

Geom. Duccio Lami

studio: via Lorenzo Il Magnifico 69 - 50129 Firenze  
tel. e fax 055.472473 – e-mail [duccio.lami@geopec.it](mailto:duccio.lami@geopec.it)

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

**CONCORDATO PREVENTIVO N.1/2014/REG.**

**- RELAZIONE INTEGRATIVA -**

**- STORIA URBANISTICA -**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it   
TECNICO INCARICATO

**GEOM. DUCCIO LAMI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

## RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA



Firenze, 02.02.2016

Il sottoscritto, Geom. Duccio Lami, nato a Firenze il 16/07/1980, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 4786/14 con studio in Firenze via Lorenzo Il Magnifico, 69, su incarico del Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo e il Liquidatore Giudiziale Dott. Marco Billone, redige la seguente relazione tecnica integrativa con storia urbanistica dei beni oggetto del Lotto di Vendita del Concordato Preventivo n.1/2014/REG.



### DESCRIZIONE DEI BENI

#### LOTTO 1)

Piena proprietà delle seguenti porzioni dell'edificio posto in Montespertoli, località Baccaiano, Via Schifani ang.

Via del Virginio:

- unità immobiliare costituita da un fondo commerciale, attualmente ad uso bar, visibile dalla pubblica Via del Virginio, posta al piano terreno, composta da un locale, oltre disimpegno e servizio igienico;
- unità immobiliare ad uso magazzino, posta al piano seminterrato, con accesso carrabile, composta da un locale, oltre disimpegno e servizio igienico.



#### LOTTO 2)

Piena proprietà dell'unità immobiliare costituita da un fondo commerciale, attualmente ad uso estetista, posta in Montespertoli, località Baccaiano, Via Schifani, composta al piano terreno da un locale ad uso negozio, oltre disimpegno antibagno, servizio igienico e scale interne che conducono al piano seminterrato dove si trovano un disimpegno, un locale ad uso magazzino, un antibagno ed un servizio igienico.

### SITUAZIONE CATASTALE



Al **Catasto Terreni del Comune di Montespertoli** le unità oggetto di vendita risultano individuate nel foglio 36 dalla particella 510, quale ente urbano.

Al **Catasto Fabbricati del Comune di Firenze** le unità oggetto di vendita risultano identificata come segue;



# Geom. Duccio Lami

studio: via Lorenzo Il Magnifico 69 - 50129 Firenze  
tel. e fax 055.472473 – e-mail [duccio.lami@geopec.it](mailto:duccio.lami@geopec.it)

LOTTO 1) – fondo commerciale individuato nel foglio n.36 dalla particella n.510, sub. n.1 ed è censito in categoria C/1 classe 5, consistenza 71 mq, rendita catastale € 1.169,72;

LOTTO 1) – magazzino individuato nel foglio n.36 dalla particella n.510, sub. n.500 ed è censito in categoria C/2 classe 4, consistenza 35 mq, rendita catastale € 88,57;

LOTTO 2) – fondo commerciale individuato nel foglio n.36 dalla particella n.510, sub. n.2 ed è censito in categoria C/1 classe 5, consistenza 45 mq, rendita catastale € 741,37.

Tutti i su detti beni risultano intestati in giusto conto alla parte venditrice.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato attuale dei luoghi.

## STORIA URBANISTICA

Agli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, quanto oggetto dei lotti di vendita risulta far parte di più ampio complesso edilizio costruito con Concessione Edilizia n.142/2000 del 10/07/2000, con successiva Concessione Edilizia a Variante n.563/2000 e Denuncia di Inizio Attività Edilizia a Variante Finale n.183/2003. In riferimento alle pratiche di costruzione, successivamente alla fine lavori, è stata depositata domanda di Abitabilità/Agibilità alla quale è stata assegnata la pratica n.243/2003 protocollo n.19043 del 27/09/2003.

I seguito i beni componenti il lotto di vendita sono stati oggetto di Denuncia di Inizio Attività Edilizia n.475/2004 del 27/08/2004, con inizio lavori del 21/01/2005 protocollo n.1651 e fine lavori del 20/06/2005 protocollo n.14542, per opere di cambio di destinazione d'uso di alcuni locali da garage a magazzino e alcune opere di modifica interna. In riferimento all'ultima pratica edilizia sopra citata si precisa che nel bene oggetti di vendita identificato nel lotto 2, le tramezzature in cartongesso di rilevanza relativa presenti al piano terreno, oggetto della pratica, sono state attualmente rimosse.

Per quanto sopra esposto si ritiene il bene commerciabile.

Alla presente si allega:

- a. documentazione urbanistica.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Geom. Duccio Lami  
47861

Geom. Duccio Lami

studio: via Lorenzo Il Magnifico 69 - 50129 Firenze  
tel. e fax 055.472473 – e-mail [duccio.lami@geopec.it](mailto:duccio.lami@geopec.it)

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ALLEGATO "A"

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 