Il LOTTO 6 è composto da 4 appezzamenti di terreni confinanti e riuniti in un solo corpo, della superficie catastale pari a 87.465 mq ubicati sul versante collinare a nord ovest rispetto

allo stabilimento Sannini e rispetto alla strada sterrata di accesso. Ai terreni si accede attraverso strada sterrata, strada vicinale di Valagri, che si diparte dalla via del Ferrone (vedasi foto a lato) e termina al Borgo di Valagri Alto.



I terreni oggetto di stima individuati catastalmente, come già detto, al foglio 52, particelle 2, 3, 102 e 207, rappresentano un'area occupata in parte da bosco, in parte da oliveti ed in parte con presenza di vegetazione spontanea tipo arbusti, in ogni caso con destinazioni di tipo misto di seguito indicate:

- part.lla 207: in questa particella, totalmente pianeggiante ed ubicata in fregio alla strada vicinale citata, è ricavata una diramazione della strada sterrata vicinale per l'accesso al parcheggio (questo ricadente nella particella 46) per gli immobili del Borgo di Valagri Alto (si precisa che in nessun contratto tra quelli reperiti è indicata la costituzione di una servitù di accesso al parcheggio). Detta particella, in continuità con la particella 102, catastalmente risulta oliveto ed infatti sul confine a nord è in parte coltivata ad ulivi (vedasi foto a sopra).



- part.lla 102: la particella 102 è una striscia di terreno pressoché pianeggiante costeggiata per il suo intero sviluppo orizzontale dalla strada vicinale di Valagri Alto che ne permette un facile accesso ai mezzi agricoli. Detta particella di terreno è occupata da oliveto con piante di impianto pressoché regolare, in stato di abbandono, e presenza di vegetazione spontanea di sterpaglie ed arbusti (vedasi foto sopra).



- part.lla 2: la particella 2 è identificata catastalmente come seminativo, a seguito di sopralluogo eseguito dagli scriventi tale terreno risulta ad oggi in stato di abbandono e di conseguenza non più produttivo.
- part.lla 3: il terreno di cui alla particella 3 degrada verso nord ed è occupato in parte da bosco, coerente con destinazione catastale, in parte il terreno si presenta con vegetazione spontanea tipo arbusti e sterpaglie.



Particella 3: a sx vista da part.lla 207 a dx vista da part.lla 102

Le particelle hanno perso in gran parte quelle qualità intrinseche dovute alla destinazione catastale.

NOTA: Il LOTTO 6 è costituito da 4 p.lle di varia pezzatura e catastalmente di varie qualità. Per abbandono o per incuria le originarie colture sono state dismesse e comunque non più produttive. Nell'ambito della valutazione questo elemento risulterà determinante per la definizione del valore del bene, equiparando tutte le valutazioni a quelle riscontrate per il bosco ceduo, non potendo valutare in quanto non attuale, in base alla qualità catastale (vigneto, seminativo) in quanto inesistenti.

5. Provenienza

La quota di 1/1 dei beni in oggetto è pervenuta a Sannini Impruneta Srl, tramite Verbale di assemblea del 16/05/2016 rep. n. 73.882, raccolta n. 22.159, rogante Dott. Francesco STEIDL, registrato a Firenze in data 18/05/2016 al n. 9670, per variazione del capitale sociale e costituzione di una Società a Responsabilità limitata Sannini Impruneta srl (in sostituzione e per variazione di Sannini Impruneta Spa) e relativo statuto sociale.

Alla Società Sannini Impruneta Spa i beni in oggetto erano pervenuti per atto di compravendita notaio Giovanni Badini Rep. n. 13873/6454 registrato a Firenze il 16/07/1962 al n. 836, trascritto a Firenze il 04/07/1962 al n. 9.916 vol. 3.800, da Sannini Impruneta.

Nel foglio 52 del Comune di Impruneta i beni oggetto di questo atto erano identificati dalle p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 101 e 102.

Si precisa che:

la p.lla 4 ha originato la p.lla 207

Con atto di Verbale di assemblea straordinaria notaio De Luca Francesco del 20 dicembre 1979 rep. 818/144 registrato a Prato il 4 gennaio 1980 al n. 70 volume 1, trascritto a Firenze il 10/07/1981 al n. 17.810/11.750 veniva cambiata la ragione sociale della società Sannini Impruneta S.p.A. a Sannini Impruneta S.p.A. per i beni sopra descritti nell'atto del 16/07/1962.

6. Eventuali occupazioni

Alla data del sopralluogo i beni in oggetto risultano liberi.

7. Trascrizioni contro ed iscrizioni pregiudizievoli - Formalità

L'ultima visura alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze è del 15/02/2022. I beni in oggetto risultano gravati dalle seguenti formalità:

1. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 16/09/2013, rep. 5876/2013, iscritta il 19/09/2013 reg. part. 4243 reg. gen. 25028, per € 250.000,00 di cui € 191.487,48 di capitale ed € 40.917,00 di interessi, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Signa Società Cooperativa, con sede in Signa, CI. 00649880431 contro Sannini Impruneta Spa, con sede in Impruneta CI. 00408750487, ipoteca gravante l'intera proprietà dei beni indicati (oltre altri di diversi lotti):

A tale Iscrizione fa riferimento l'Annotazione per Restrizioni di Beni (beni in oggetto oltre altri beni) del 24/01/2017 reg. part. 219 reg. gen. 2217 per un valore complessivo di immobili liberati di € 14.000,00 derivante da Scrittura Privata con Sottoscrizione Autenticata del 20/01/2014 rep. n. 68819/19911.

2. Atto Giudiziario del 11/12/2019 rep. 5231/2019 derivante da Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritto in data 14/01/2020 reg. part. 857 reg. gen. 1143, a favore di Massa dei Creditori del Fallimento della Sannini Impruneta srl in liquidazione, contro Sannini Impruneta srl.

Sui beni oggetto di Sentenza di Fallimento non vi sono altre formalità pregiudizievoli.

Tutte le particelle oggetto della presente perizia sono riportate nella Ipoteca Giudiziale, nella conseguente restrizione e nell'Atto Giudiziario derivante da Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

8. Formalità

Negli atti di acquisto dei beni non vi è riferimento a nessun tipo di servitù, pertanto si ipotizza che i terreni *“vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano con le più estese ed incondizionate clausole traslative del dominio e del possesso.”*

Si segnala che sulla particella 207 vi esiste una servitù di accesso che permette l'accesso diretto ad un piazzale sterrato destinato a parcheggio, contenuto nella vicina particella n.46; si precisa che agli scriventi non risulta la costituzione di una servitù di accesso al parcheggio e/o di passo, salvo diverse ed ulteriori verifiche del Delegato alla Vendita.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

9. Situazione Urbanistica

I terreni compresi nel LOTTO 6 sono soggetti alla disciplina urbanistica meglio specificata nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato “I”.

In particolare per ciò che riguarda le particelle 2, 102 e 207 ricadono in “Ambito di Poggio alle Carraie” art. 39 NTA, mentre la particella 3 è distinta in due porzioni: l'una ricadente in “Ambito di Poggio alle Carraie” art. 39 NTA e l'altra ricadente in “Aree boscate” art. 18 N.T.A (vedasi allegato “B”). Trattasi di terreni agricoli, parte del territorio rurale per i quali il RU vigente non prevede indici di fabbricabilità.

10. Conformità urbanistiche e catastali

Conformità Urbanistica

In merito alla conformità urbanistica, trattandosi di terreni agricoli, l'unico elemento che la potrebbe pregiudicare sarebbe la presenza di annessi o costruzioni, anche realizzati con materiali precari. Dal sopralluogo, anche se non esteso a tutta l'estensione del lotto e supportato dalle foto satellitari, non risulta che vi siano fabbricati di ogni specie. In relazione alla conformità urbanistica si precisa che essa non è necessaria per i terreni e si rimanda alle specifiche del Certificato di Destinazione Urbanistica Allegato "I" nonché alle tavole di schedatura dei terreni di cui all'Allegato "B".

Conformità Catastale

In relazione alla conformità catastale, definita dal decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, come risultante dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122, si precisa che essa è necessaria per le sole unità iscritte al catasto fabbricati. Per i motivi su esposti, e sebbene non comporti pregiudizio alla regolarità di eventuali atti traslativi, si ritiene necessaria la dichiarazione di variazione di coltura da eseguirsi con il modello 13T – mod 26 dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

11. Valutazione dei Beni

Come noto, il concetto di valore è alla base dell'estimo. Qualunque stima e valutazione trova fondamento dalla conoscenza dell'oggetto della stima stessa.

Di fatto *"la stima di un bene economico è l'espressione di un giudizio in relazione allo scopo della stima, circa la quantità di moneta che si può attribuire al bene da stimare"* (Estimo civile ed urbano- Luciano Fabbri - ed. Medicea).

L'estimo si riferisce sia alla stima di fabbricati che di terreni di vario tipo, edificabili e agricoli.

Il mondo immobiliare è sottoposto a delle stime e considerazioni sulle quali intervengono vari fattori che ne caratterizzano il valore finale e che variano nel tempo: espansione, stabilizzazione, contrazione, recupero arretramento. Tali cicli immobiliari dipendono da forze sia interne che esterne al mercato immobiliare.

Le forze interne sono rappresentate dalle azioni degli operatori del settore, venditori e compratori, mentre le forze esterne dipendono dalle variabili macro-economiche generali.

LE BASI DEL VALORE IMMOBILIARE

Tutto quanto premesso il valore dei beni immobili facenti parti della suddetta stima dipende anch'esso dallo scopo della stima, in quanto per lo stesso immobile si possono esprimere diversi giudizi di valore, ciascuno corrispondente a una differente finalità della valutazione.

Le motivazioni della stima sono l'elemento preliminare e strettamente indispensabile della stima stessa per determinare l'aspetto economico o base di valore dell'immobile in valutazione.

La base di valore nel nostro caso specifico è formulata nella prospettiva della compravendita dei beni con asta fallimentare, pertanto, occorre determinare il valore di mercato tenendo in considerazione tutte quelle variabili positive e negative che incidono nella valutazione del complesso immobiliare individuato ed i vari possibili acquirenti dei singoli beni o dell'intero complesso.

Il valore di mercato è il più probabile valore di un bene espresso qualitativamente in moneta che la maggior parte dei soggetti, non condizionati, ed oggettivamente operanti in condizioni

di libera trattativa assegnano a quel dato bene.

Il valore del bene di fatto non costituisce di per sé il valore di mercato, bensì l'aspettativa economica che il bene può assumere se confrontato con beni simili, o comunque confrontabili, anche in relazione all'ubicazione e al tempo.

Procederemo nella nostra valutazione tenendo in debito conto di quegli standard di valutazione immobiliare rappresentati da un insieme di regole condivise riguardanti la metodologia estimativa e le fasi operative da seguire.

INDIVIDUAZIONE DEL CRITERIO E DELLA METODOLOGIA DI STIMA

Il criterio più adatto per definire il più probabile valore di mercato del lotto agricolo, applicando il metodo sintetico comparativo con beni simili i cui prezzi di mercato risultino noti. La metodologia sintetica consiste nel processo logico di comparazione tra il bene oggetto di giudizio di valore ed altri beni simili per caratteristiche localizzative, dimensionali, tecniche e segmento di mercato.

TERRENI

Il LOTTO 6 è composto da 4 appezzamenti di terreni confinanti della superficie catastale pari a 87.465 mq ubicati sul versante collinare a nord ovest, in fregio alla via Chiantigiana ed alla strada provinciale per il Ferrone, ricadenti in area agricola senza capacità edificatoria espressa.

In particolare nella presente stima si terrà conto, come meglio riportato nella descrizione dei beni, dello stato di produttività del bene, della cultura attualmente in atto, nonché dell'esposizione e della facilità di accesso.

Trattasi di terreni in stato di abbandono in cui le culture riportate nelle visure catastali di dette particelle hanno subito negli anni modifiche alle destinazioni originarie e quelle ancora in essere non possono essere ancora considerate pienamente produttive.

Trattandosi inoltre di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m², può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e succ. mod. e int., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2019, redatta dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione. Ma per la mera stima di terreni agricoli si è ritenuto più puntuale il riferimento alla pubblicazione EXEO. Di seguito si indicano i criteri di stima per ciascuna particella:

Particella 2

La particella 2 è identificata catastalmente come seminativo, a seguito di sopralluogo eseguito dagli scriventi è risultato che tale terreno risulta ad oggi in stato di abbandono ed inoltre per una porzione di questa vi è presenza di alberature. La pubblicazione EXEO riporta per la coltura seminativo una forbice pari da 1,9 a 4,0 €/mq, si ritiene corretto per i motivi sopraesposti applicare il valore minimo.

Oltre quanto sopra, si ritiene di applicare un'ulteriore coefficiente correttivo pari a 0,7 legato alla promiscuità di cultura presente e alla scarsa produttività e fertilità del terreno.

Particella 3

La particella 3 è identificata catastalmente come bosco ceduo, cultura attualmente presente in quota parte, mentre nella restante parte sono presenti arbusti e sterpaglie.

La pubblicazione EXEO riporta per la coltura bosco ceduo una forbice pari da 0,16 a 0,6

€/mq, si ritiene corretto per i motivi sopraesposti applicare il valore minimo.

Si ritiene in questo caso di non applicare un'ulteriore coefficiente correttivo.

Particella 102

La particella 102 è identificata catastalmente a seminativo, tuttavia a seguito di sopralluogo eseguito dagli scriventi è risultato che nella realtà vi è la presenza di piante di ulivo disposte in maniera pressoché regolare, anche se probabilmente con basso livello produttivo ed in stato di abbandono.

Tale particella è costeggiata per il suo intero sviluppo orizzontale dalla strada poderale che ne permette quindi un facile accesso ai mezzi agricoli.

Si ritiene quindi corretto applicare il valore minimo per uliveto pari ad una forbice da 1,8 a 3,8 €/mq e un coefficiente di abbattimento per lo stato di abbandono dello stesso pari a 0,9.

Particella 207

La particella 207 se pur identificata catastalmente con cultura uliveto – vigneto, a seguito di sopralluogo eseguito dagli scriventi è risultato che vi è la presenza di sporadiche piante di ulivi, oltre ciò vi insiste una strada sterrata che permette l'accesso diretto ad un piazzale sterrato contenuto nella vicina particella n. 46, quindi con destinazione diversa (stradella sterrata per accesso piazzale/parcheggio).

Tale particella è costeggiata per il suo intero sviluppo orizzontale dalla strada poderale e ne permette quindi un facile accesso ai mezzi agricoli. Tale particella risulta prevalentemente pianeggiante e ben esposta.

Si ritiene quindi corretto applicare il valore minimo per uliveto pari ad una forbice da 1,8

€/mq e un coefficiente di abbattimento per lo stato di abbandono e la presenza della strada pari a 0,5.

Da cui risulta:

STIMA TERRENI LOTTO 6

Dati catastali	Qualità / Coltura Catastale	Qualità / Coltura Prevalente	Superficie	Valore	coefficiente	Totale €
			totale (mq)	€/mq		
2	seminativo	seminativo	12.450	1,9	0,7	€ 16.558,50
3	bosco ceduo	bosco ceduo	64.430	0,16	1	€ 10.308,80
102	seminativo	uliveto	6.660	2,8	0,9	€ 16.783,20
207	uliveto vigneto	diversa destinazione	3.925	1,8	0,5	€ 7.065,00
TOTALE						€ 50.715,50

VALORE DI MERCATO DEL LOTTO 6

Il valore di mercato complessivo del lotto 6, costituito esclusivamente da terreni a vocazione agricola è pari a:

€ 50.715,50 ed in cifra tonda € 51.000,00(euro cinquantunmila)

probabile valore di mercato u.i. libera

NOTA: Qualora si ritenga opportuno proporre un prezzo a base d'asta più conveniente, per l'esito positivo della medesima asta, gli importi indicati potranno essere ridotti di circa il 10% e pertanto il prezzo a base d'asta potrà essere valutato in € 45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00).

12. Riepilogo

Riassumendo, il valore stimato a giugno 2022 per la vendita giudiziale dei beni oggetto di fallimento, **LOTTO 6**, di proprietà Sannini Impruneta srl in liquidazione, risulta pari a:

Piena proprietà di n. 4 appezzamenti di terreno agricoli, riuniti in un solo corpo, posti nel Comune di Impruneta, località Ferrone, a nord ovest e nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare di Valagri Alto, identificati al CT del Comune di Impruneta al foglio di mappa 52 part.lle 2, 3, 102 e 207 della superficie complessiva di 87.465 mq, beni liberi, valore di mercato valutato in **€ 51.000,00 (euro cinquantunomila)**.

Il giudizio di valore espresso presuppone il verificarsi delle condizioni richiamate nel corso della trattazione che si ritengono essenziali e prescinde da qualsiasi servitù, onere, gravame o occulti non menzionati nella presente relazione e tiene presente le argomentazioni svolte in trattazione in relazione alle considerazioni ed ai criteri di stima che si intendono qui richiamati.

In fede

Dott. Architetto Sonia Piazzini

Dott. Architetto Paola Gori

Dott. Ing. Andrea Brogi

Firenze, 22 Giugno 2022

Allegato "A" Nomina del Tribunale

Allegato "B" Estratti di mappa catastale con individuazione dei fabbricati e dei terreni
oggetto di stima

Allegato "B₁" Foglio 52 Particella 2

Allegato "B₂" Foglio 52 Particella 3

Allegato "B₃" Foglio 52 Particella 102

Allegato "B₄" Foglio 52 Particella 207

Allegato "C" Documentazione fotografica

Allegato "D" Documentazione catastale

Allegato "D₁" Visure catastali

Allegato "E" Atti di provenienza

Allegato "F" Estratti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica

Allegato "G" Estratti Regolamento Urbanistico

Allegato "G₁" Inquadramento Terreni

Allegato "G₂" Inquadramento catastale terreni

Allegato "G₃" Inquadramento terreni RU

Allegato "G₄" Previsioni di piano: Aree boscate e vegetazione ripariale, aree
di recupero e restauro ambientale

Allegato "G₅" Previsioni di piano: Ambito della Greve e di Poggio alle
Carraie

Allegato "G₆" Vincoli preordinati

Allegato "H" Ispezioni ipocatastali

Allegato "I" Certificato Destinazione Urbanistica