

**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



\* \* \*

**PERIZIE ESTIMATIVE LOTTI DA 1 A 6**

**PRECISAZIONI**



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 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze con il nr. 6844;

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.

In merito alle perizie di stima inerenti i lotti da 1 a 6 ritengono necessario precisare che il giudizio di stima riportato sia da considerarsi in riferimento alla data di redazione, sia in termini di consistenza, di stato di conservazione che di destinazione.

Il Testo Unico Edilizia DPR 380/01 e le norme regionali prevedono che laddove siano venuti meno i requisiti di ruralità dell'immobile, oggettivi (caratteristiche dell'immobile e relativo accatastamento) o soggettivi (qualifica dell'imprenditore agricolo a titolo principale per la conduzione del fondo), l'edificio debba essere oggetto di cambio di destinazione d'uso da rurale a civile, pagando i relativi oneri.

Per deruralizzare un fabbricato rurale (deruralizzazione urbanistica diversa da quella fiscale) si dovranno versare i relativi oneri, previsti dalla legge "Bucalossi", che corrispondono alla somma degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Quindi nel caso di acquisto dei beni da parte di soggetti che non posseggano tali requisiti (qualifica dell'imprenditore agricolo a titolo principale per la conduzione del fondo), sarà necessario procedere con il pagamento di tali oneri nella misura che verrà determinata dall'Ufficio Comunale competente.

La stima alla base delle perizie non comprende il calcolo di detti eventuali oneri che, se dovuti, saranno a carico dei soggetti acquirenti.

03/08/2023

In Fede

Dott. Architetto PAOLA GORI

Dott. Arch. SONIA PIAZZINI

Dott. Ing. ANDREA BROGI