



TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE
Terza Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Procedimento 240/25 R.G.

procedente



esecutato



ALLEGATI

ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
[EPURATI DAI DATI SENSIBILI PER LA PRIVACY]

C.T.U. DOTT. ARCH. ALESSANDRO CRUDELI

Via Piana, 16 - 50124 Firenze
Telefono e Fax: 055.22.54.20 - Email: alcrude@tiscali.it

DOTT. ARCH. ALESSANDRO CRUDELI

via Piana, 16 - 50124 Firenze
Telefono e fax: 055.22.54.20 - Cellulare: 333.428.79.69
Email: alcrude@tiscali.it - PEC: alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it



RACCOMANDATA A.R.
Firenze, 28 novembre 2025

G.le Sig.ra

via Antonio Canova 49/3
50142 FIRENZE



Egr. Avv.

lungarno Del Tempio 28
50121 FIRENZE



**Oggetto: Tribunale Ordinario di Firenze – Esecuzioni Immobiliari
EI 240/25 RG – Avviso di inizio operazioni CTU**

In riferimento al procedimento in oggetto [redacted]
[redacted] vi comunico:

- di essere stato nominato Consulente tecnico di ufficio dal Giudice dell'Esecuzione;
- l'avvenuta nomina di IVG Firenze quale custode giudiziario dei beni pignorati;



e Vi invito a partecipare all'inizio delle operazioni peritali che si terrà alle ore 10:15 del giorno mercoledì 18/12/25 a Firenze in via Antonio Canova 49/3, presso il bene oggetto di pignoramento.



Invito altresì parte debitrice a consentire la visita del bene pignorato nel corso delle operazioni.

Distinti saluti,

Il consulente tecnico di ufficio
(Arch. Alessandro Crudeli)



ALLEGATI: FOGLIO NOTIZIE DEBITORE



AVVISO DI INIZIO OPERAZIONI

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

<input checked="" type="checkbox"/> Raccomandata	<input type="checkbox"/> Pacco
<input type="checkbox"/> Assicurata	<input type="checkbox"/> Eletto

Data di spedizione 28/12/2025 12:57 Dall'ufficio di Frascati - 25072 Sez. 03 FIRENZE 12

compilazione a cura del mittente

Destinatario: [redacted]

Via LUNGARNO DEL TEMPIO 28

CAP 50121 Località FIRENZE

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Sumel Data 4/12/25 Firma dell'incaricato alla distribuzione [firma]

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

DOTT. ARCH. ALESSANDRO CRUDELI

via Piana, 16 - 50124 Firenze
Telefono e fax: 055.22.54.20 - Cellulare: 333.428.79.69
Email: alcrude@tiscali.it - PEC: alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it



G.le Sig.ra

via Antonio Canova 49/3
50142 FIRENZE

Firenze 18/12/25



**Oggetto: Tribunale Ordinario di Firenze – Esecuzioni Immobiliari
EI 240/25 RG – Avviso ricorso Forza Pubblica**



Non avendo alcuno consentito in data odierna accesso al bene oggetto di pignoramento (CF Firenze fg 50, part 723, sub 28 - via Canova 49/3 - proprietà



che si procederà ad accesso con ausilio della Forza Pubblica in data da destinarsi. Al fine di evitare l'accesso forzoso si invita a contattare urgentemente lo scrivente.

^ ^ ^



Distinti saluti,



Il consulente tecnico di ufficio
(Arch. Alessandro Crudeli)



AVVISO ACCESSO CON AUSILIO FORZA PUBBLICA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI FIRENZE

Via Poggio Bracciolini 32 - 50126 Firenze - Tel. 055 2340830 PEC: firenze@pec.iveg.it
Cellulari: Marchi Andrea 335 1562213 - Tinti Matteo 339 9451603 - Bocchi Marco 375 5051274
E-mail: immobiliare@iveg.it

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Esecuzione immobiliare R.G.E. 240 / 25 Lotta
in data 22/12/15 alle ore 15.30 l'incaricato
dell'Is.Ve.G. di Firenze BODDI congiuntamente con il CTU nominato ARCH. CARLO ALISSANDRO
si reca in FIRENZE Via ANTONIO CANOVA 49/3 al fine di eseguire PRIMO ACCESSO CTU
al bene pignorato consistente in ABITAZIONE alla pre
FIRENZE Via ANTONIO CANOVA 49/3

oggi presente in qualità di ESECUTORE e quale dichiara che l'immobile risulta occupato da BIONDI
 esecutato comproprietario conduttore/comodatario senza titolo
 contratto di registrato il al n. in favore di
di € /mensili IVA SI - NO valido fino al, con la presente si comunica
formale disdetta del contratto suddetto ai sensi dell'art. 2 - 3 L. 431/98 e/o ex art. 27 L. 392/78;

INTIMO alla società esecutata/conduttrice di comunicare tutti i dati necessari (C.E., P.IVA, PEC, Codice SDI, ultima fattura
canone) al fine di poter procedere all'emissione della documentazione fiscale in sua vece;

INTIMO al conduttore/comodatario di inoltrarci via email copia del contratto di locazione entro 7 giorni e il versamento del
canone di locazione / l'indennità di occupazione al custode giudiziario alle seguenti coordinate iban:
IT59C 01030 02800 0000 63650 055 indicando in causale il n. R.G.E. e mensilità;

INTIMO la consegna delle chiavi dell'immobile in quanto
 l'immobile si presenta libero da beni mobili e/o rifiuti foto
 sono presenti beni mobili che il proprietario dichiara di abbandonare foto
 sono presenti beni mobili / rifiuti di cui intimo l'asporto / l'immediato smaltimento entro 30 giorni foto
 è presente un autoveicolo /motociclo targato di cui intimo l'asporto entro 30 gg. foto
L'immobile risulta in Buono stato manutentivo ESISTENTE ACCESSO CON CTU PER
OPERAZIONI FISCALI - IMPOS. DI IMMOBILE PER CIVIL ABITAZIONE POSTO DI PIAN SOTTO
EDIFICIO PARCE DI PIAZZA EDIFICIO CONDOTTORIALI. VIENE SUGGERITA INFORMAZIONE
DETTA CHE PRESENTI UNA CANTINA A PIANA TERMINO A CORRIDO DEL BENE.
IN ACCESSO COPIA FOTOGRAFICA SU STATO [REDACTED]

- Si intima l'immediata esibizione e la consegna dei seguenti documenti, salvo il caso di immobile ad uso abitativo;**
- Polizza assicurativa immobili concessi eventualmente in locazione;
 - Polizza assicurativa immobili e parti comuni con parcheggio autovetture;
 - Certificati di adeguamento e revisione di tutti gli impianti esistenti;
 - Nulla osta Vigili del Fuoco (certificato prevenzione incendi);
 - Certificati revisione impianto antincendio e revisione estintori/idranti;
 - Ogni altro documento utile alla messa in sicurezza del complesso immobiliare;
 - Ogni altro documento, relativo agli adeguamenti normativi degli immobili utilizzati da terzi quali unità produttive, uffici, magazzini, relativi all'utilizzo di unità produttiva;
 - Certificazione ASL impianti elettrici DPR 462/2001;
 - Registri smaltimento rifiuti;

Comunichiamo all'occupante che dovrà consentire le visite degli addetti Iseveg e dei potenziali acquirenti, preservare l'integrità delle strutture e la funzionalità degli impianti, avvertendolo che il mancato rispetto di detto incarico porterà all'emissione dell'ordinanza di liberazione dell'immobile.

L'incaricato rende edotto i presenti dei poteri e delle funzioni conferite dal G.E. al Custode, rilasciando apposito verbale e informativa che lo stesso ha sottoscritto per ricevuta.

Incaricato Is.Ve.G. Srl CTU nominato Esecutato / Occupante / Delegato

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/09/2025

Dati identificativi: Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 50 Particella 723 Subalterno 28

Classamento:

Rendita: Euro 499,67

Zona censuaria 3,

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Indirizzo: VIA ANTONIO CANOVA n. 49 Interno 28 Piano T - 2

Dati di superficie: Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 69 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012 Pratica n. FI0223306 in atti dal 08/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 37508.1/2012)

Annotazioni: .ALLINEAMENTO TOPONOMASTICO CON ELENCO STRADE CERTIFICATE DAL COMUNE

Dati identificativi

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 50 Particella 723 Subalterno 28

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 50 Particella 723

Indirizzo

VIA ANTONIO CANOVA n. 49 Interno 28 Piano T
- 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012
Pratica n. FI0223306 in atti dal 08/10/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 37508.1/2012)

Annotazioni: .ALLINEAMENTO TOPONOMASTICO
CON ELENCO STRADE CERTIFICATE DAL COMUNE

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 499,67**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/03/1987 in atti
dal 28/08/1990 (n. 106723/1987)

➤ **Dati di superficie**

Totale: **71 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **69 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1987, prof. n. 106723

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

[REDACTED]
[REDACTED]
nata a FIRENZE (FI) il 26/11/1971
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
08/05/2018 Pubblico ufficiale BUONTEMPO Sede
[REDACTED]
Voltura n. 9988.1/2022 - Pratica n. FI0075168 in atti dal
08/06/2022

Visura telematica



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

MODULARIO
F. rg. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

139 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

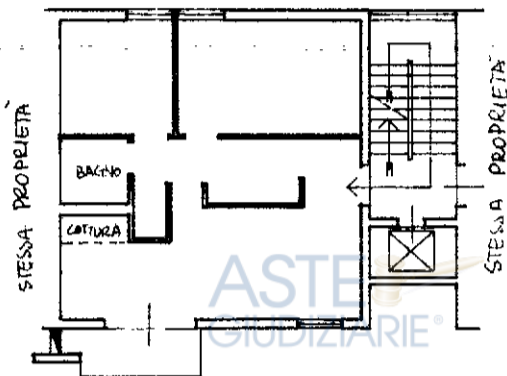
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIRENZE Via A. CANOVA n°49/c - int. 28

Ditta ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

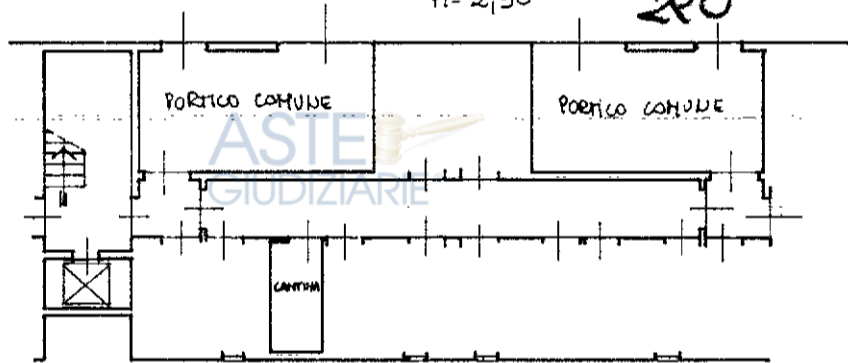
PIANO SECONDO

H = 2,70
270



PIANO TERRENO

H = 2,90
290



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

E. 50 - P. 16 723 - Sub 28

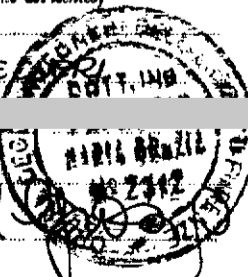
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

DATA 17.02.1987

Firma

Roberto...



PLANIMETRIA CATASTALE

Repertorio n. 40.177.-

Fascicolo n. 14.730.-

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Firenze
il 28/11/2014
n. 19149
Serie 1T

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di novembre in Scandicci, nel mio studio Via Turri n.c.6.

Avanti a me Notaio in Scandicci,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti i Signori:

[redacted] d Avellino il 29 aprile 1937, codice fiscale: [redacted]

[redacted] palda il 28 ottobre 1942, codice fiscale: [redacted] denti a Firenze, via Antonio Canova n.c.49/3, che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni,

parte venditrice;

[redacted] renze il 26 novembre 1971, residente a Firenze Via Antonio Canova n.c.100/[redacted]

[redacted] iara di essere divorziata;

parte acquirente.

I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, previa dichiarazione:

- che i rispettivi dati anagrafici, numero di codice fiscale, regime patrimoniale e stato civile sopra indicati sono esatti e veritieri;

- di essere cittadini italiani e residenti in Italia;

ATTO DI PROVENIENZA

convengono e stipulano quanto segue.

- 1 -

I signori [redacted] riservandosi il diritto di usufrutto loro vita natural durante, con reciproco diritto di accrescimento tra loro vendono e trasferiscono alla propria fi. [redacted] accetta ed acquista in proprietà esclusiva, i diritti di nuda proprietà, su porzione del fabbricato posto in Comune di Firenze, individuato nel piano di lottizzazione di Edilizia Pubblica nella zona Le Torri Cintoia, lotto QD1 - Via Antonio Canova n.c.49/C e precisamente:

- il quartiere ad uso civile abitazione al piano secondo, interno 28, di vani quattro compresa la cucina oltre servizi ed accessori, tra cui un locale ripostiglio al piano terreno.

I beni sopradescritti figurano rappresentati nella planimetria indicativa, esaminata, sottoscritta dalle parti e da me Notaio ed allegata al presente atto sotto lettera "A", omessane da me Notaio la lettura delle parti scritte per dispensa avutane dai Componenti.

Confini: Alloggio interno 39, parti condominiali da più lati, salvo se altri.

Al Catasto Fabbricati di detto Comune i beni sopradescritti figurano rappresentati nel Foglio 50 dalla particella 723 sub.28, come Zona Censuaria 3, Categoria A/3, Classe 3, vani 4,5, rendita catastale Euro 499,67.

ATTO DI PROVENIENZA

La parte venditrice garantisce la conformità tra stato di fatto dei luoghi, dati catastali e planimetria (quest'ultima depositata presso l'Agenzia del Territorio di Firenze in data 10 marzo 1987 al n. 106723.1/1987).

I beni sopradescritti pervennero alla parte venditrice per atto di assegnazione della proprietà superficiaria dall'ATER Azienda Territoriale Edilizia Residenziale con atto da me Notaio ricevuto in data 23 gennaio 1997, registrato a Firenze il 12 febbraio 1997 al n. 1313 e trascritto a Firenze il dì 11 febbraio 1997 al n. 2886 e successivo atto di cessione del diritto di proprietà ricevuto dal Segretario Generale del Comune

di Fi [REDACTED] marzo 2012, registrato a Firenze il 3 aprile 2012 al n. 179 e trascritto a Firenze il 13 aprile 2012 al n.8503.

- 2 -

La vendita è convenuta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano i beni in oggetto, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e comprende annessi, connessi, affissi, infissi, parti, impianti e servizi del fabbricato a comune, con diritti ed oneri condominiali pro-quota ai sensi di legge, usi, azioni e ragioni, niente escluso né riservato.

La vendita viene inoltre convenuta facendo espresso riferimento ai patti e clausole contenuti nel sopracitato atto da me Notaio ricevuto in data 23 gennaio 1997, e nell'atto ricevuto

ATTO DI PROVENIENZA

dal Segretario Generale d [REDACTED]

15 marzo 2012, che i Contraenti dichiarano di ben conoscere ed accettare e che devono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti.

La parte venditrice dichiara inoltre che il Comune di Firenze con lettera del 16 ottobre 2014 prot.249906, ha dato comunicazione che non intende esercitare il diritto di prelazione, ad esso Comune spettante sui beni in oggetto; detta lettera si allega al presente atto sotto lettera "B", omessane la lettura da me Notaio per dispensa avutane di comparenti.

- 3 -

La parte venditrice garantisce, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, la piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità dei diritti ceduti e la libertà dei beni da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, pesi, vincoli, oneri, servitù e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per le servitù condominiali e per le servitù apparenti, volendo rispondere per ogni caso di evizione, danno e molestia.

Ai sensi dell'art.6 D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche si allega al presente atto sotto lettera "C" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, l'attestato di prestazione energetica redatto [REDACTED] fiorenze in data 27 gennaio 2014 ed avente quindi scadenza in data 27 gennaio 2024 (dieci anni dalla redazione) dal quale ri-

ATTO DI PROVENIENZA

sulta che la porzione immobiliare in oggetto appartiene alla classe energetica "G".

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

- 4 -

La parte venditrice dichiara e garantisce - ai sensi del disposto della legge 47/85 e successive modifiche - che il fabbricato di cui i beni in oggetto sono porzione è stato costruito in forza della concessione edilizia n.622 rilasciata dal Comune di Firenze in data 10 giugno 1980 e successiva variante in corso d'opera approvata con concessione n.622 del 28 settembre 1983.

In data 26 gennaio 2006 è stata presentata l'attestazione di abitabilità prot.n.4610.

Dichiara inoltre che successivamente alla data di ultimazione dei lavori i beni sopradescritti non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione.

- 5 -

Gli effetti giuridici ed economici della vendita decorrono da oggi.

- 6 -

Dichiarano i Contraenti che il prezzo della vendita convenuto in Euro 35.731,73 (trentacinquemila settecentotrentuno virgola

ATTO DI PROVENIENZA

	settantatre) (giusta anche le risultanze di perizia di stima	
	redatta dal Geometra Bertelli di Firenze in data 28 gennaio	
	2013 riferita alla piena proprietà), è stato pagato avanti	
	quest'atto dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne	
	rilascia ampia quietanza a saldo.	
	La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca lega-	
	le, esonerando il Competente Dirigente dell'Agenzia del Terri-	
	torio - Servizio Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabi-	
	lità al riguardo.	
	Le parti dichiarano ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio	
	2006 n.223 convertito nella L. 4 agosto 2006 n.248 e per gli	
	effetti degli Art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e	
	quindi previo ammonimento da me Notaio ad essi fatto sulle	
	conseguenze penali per il caso di mendaci dichiarazioni quanto	
	segue:	
	a)- le modalità del pagamento del corrispettivo come sopra in-	
	dicato sono le seguenti:	
	- Euro 22.731,13 (ventiduemilasettecentotrentuno virgola tre-	
	dici) con le modalità consentite prima dell'entrata in vigore	
	del suddetto D. L. 4/7/2006 n.223;	
	- Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) mediante bo-	
	nifico bancario n. 00144796802 effettuato Ing Direct in data 3	
	giugno 2014 [REDACTED] c/c n. 786329	
	della Banca Ing. Direct.	
	b) per la stipula del presente contratto i contraenti dichia-	

rano di non essersi avvalsi si sono avvalsi dell'opera di
agenzia immobiliare.

- 7 -

Le spese del presente atto e conseguenti fanno carico alla
parte acquirente la quale, ai sensi dell'art.1 comma 497 della
Legge n.266 del 23 dicembre 2005, esistendo i presupposti pre-
visti in detta norma, richiede che la base imponibile venga
determinata ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e
catastali dal valore dell'immobile così come determinato dal-
l'art.52 - commi 4 e 5 - del D.P.R. n.131/86 e pertanto in
Euro 34.630,00 (trentaquattromilaseicentotrenta virgola zero
zero).

La stessa inoltre richiede - ai sensi dell'art.10 DLgs 23 del
14 marzo 2011 modificato dall'art.26 comma 1 D.L. 104 del 12
settembre 2013, convertito nella Legge 128 dell'8 novembre
2013 - la registrazione del presente atto con l'applicazione
dell'imposta di registro con l'aliquota del 2% (due per cento)
e con l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in
misura fissa, trattandosi di un trasferimento di casa di abi-
tazione rientrante nella categoria catastale A/3, ed al tal
fine dichiara:

- di risiedere nel comune ove è ubicato l'immobile medesimo;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il co-
niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su
altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato l'immobi-

ATTO DI PROVENIENZA

le in oggetto;

di non essere titolare neppure pro-quota anche in regime di comunione legale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa destinata ad abitazione nel territorio nazionale acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni indicate all'art.3 Comma 131 lettera "C" della Legge 28 dicembre 1995 n°549.

Quest'atto, scritto e memorizzato tramite strumentazione elettronica, da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano per otto pagine di due fogli, viene da me Notaio letto ai Comparenti che approvano e sottoscrivono alle ore sedici e dieci.

[Redacted signature area]

Seguono allegati "A" "B" e "C"

Copia conforme all'originale, Per usi di legge
Scandicci 06 novembre 2025

ASTE GIUDIZIARIE



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ASTE GIUDIZIARIE Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 150

ALL'ATTO N. 40177/14730

139 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1939, N. 409)

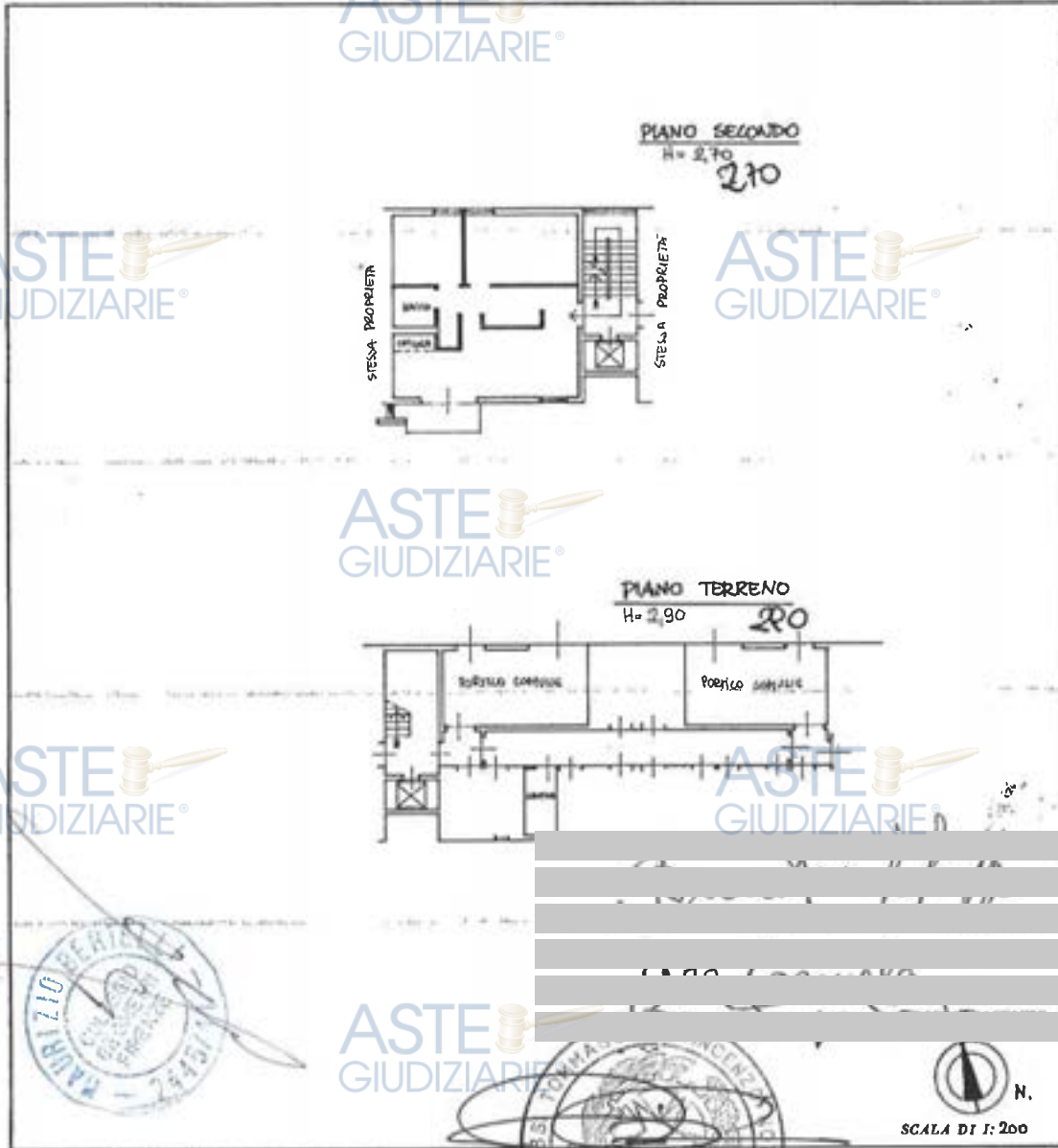
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIRENZE Via A. CANOVA n° 49/c - int. 28

Ditta ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2014 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 50 - Particella: 723 - Subalterno: 28 - VIA ANTONIO CANOVA n. 49 piano: 2 - T interno: 28



[REDACTED]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI

DATA PROT. N° E. 50 - P. 116 423 - Sub 28

[REDACTED]

DATA 17.02.1987

Ultima planimetria in atti

Spett.le

Prot. 249906

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

VIA A. CANOVA 49/3
50142 - FIRENZE

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Classificazione: 06.04
Fascicolo: 2012/1

Firenze, 16/10/2014

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Oggetto: RICHIESTA ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE PER ALIENAZIONE ALLOGGIO VIA CANOVA 49/3

Con riferimento alla Sua richiesta in data 12.10.2014, si comunica che questa Amministrazione non dispone nel proprio bilancio delle risorse necessarie all'esercizio del diritto di prelazione per l'alienazione dell'alloggio in oggetto.

Cordiali saluti,

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
MT

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Il Dirigente del Servizio Casa



**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**



Via dell' Anguillara, 21
50122 Firenze
P.IVA 013071.10484

Tel. 055.2769623 - 2769648/9
Fax 055.2769701 - 2769625
E-mail direzione.patrimonio@comune.fi.it

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	2014_01_27-BRTMRZ56H02D612L-006	Validita'	10 anni
Riferimenti catastali	F. 50, p.lla 723, sub. 28		
Indirizzo edificio	Via A. Canova, 49/C		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="radio"/> Riqualficazione energetica <input type="radio"/>
Proprieta'			0557877888
Indirizzo	Via A. Canova, 49/c	E-mail	

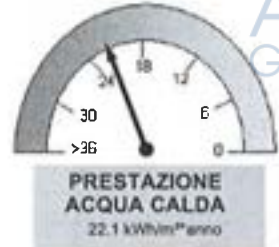
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2
24.3 kgCO2/m²*anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
kWh/m²*anno



4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I	II	III	IV	V
---	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate DOCET

[Redacted text]



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) 1) Incappottamento pareti esterne	Classe	
2) 2) Incappottamento parete su vano scale	Classe	
3) 3) Sostituzione infissi	Classe	
4) 4)	Classe	
5) 5)	Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	Classe kWh/m² anno	(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X
--------------------------------------------------	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---

A	18.2 < kWh/m ² *anno
A	27.5 < kWh/m ² *anno
B	39.7 < kWh/m ² *anno
C	55 < kWh/m ² *anno
D	67.2 < kWh/m ² *anno
E	88.7 < kWh/m ² *anno
F	122.4 < kWh/m ² *anno
G	122.4 ≥ kWh/m ² *anno

Rif. legislativo = 55 kWh/m²*anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	101,3	Indice energia primaria (EPacs)	22,1
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	37		
Indice involucro (EPe,invol)	19,6	Indice involucro(EPI,invol)	57,7		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0,6	Fonti rinnovabili	0
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

ATTO DI PROVENIENZA

9. NOTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	moderna			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	cemento armato			
Anno di costruzione	1985	Numero di appartamenti	32	
Volume lordo riscaldato V (m³)	255,42	Superficie utile m²	77,4	
Superficie disperdente S (m²)	79,2	Zona climatica/GG	D/1821	
Rapporto S/V	0,31	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Metano
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

ATTO DI PROVENIENZA

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]		
Indirizzo	Via E. Carducci, 27 - 50124 Firenze		
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze - n.ro 2445
Dichiarazione di indipendenza	tecnico incaricato dalla proprietà al solo scopo di certificare. Pertanto dichiaro di essere soggetto imparziale ai sensi degli art. 359, 481 Cod. Penale.		
Informazioni aggiuntive	Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali, quale previste dagli art. 3 e 76 del DPR 26 dicembre 2000 n° 445 in caso di dichiarazioni mendaci, false o contenenti dati non rispondenti a verità, ha redatto il presente A.P.E. in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.		

15. SOPRALLUOGHI

1) sopralluogo del 30/12/2013
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilita'	rilievo e visione diretta tecnico certificatore		

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione
27/11/2014

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED SIGNATURE]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Da servizio.sostenibilita.ambientale@pec.comune.fi.it

A [REDACTED]

Cc [REDACTED]

Data martedì 28 gennaio 2014 - 11:24



Conferma protocollazione [A.P.E. n. 1856/2014]

COMUNE DI FIRENZE - DIREZIONE AMBIENTE - SERVIZIO SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

RICEVUTA DI DEPOSITO IN DATA: 28/01/2014

PER IL DEPOSITO DELLA SEGUENTE PRATICA: **A.P.E.**

INVIATA DALLA SV.CON PROCEDURA TELEMATICA N° BRTMRZ56H02D612L-D612543-3218316/1 IL: 28/01/2014

RELATIVA ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN: Via Antonio Canova, 49/C

PROTOCOLLO N°: **GA 19779/2014**

DATA DI REGISTRAZIONE: 28/01/2014

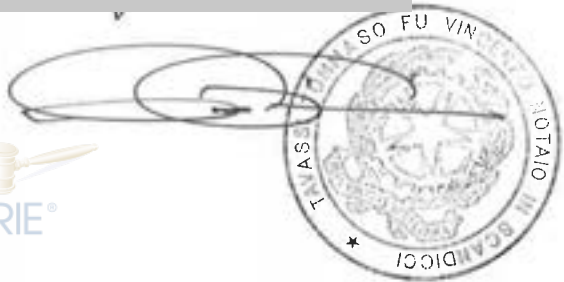
PRATICA N°: **1856/2014**

[REDACTED]

[REDACTED]

La presente costituisce ricevuta quale Atto di deposito ai sensi delle vigenti Leggi che regolano tali Procedure.

[REDACTED]







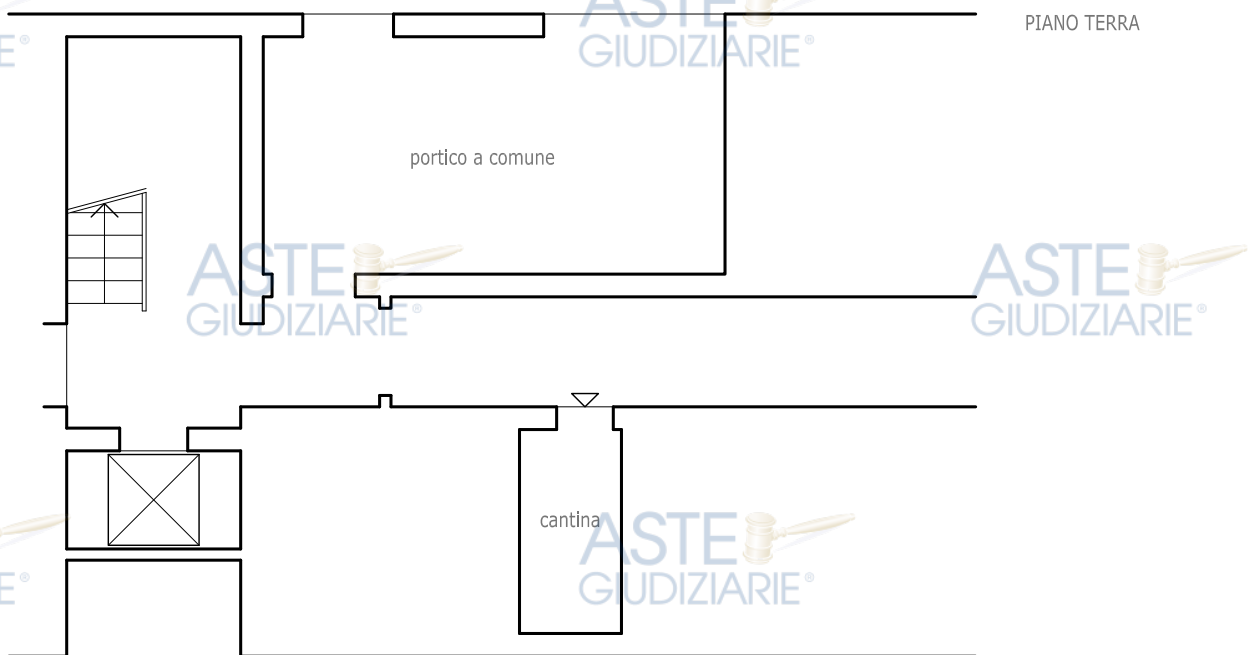
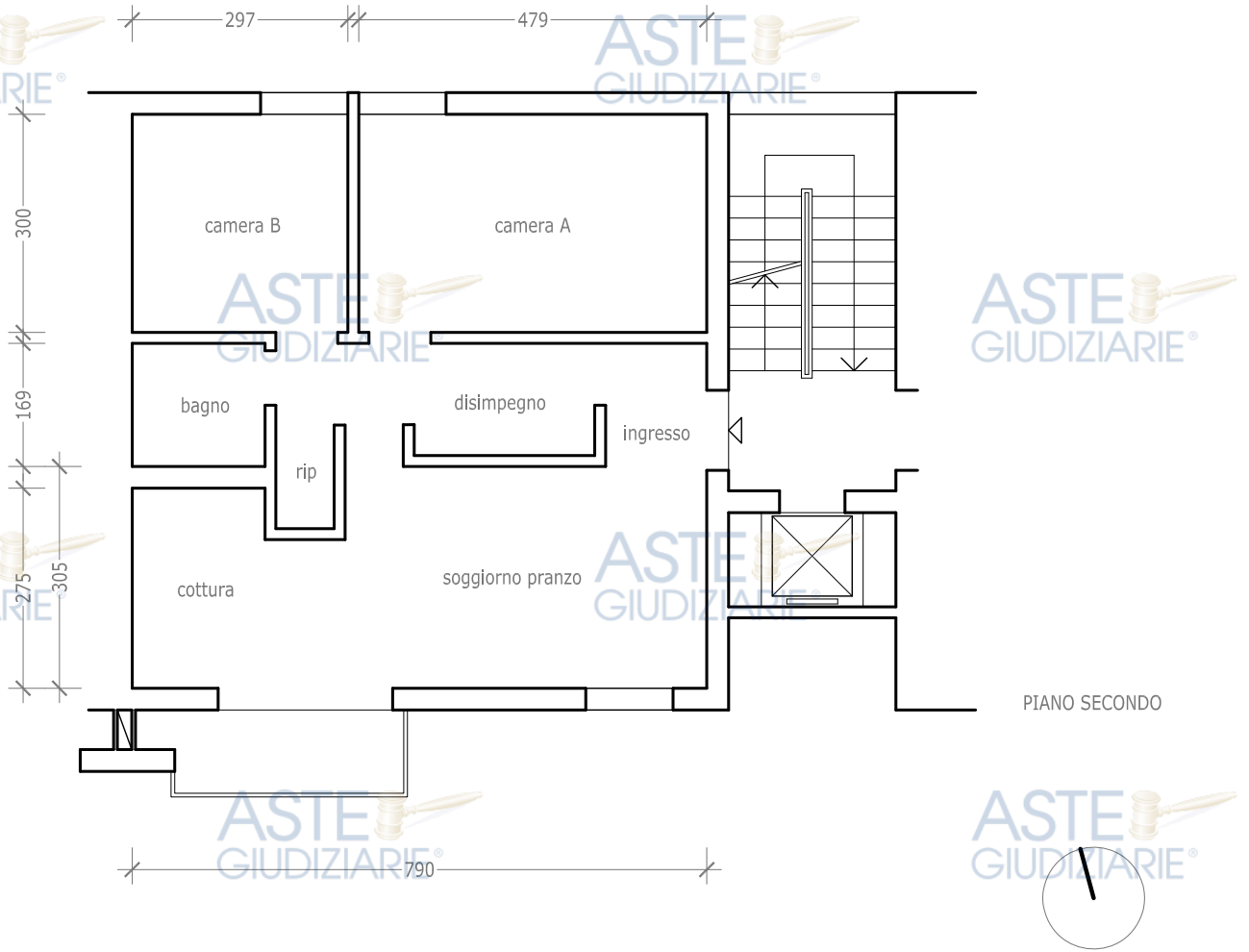
fabbricato di cui fa parte
il bene pignorato

fabbricato di cui fa parte
il bene pignorato





fabbricato di cui fa parte
il bene pignorato



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ingresso

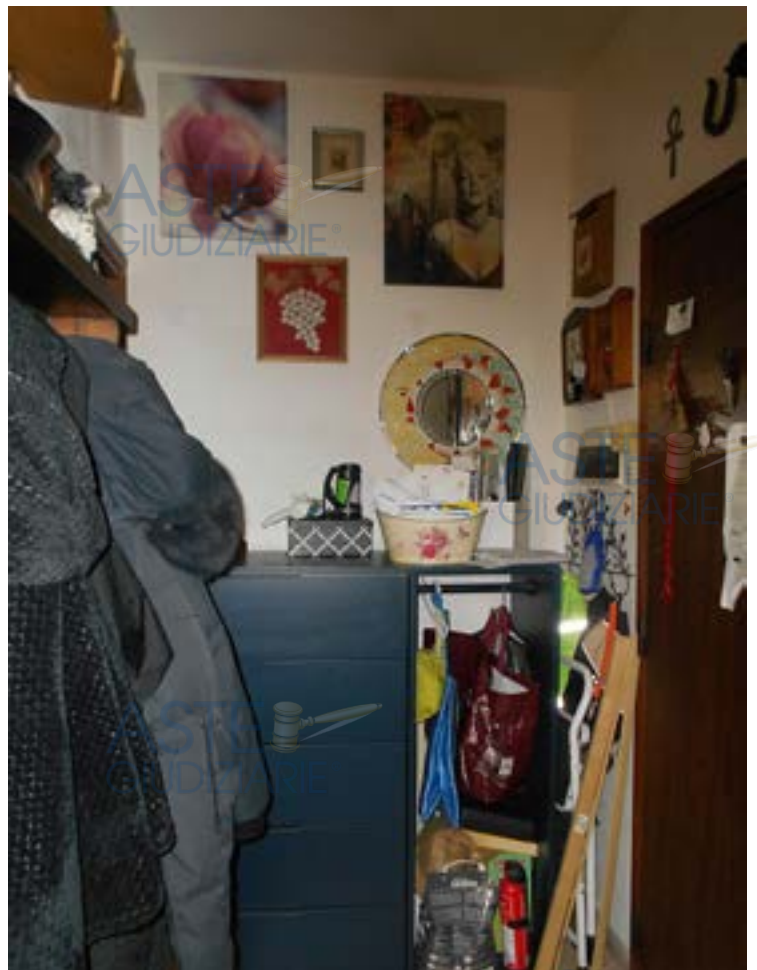
ingresso

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

soggiorno pranzo

soggiorno pranzo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

cottura

cottura

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

bagno

bagno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ripostiglio
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

disimpegno

disimpegno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

camera A

camera A



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

camera B

camera B

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

cantina

cantina

ASTE
GIUDIZIARIE®

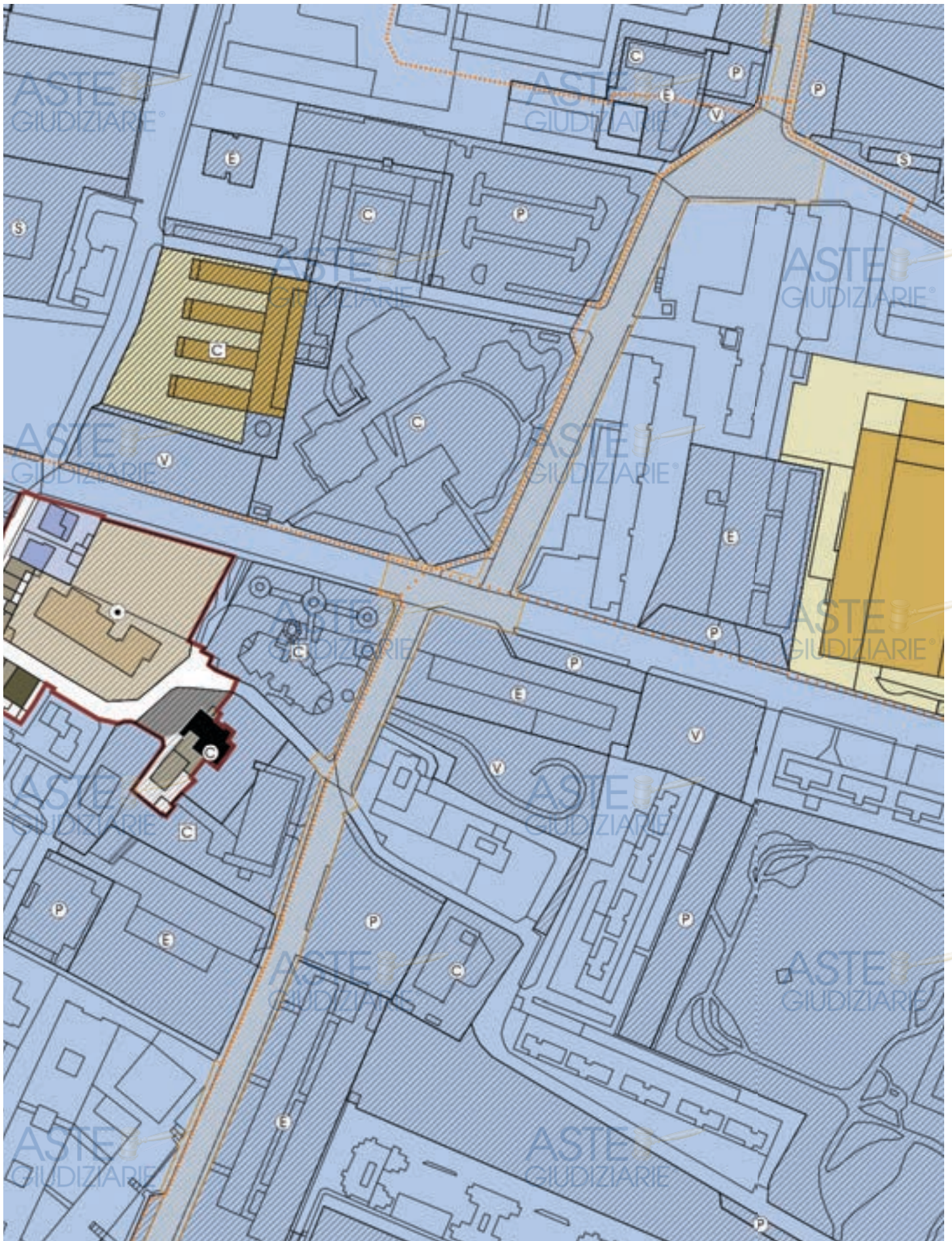
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®















DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CANTINA


















disciplina del suolo e degli insediamenti | legenda

sub-sistemi e ambiti

-  sub-sistema della pianura coltivata
-  sub-sistema della pianura coltivata | parco agricolo dell'Oltregreve
-  sub-sistema della collina coltivata
-  sub-sistema della collina coltivata | parco agricolo del Poggio di Sorgane
-  sub-sistema del bosco
-  ambito del nucleo storico (A1)
-  ambito dei centri storici minori (A2)
-  ambito della città consolidata | espansioni otto-primonovecentesche (A3)
-  ambito della città consolidata | espansioni novecentesche (A4)
-  ambito dell'insediamento recente (zona B)
-  ambito dell'insediamento recente | i tessuti specializzati (zona D)
-  ambito dell'insediamento recente | le aree per i depositi a cielo aperto

classificazione

-  beni culturali (DLgs 42/2004)
-  emergenze di valore storico-architettonico
-  emergenze architettoniche del Novecento
- tessuti storici prevalentemente seriali*
-  - edificato d'impianto "dentro le mura" (I1)
-  - edificato d'impianto "fuori le mura" (I2)
-  - edificato costituito da case a schiera otto-novecentesche (CS)
-  - edificato d'impianto modificato da ristrutturazione ottocentesca (IO)
-  - edificato da ristrutturazione novecentesca (RN)
-  - edificato costituito da case in linea (CL)
-  - edificato costituito da villini e palazzine a schiera (VPS)
-  - edificato costituito da ville/villini e palazzi/palazzetti urbani (VP)
-  edifici singoli o aggregati di interesse documentale
-  edifici specialistici storicizzati (ante 1945)
-  edifici non residenziali interni agli isolati (ante 1945)
-  edificato recente (post 1945)

insediamenti unitari



ambiti di progetto urbano unitario (PU)



comparti residenziali unitari (CRU)



insediamenti unitari



PA/PUC in itinere



IEDC in itinere

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

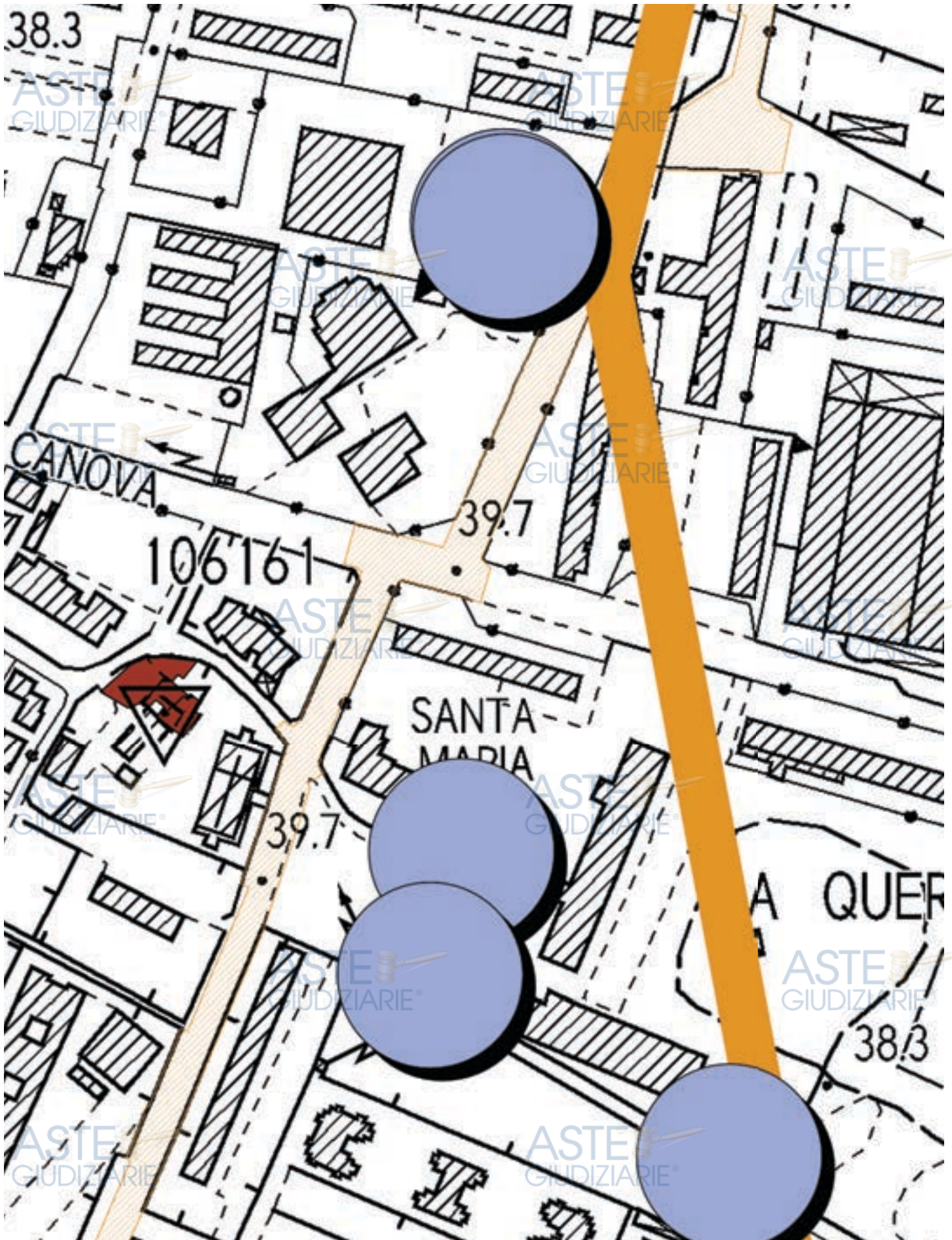
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LEGENDA PIANO OPERATIVO COMUNE DI FIRENZE

	aeroporto
	autostrade e SGC
	rete ferroviaria
	TAV
	rete tramviaria esistente
	rete tramviaria di progetto
	percorsi ciclabili esistenti
	percorsi ciclabili di progetto
	fascia di rispetto cimiteriale
	area in salvaguardia riassetto rete AT area metropolitana Firenze <i>[Decreto interministeriale n. 239/EL-385/287/2019]</i>





Ufficio Territoriale di Firenze

OGGETTO: PROT. 269713 – 06/11/2025. Richiesta atti di locazione e/o comodato - EI 240/25 - Tribunale Ordinario di Firenze.

Si comunica l'inesistenza di contratti di locazione registrati in corso di validità, intestati a [REDACTED] oggetto l'immobile descritto nell'istanza.

Cordiali saluti.

Gestione e controllo atti - Team 1
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Territoriale di Firenze
Via Santa Caterina D'Alessandria, 23 50129-Firenze

S.C. Nefrologia e Dialisi

Ospedale San Giovanni di Dio
Via di Torregalli, 3 - 50143 - Firenze

[Redacted]

Firenze 26/11/2025

Diagnosi

IRC (da ADPKD) in dialisi peritoneale automatizzata (CCPD + 1: NIPD tidal 75% - 8 ore - VIP 2000 cc - 6 cicli Tempo di sosta medio 53 min Gluc. 2,3%x 2 + Nutrineal; + Icodestrina in sosta lunga (diurna 1200cc x 10 ore)

Allergie AMOXICILLINA TRIIDRATO/POTASSIO CLAVULANATO, NIMESULIDE, (NIMESULIDE)
Materiali: nichel

Diario Clinico

Effettuato cambio del set di trasferimento

Condizioni cliniche discrete. Limitata nella gestione delle normali attività giornaliere. Esegue a domicilio dialisi peritoneale assistita dal personale infermieristico della dialisi peritoneale.

UF media 1500 cc Diuresi attiva Peso corporeo in aumento (79 kg) per migliorato intake alimentare.

Agli esami ematici crp 8,6 mg/dl urea 128 mg/dl; lieve iposodiemia (132 mEq/L) con potassiemia nella norma; iperPTH secondario (593 pg/ml) Calcemia 7,8 mg/dl e marcata iperfosforemia (7,9 mg/dl) → si reinserisce in terapia sevelamer 1 bust x 2 die

Schema dialitico confermato

Terapia di dimissione

- Atorvastatina (Torvast cp.riv. 40 mg): da assumere 40 mg (ore 22)
- Ticagrelor (Brilique cp.riv. 90 mg): da assumere 90 mg (ore 8), 90 mg (ore 20)
- Sertralina (Zoloft cp.riv. 100 mg): da assumere 100 mg (ore 8)
- Lorazepam (Tavor cp.riv. 1 mg): da assumere 1 mg (ore 21)
- Alprazolam (Xanax cpr. 0,5 mg): da assumere 1 mg (ore 8), 1 mg (ore 20)
- Bisoprololo (Congescor cpr. riv. divisibili 2,5 mg): da assumere 2,5 mg (ore 8)
- Acido acetilsalicilico: da assumere 100 mg (ore 12)
- Pantoprazolo : da assumere 20 mg (ore 8)
- Furosemide 500 mg: 1/4 cpr (ore 8), 1/4 cpr (ore 14)
- Kanrenol 25 mg: da assumere 1 compressa (ore 16).
- Mirtazapina (Mirtazapina auro cpr. orodisp. 30 mg): da assumere 15 mg (ore 22)
- Colecalciferolo (Dibase gtt. os soluz. 100000 UI): da assumere 25 gtt solo il mercoledì (ore 16)
- Roxadustat (Evrenzo cp.riv. 70 mg): da assumere 70 mg lun-mer-ven (ore 12)
- Sevelamer 2.4 bust 1 bust x 2 die

Firma [Redacted]

Oggetto: R: Richiesta info situazione contabile bene pignorato - CTU EI 240/25 - Tribunale Ordinario di Firenze

Data: 18/11/2025, 09:56

A: "Alessandro Crudeli" <alcrude001@gmail.com>

Egr. Architetto buongiorno,

in qualità di Amministratore del Condominio in oggetto riscontro la Sua cortese richiesta, in riferimento all'unità [redacted] sul fabbricato.

Seguo l'ordine:

- Le spese ordinarie per la gestione 1/10/2025-30/9/2026 ammontano come da preventivo approvato a €. 915,88.
- Non sussistono spese straordinarie deliberate.
- La signora a chiusura gestione 30/9/2025 ha un saldo a debito pari a €. 4487,77. Tale importo è costituito da euro 2465,41 capitale oggetto di decreto ingiuntivo (saldo gestione 2023/2024 e rate 1.2.3 gestione 24/25), euro 1226,50 spese legali maturate sulla procedura fino ad oggi, euro 795,86 rate e spese a conguaglio maturate successivamente all'emissione del decreto.
- Come sopra indicato il Condominio ha dovuto attivare una procedura esecutiva per il recupero degli oneri condominiali non pagati. Riceve la presente per conoscenza l'avvocato a cui è stata affidata la pratica.

Rimango a disposizione per qualsiasi necessità e porgo cordiali saluti.

Per il Condominio Via Canova 49 1-4 Firenze
L'amministrazione

CONSULENZE E

SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L.

Sede legale e operativa

50144 FIRENZE

Le informazioni contenute in questo documento ed i files ad esso eventualmente allegati sono ad uso esclusivo del destinatario e sono da ritenersi strettamente confidenziali. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e costituisce violazione dei principi dettati a tutela del diritto alla privacy: Regolamento europeo 679/2016 – GDPR recepito nell'ordinamento interno con d.lgs. 101/2018.

Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, siete pregati di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere il messaggio stesso. Nel caso in cui abbiate il messaggio per errore è assolutamente vietato usarlo, copiarlo o comunque divulgarlo mediante comunicazione e/o diffusione e bisogna provvedere sia alla sua cancellazione sia alla distruzione di tutte le copie esistenti. Ringraziamo anticipatamente per la vostra collaborazione.

Oggetto: Richiesta urgente ricerca + eventuali visure - CTU EI 240/25 - Tribunale Ordinario di Firenze

Da: <alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it>

Data: 2025/11/06 18:28:23

A: Comune Firenze - visure pratiche edilizie



Spett.le
UFFICIO VISURE EDILIZIA
Comune di Firenze
Firenze

In qualità di consulente del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna nel procedimento di Esecuzione Immobiliare 240/25 avanti il Tribunale Ordinario di Firenze come da allegata nomina, unisco richiesta di ricerca e di eventuali visure con procedura di urgenza volta ad ottenere copia semplice in formato digitale di tutte le pratiche edilizie inerenti l'immobile censito ai seguenti estremi catastali

CF Firenze, foglio 50, particella 723, subalterno 228
via Canova, 49 - interno 28

le cui caratteristiche sono meglio specificate nell'allegato modello richiesta ricerca e visura.

Distinti saluti
Alessandro Crudeli



ALLEGATI

- 1 - modello richiesta ricerca e visura (firmato digitalmente)
- 2 - nomina + verbale di giuramento
- 3 - carta di identità
- 4 - visura catastale storica
- 5 - ricevuta bonifico ricerca e visura urgente



Dott. Arch.

ALESSANDRO CRUDELI

via Piana, 16 - 50124 Firenze
telefono: 055.225420
cellulare: 333.4287969
email: alcrude@tiscali.it
PEC: alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it



Allegato(i)

- ALL 1 - modello richiesta ricerca e visura.pdf.p7m
- ALL 2 - nomina + verbale giuramento.pdf
- ALL 3 - CIE.pdf
- ALL 4 - visura storica fg 50 part 723, sub 28.pdf
- ALL 5 - ricevuta bonifico ricerca e visura urgente.pdf



RICHIESTA ACCESSO ATTI PRESSO UT COMUNE DI FIRENZE

Oggetto: Sollecito richiesta urgente ricerca + eventuali visure - CTU EI 240/25 - Tribunale di Firenze

Da: <alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it>

Data: 2025/11/24 09:29:15

A: Comune Firenze - visure pratiche edilizie



Spett.le
UFFICIO VISURE EDILIZIA
Comune di Firenze
Firenze

Buongiorno

per motivi di tempistica relativi alla procedura in oggetto avanti il Tribunale di Firenze, sollecito gentilmente risposta alla richiesta urgente inviataVi oramai in data 06/11/25 a mezzo della PEC che Vi sto inoltrando e che ha ricevuto solo, in data 11/11/25, Vostra conferma e contestuale comunicazione di programmazione della visura numero 113304.

Cordiali saluti
Alessandro Crudeli



----- Messaggio originale -----

Da: alessandro.crudeli@pec.architettifirenze.it

Data: 2025/11/06 18:28:23

Oggetto: Fwd: Richiesta urgente ricerca + eventuali visure - CTU EI 240/25 - Tribunale Ordinario di Firenze

A: Comune Firenze - visure pratiche edilizie <visureedilizia.urbanistica@pec.comune.fi.it>



Spett.le
UFFICIO VISURE EDILIZIA
Comune di Firenze
Firenze



In qualità di consulente del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Romana Bisegna nel procedimento di Esecuzione Immobiliare 240/25 avanti il Tribunale Ordinario di Firenze come da allegata nomina, unisco richiesta di ricerca e di eventuali visure con procedura di urgenza volta ad ottenere copia semplice in formato digitale di tutte le pratiche edilizie inerenti l'immobile censito ai seguenti estremi catastali

CF Firenze, foglio 50, particella 723, subalterno 228
via Canova, 49 - interno 28

le cui caratteristiche sono meglio specificate nell'allegato modello richiesta ricerca e visura.

Distinti saluti
Alessandro Crudeli



ALLEGATI

- 1 - modello richiesta ricerca e visura (firmato digitalmente)
- 2 - nomina + verbale di giuramento
- 3 - carta di identità
- 4 - visura catastale storica
- 5 - ricevuta bonifico ricerca e visura urgente



Dott. Arch.

ALESSANDRO CRUDELI

via Piana, 16 - 50124 Firenze
telefono: 055.225420
cellulare: 333.4287969



SOLLECITO ACCESSO ATTI PRESSO UT COMUNE DI FIRENZE



COMUNE DI FIRENZE

1980

ANNO 1980
BUSTA n° 568

ASTE GIUDIZIARIE

REG.UFFICIO n° 1625
REG.GENERALE n°

REPARTIZIONE IX - URBANISTICA

CONCESSIONE n° 622 del
ALLEGATI n° 33 elaborati tecnici

INTELLIGIBILMENTE

ASTE GIUDIZIARIE

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

Vista la domanda presentata in data 19/3/1980 da I.A.C.P.

Residente in Firenze Via XXXX Pissolana N. 5

con la quale viene richiesta la concessione edilizia per N.° 4 fabbricati per civile abitazione da realizzarsi ai sensi della Legge 9/8/78 N.° 457 per complessivi 420

alloggi Piano di ZONA "TORRI GINTOIA" Lotta n. 19

Visto il progetto dei lavori e tutti gli elaborati tecnici allegati alla domanda di concessione; Qb. 16 Qd. 40 Qd. 1

Visto le previsioni e le normative di P.R.U.;

+ Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 11/4/80 n° 864

+ Visto il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario in data 13/5/80 con il n° 1440

+ Rilievato con il Consiglio di Quartiere n° 5

+ abbia espresso parere favorevole/contrario in data 21/4/80 non abbia espresso parere

+ Visto la decisione in data 15/4/1980 e 5/6/1980

+ Visto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 29/5/1980 n° 96/DMV

+ Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data n°

Visto il regolamento comunale di edilizia e n° 2795/1240 del 23/4/80

Visto le leggi regionali

Fatto atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria personale responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art.4 della Legge 28/1/1977 n°10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio reso, ai sensi delle leggi vigenti, in data

Accertato che la concessione deve essere rilasciata a titolo:

gratuito (art.9 lett. della legge 28/1/1977 n°10);

+ oneroso, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale della quota di contributo di cui all'art.5 della Legge 28/1/1977 n°10 - determinata in € (lire) Vedi allegato I.A.C.P. decisione del ricevuto n° del 5/6/1980

Rilievato altresì che la concessione deve essere:

soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione, determinata in € (lire)

+ non soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione;

Visto

Il parere della C.E. CHE DA'Atto dell'avvenuta osservanza delle condizioni previste dal 1° comma dall'art. 43 e dall'ultimo comma dell'art. 16 della Legge 457 del 5/8/77

Visto l'impegno del Presidente dell'I.A.C.P. in data 4/6/1980 prot. 5332.
I.A.C.P. C.F.004628 0487

RILASCIARE LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI SOPRA DESCRITTI

I.A.C.P.

al Sig. alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto da n° 33 elaborati tecnici, che forma parte integrante della presente concessione.

1 anno

I lavori di cui alla presente concessione dovranno essere iniziati entro tre anni ed ultimati entro a decorrere dalla data dell'avvenuta notifica del rilascio della concessione medesima; in difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione (di cui all'art. 6 della Legge 20/1/1977 n°10), se dovuta e come sopra determinata in L. (lire) dovrà essere corrisposta, ai sensi della Deliberazione Consiliare n° del con le modalità appresso indicate:

EVENTUALI PRESCRIZIONI:

Siano osservate le condizioni di cui al N.O. del VV. del PF. del 29/9/80 96/PREV.

A condizione che i bagni interni privi di aereazione diretta siano corredati di impianto di aereazione forzata che assicuri un ricambio medio di aria pari a 5 volumi ambiente, e di scarichi con ventilazione primaria e secondaria; e a condizione che i posti di cottura siano muniti di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Secondo quanto disposto dall'art. 17 della Legge 20-4-1976, n° 373 contenente norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e dall'art. 19 del D.P.R. 23 giugno 1977, n° 1052, il concessionario, prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, dovrà depositare presso il competente Ufficio del Comune la documentazione descritta dal primo comma del citato articolo 19 del D.P.R. 20-4-1976, n° 1052.

Tale documentazione dovrà essere firmata dal committente e dal progettista e dovrà essere sufficiente a dimostrare la corrispondenza del progetto a quanto previsto dal regolamento di Attenzione della Legge 20-4-1976, n° 373. Il rilascio del permesso di abitabilità ed uso rimane comunque condizionato all'ottemperanza delle norme emanate per il contenimento del consumo energetico (legge 373/76 - D.P.R. 1052/77 - D.M. 16-3-1977 D.P.C.R. 25-7-1972 n° 470).

PROGETTO 568/80 - CONCESSIONE N. 622 DEL 10/06/80

La concessione si intende rilasciata subordinatamente alle condizioni che le quote di progetto ed i calcoli planimetrici sono esatti e corrispondenti a verità e che esiste una perfetta corrispondenza tra i dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto, in difetto di che la concessione può essere dichiarata nulla.

I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e con il rispetto delle destinazioni ivi previste nonché degli allineamenti prescritti dal Comune. Inoltre nella esecuzione dei lavori medesimi devono essere osservate le Leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni.

Il rilascio della concessione non esonera comunque il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti, Organi o Uffici diversi.

La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli organi di controllo. All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella, ben leggibile, indicanti i lavori da eseguire, gli estremi della concessione relativa, il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice i lavori medesimi.

Qualora vengano eseguite strutture in C.A., quali prescritte dall'art. 1 della Legge 5/11/1971 n° 1006, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge ed in particolare a provvedere - prima dell'inizio dei lavori - alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile. Qualora invece non siano state eseguite opere in C.A., il concessionario, unitamente alla richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, dovrà produrre una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, e in detta contrattiva, attesta che nell'esecuzione dell'opera non sono state eseguite strutture in C.A.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a quello stabilito nell'atto di concessione ed i lavori medesimi devono essere ultimati, si da rendere le opere abitabili ed agibili, entro il periodo di tempo assegnato nella concessione stessa. Durante i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un'a nuova concessione per la parte non ultimata. Il termine per la ultimazione dei lavori può essere prorogato eccezionalmente dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante la esecuzione dei lavori oggetto della concessione siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario - opportunamente documentati - che abbiano ritardato la esecuzione dei lavori medesimi. L'inosservanza del termine, sia di inizio che di ultimazione dei lavori comporta la decadenza della concessione, così come concepita lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati o vengano completati entro tre anni dalla data della pubblica avvenuta rilascio della concessione.

In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto il concessionario medesimo è tenuto al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28/1/1977 n° 10 per la parte non ultimata. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto - per lo concessionario che usufruisca delle agevolazioni previste dal 2°, 3°, 4° comma dell'art. 10 della Legge 28/1/1977 n° 10 - il concessionario medesimo è altresì tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata (art. 16 Legge 28/1/1977 n° 10).

L'inizio o l'ultimazione di ogni tipo di lavoro (così come le date di eventuali sospensioni del medesimo per cause di forza maggiore che passano al fine sopraddetti influire sul termine di esecuzione dei lavori) devono essere denunciati, entro tre giorni, dal titolare della concessione a mezzo di appositi moduli, rilasciati dal Comune, e devono essere constatati mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige verbale. Per gli edifici di nuova costruzione è fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni, la data in cui i lavori sono giunti allo spicco delle murature perimetrali sopra le fondazioni e la data di completamento del fabbricato in tecnica.

Il concessionario ha l'obbligo di chiedere per iscritto, in ordine a quanto previsto dall'art. 21 del T.U. delle Leggi Sanitarie n° 1205 del 27/7/1934, la visita di controllo e verifica per ottenere il certificato di abitabilità o uso, dopo che la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, compresa la rifinitura esterna. Prima di avanzare la domanda il concessionario dovrà presentare, ove occorra, il certificato di collaudo del CO-

certificato di collaudo rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5/11/1971 n° 1086.

I lavori oggetto della presente concessione per i quali si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo regolamento e prima che sia stato effettuato il pagamento delle relative tasse e diritti comunali. La costruzione di terrazzini, tettiolo pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta al Comune la tassa di occupazione di area pubblica, ai sensi del vigente regolamento.

Per l'impianto eventuale di macchinari o motori in edifici esistenti dovrà essere presentata separata domanda ai sensi di quanto disposto dalle norme del vigente regolamento comunale.

Qualora i locali siano destinati ad insediamenti produttivi, la presente concessione è comunque condizionata, per quanto attiene alla accettabilità degli scarichi, al rispetto di tutte le norme e limitazioni contenute nella Legge n. 319 del 10/5/1976. A tal fine, e comunque anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesta ed ottenuta la prescritta autorizzazione ai competenti uffici comunali.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune medesimo intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle aree di circolazione del territorio comunale etc. etc. ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso ed indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti.

Firenze il 1.0 GIU 1980

L'INGEGNERE CAPO



IL SINDACO

REPARTIZIONE IX - URBANISTICA, LAVORI E SERVIZI PUBBLICI
Divisione Amministrativa

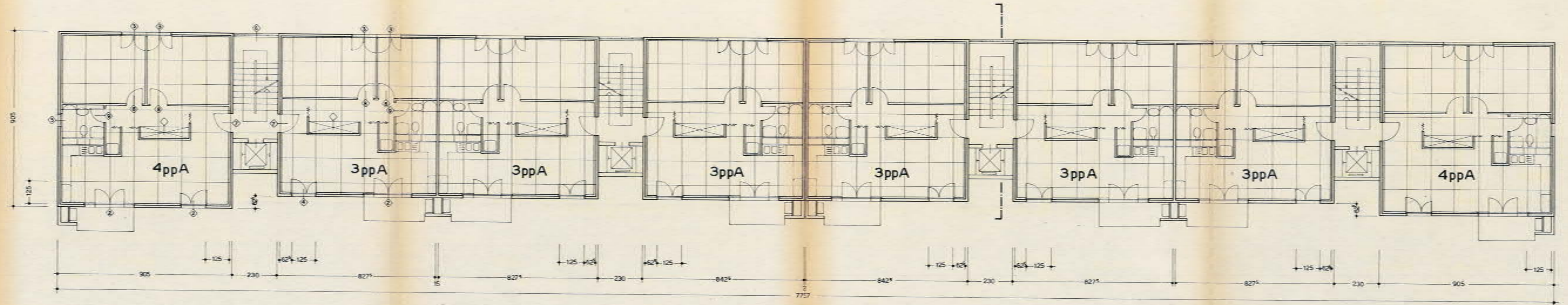
Rimborsato il bollo governativo come da ricevuta n° registro n°

Il richiedente ha ritirato la concessione oggi il 2 GIU 1980

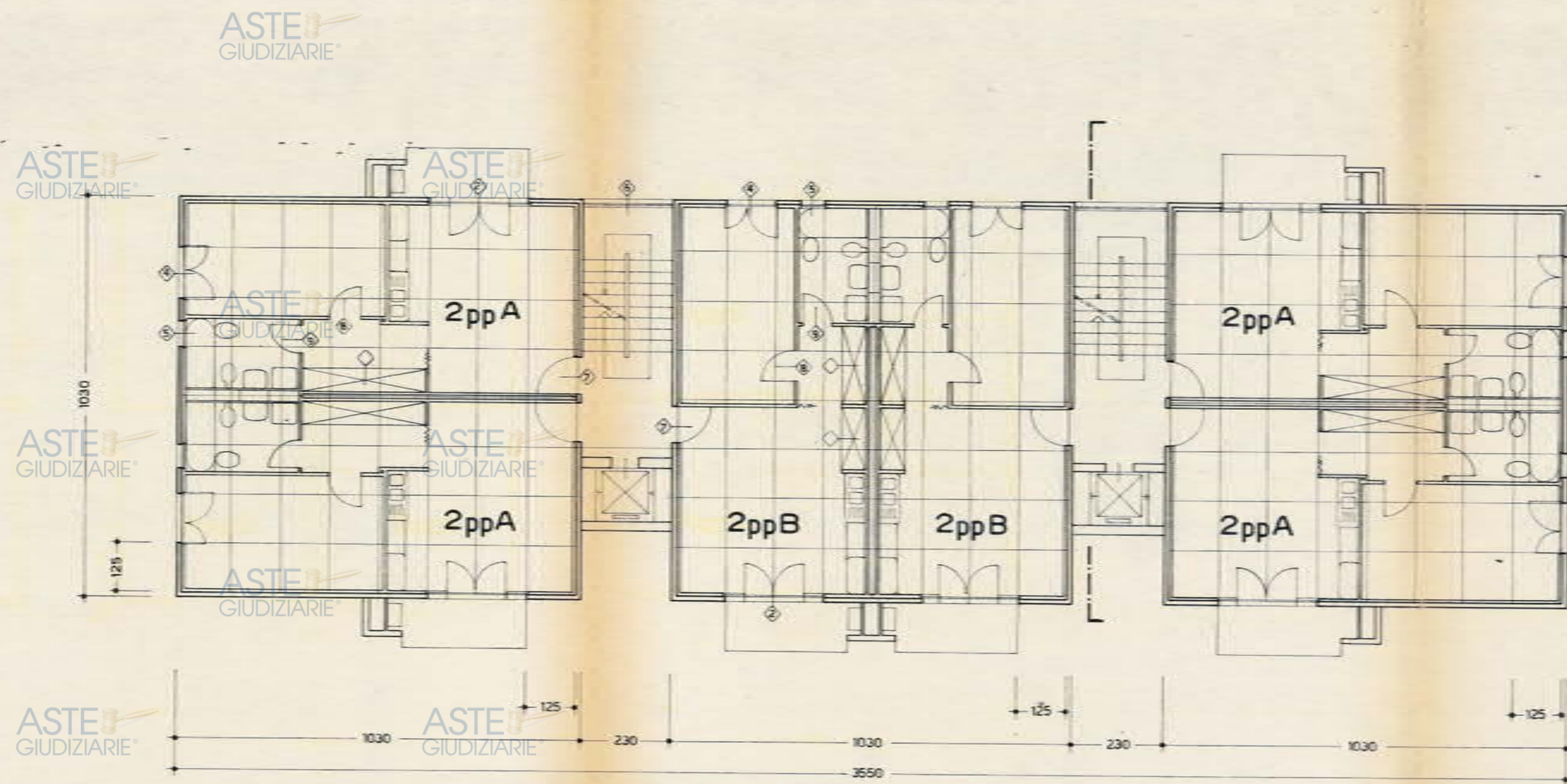
L'impiegato incaricato della consegna

PROGETTO 568/80 - CONCESSIONE N. 622 DEL 10/06/80

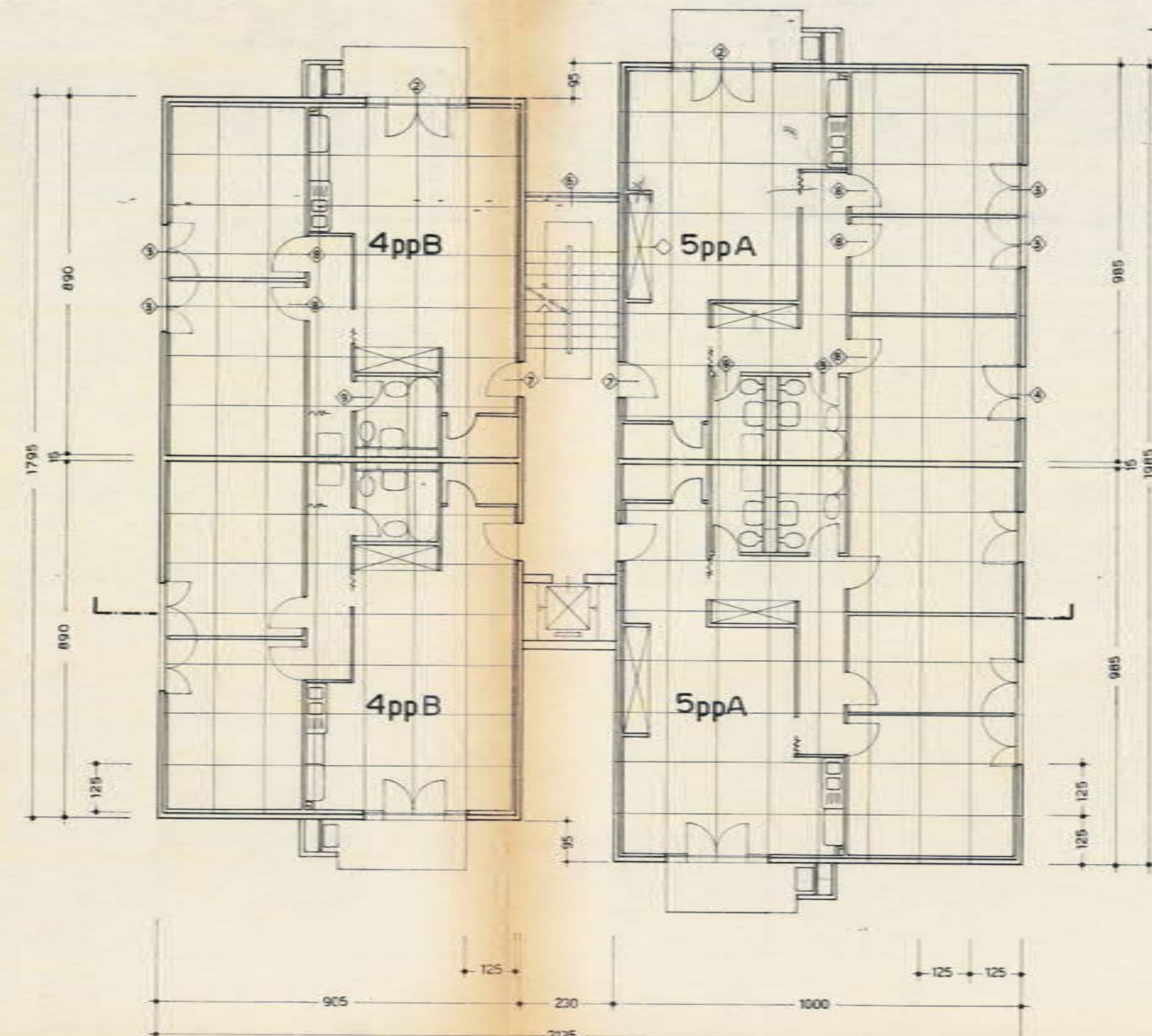
LOTTO 1Qd 6 PIANI + P.T.



LOTTO 19Q a 4 PIANI + P.T.



LOTTI 16-40Qb 6 PIANI + P.T.



568 80

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

11 APR 1980

ESAMINATO

APPALTO CONCORSO PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DI ALLOGGI NEL COMUNE DI FIRENZE

5 agosto 1978, n. 457

PIANTA PIANO TIPO

LOTTO 1 Qd 16 Ob

LOTTO 19 Qa 40 Ob

15 gennaio 1980

Tavola allegata alla concessione N. 622 Anno 80

Busta 568 Anno 80

ASTE GIUDIZIARIE



Autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 29.6.1939 n° 1497 (comunicazione)

PROGETTO N. B. 112/81

Concessione Edilizia N° 622/1983

REG. GENERALE N. 397

Allegati n° 4 elaborati tecnici

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 21.1.1981 da [redacted] con la quale viene richiesta concessione edilizia variante in corso d'opera alla concessione n° 622/80 - B. 568/80 -

Via Argine Grosso - Via Canova - Via S.M. a Cintoia - Via Massa in Via Rza n° piano

Visto:

la domanda presentata per ottenere l'Autorizzazione in materia di protezione delle bellezze naturali di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497;

il progetto dei lavori redatto da C.A.U.N., cod. fisc. 00377730635 e tutti gli elaboratori tecnici allegati alle domande suindicate;

il parere della Commissione Edilizia n° 427 in data 20.2.1981

l'autorizzazione beni ambientali (Delib. Giunta Municipale n° del):

il parere espresso dall'Unità Sanitaria Locale n° non occorre ved. mod. 8 in data

Preso atto del parere del Consiglio di Quartiere: n° 5

espresso in data 17.2.1981 n° 17/V

non espresso nei termini;

Visto altresì

Preso atto di tutte le dichiarazioni del richiedente e del progettista ed in particolare di quella relativa alla corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi o degli immobili indicati nel progetto;

Accertato che la concessione edilizia deve essere rilasciata a titolo:

GRATUITO (art. 9 lett. della Legge 28.1.1977 n° 10);

ONEROSO, e che gli Uffici hanno proceduto a quanto prescritto dalla vigente normativa per la corrispondenza dei contributi previsti per il rilascio della concessione edilizia;

RILASCIATA AL

Sig. [redacted] residente in Firenze

Via Rza Fiesolana n° 5 cod. fisc. 00406280487

Concessione Edilizia per l'esecuzione dei seguenti lavori

Variante in corso d'opera alla concessione n° 622/80 - B. 568/80 -

alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto dagli elaborati tecnici, indicati in premessa, che forma parte integrante della presente concessione, a cui deve farsi anche riferimento per l'Autorizzazione di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497.

Comunica altresì l'avvenuta autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29.6.39 n° 1497

I lavori di cui alla Concessione Edilizia dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni a decorrere dalla data dell'avvenuta notifica del rilascio della concessione medesima; in difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla Legge.

10.6.83

Firenze, il

20 SET. 1983



IL SINDACO

CONDIZIONI GENERALI

- 1) La concessione si intende rilasciata subordinatamente alla condizione che le quote del progetto ed i calcoli planivolumetrici siano esatti e corrispondenti a verità ed alla sussistenza di una perfetta corrispondenza tra i dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto. In difetto la concessione può essere annullata.
- 2) I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e nella loro esecuzione devono essere osservate le Leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni.
- 3) Il rilascio della concessione non esonera il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti, Organi ed Uffici diversi.
- 4) La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori ed essere esibita a richiesta degli organi di controllo. All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella ben leggibile indicante: gli estremi della concessione; il nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice i lavori; il periodo di tempo assegnato per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
- 5) Qualora vengano eseguite strutture in C.A., il costruttore ed il direttore dei lavori sono tenuti all'osservanza di tutte le norme di legge previste in materia.
- 6) I lavori devono essere iniziati, ed ultimati in modo da rendere le opere abitabili ed agibili, entro il periodo di tempo assegnato in concessione. Il termine per la ultimazione dei lavori può essere prorogato, eccezionalmente, dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante la esecuzione dei lavori oggetto della concessione siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati, che abbiano ritardato l'esecuzione dei lavori. L'osservanza del termine, d'inizio dei lavori, comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati.
- 7) In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto il concessionario è tenuto, per utilizzarle, a richiedere una nuova concessione, ed al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della L. 381/1977 n° 10, per la parte non ultimata.
- 8) Qualora l'intervento sia soggetto al N.O. del Com. Provinciale VV.FF., i lavori non potranno avere inizio prima del suo ottenimento.
- 9) Non potrà darsi inizio alle opere che debbono sottostare alla disciplina della Legge 373 del 30.4.1976 e relativo, se non è stato preventivamente presentata al Comune la relazione tecnica ed il progetto, insieme l'impianto e l'isolamento termico.
- 10) L'inizio e la ultimazione dei lavori (così come le date di eventuali sospensioni degli stessi per cause di forza maggiore che passano ai fini sopraindicati influire sul termine di ultimazione dei lavori) devono essere denunciati, entro tre giorni, dal titolare della concessione. Per gli edifici di nuova costruzione è fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni, la data in cui i lavori sono giunti allo spicco delle murature perimetrali sopra le fondazioni e la data di copertura.
- 11) Il concessionario ha l'obbligo di chiedere per iscritto, in ordine a quanto previsto dall'art. 221 del T.U. della Legge Sanitaria n° 1225 del 27/7/1954, la visita di controllo per ottenere il certificato di abitabilità o uso, dopo che la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
- 12) I lavori oggetto della presente concessione per i quali si renda necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo Regolamento. La costruzione di terrazzi, tavole pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta al Comune la tassa di occupazione di area pubblica ai sensi del vigente Regolamento.
- 13) Per l'impianto di eventuali macchinari o motori dovrà essere presentata separata domanda ai sensi di quanto disposto dai vigenti Regolamenti Comunali.
- 14) Qualora i locali siano destinati ad insediamenti produttivi, la presente concessione è comunque condizionata, per quanto attiene alla accettabilità degli edifici, al rispetto di tutte le norme e limitazioni contenute nelle vigenti Leggi, in tal caso, e comunque anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesta ed ottenuta la prescritta autorizzazione dei competenti uffici comunali.
- 15) Il rilascio della concessione edilizia si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziata esplicitamente nelle tavole progettuali e non costituisce ratifica, sanatoria o presa d'atto, di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente.
- 16) La concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

PRESCRIZIONI E CONDIZIONI SPECIALI:

Se i locali o le attività ad svolta sono soggette al regolamento emanato a
parere del Comitato Provinciale del VV.FF. n° 10/2/1983, dovrà essere ottenuto il relativo N.O. prima dell'inizio dei lavori.

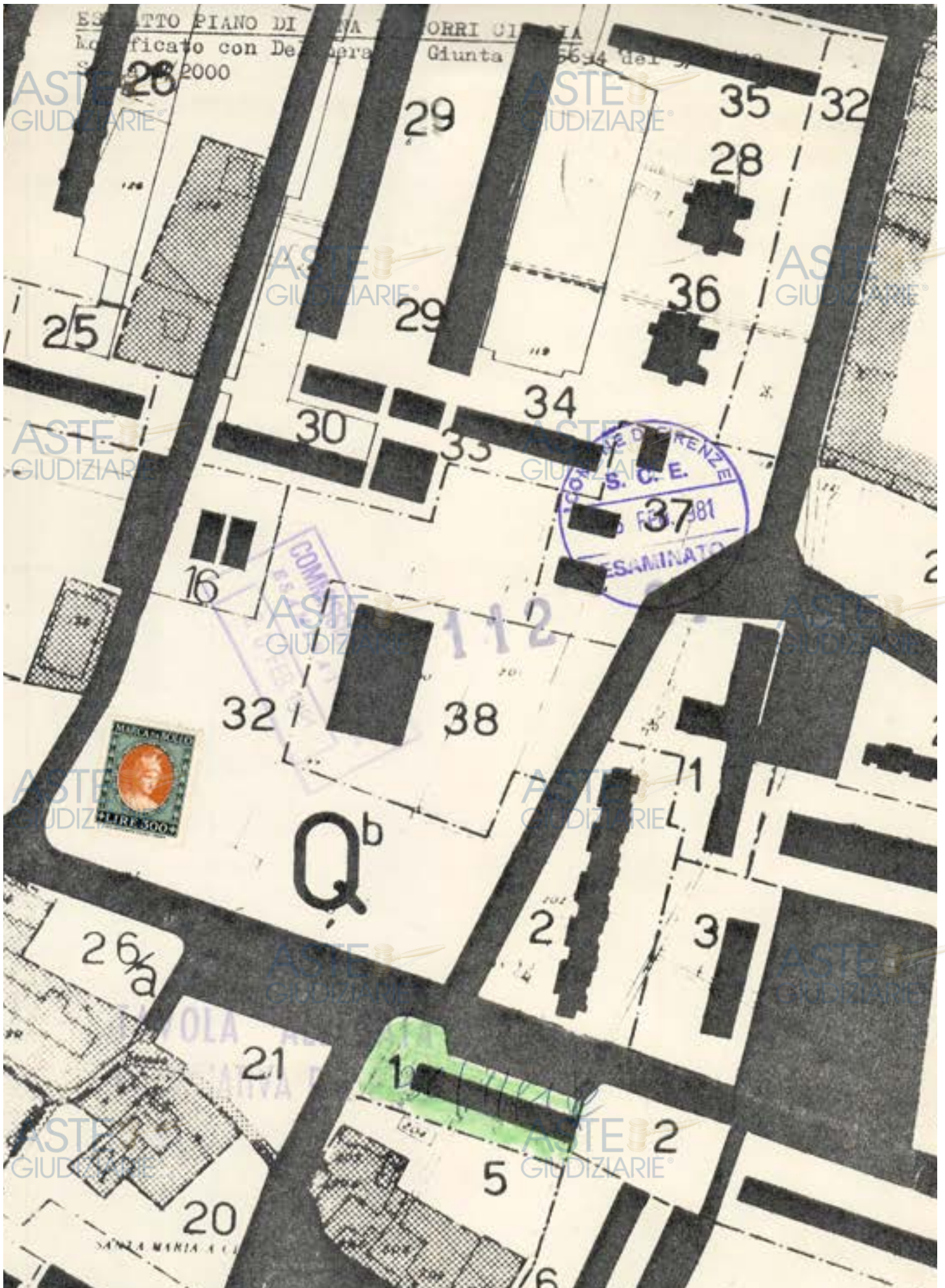
Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere assicurata l'ot-
temperanza a quanto prescritto dalla Legge 2 febbraio
1974 n. 64 «Provvedimenti per le costruzioni con par-
ticolare riferimento per le zone sismiche» e Legge Re-
gionale n. 12/78, n. 64 «Disciplina dei controlli
delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico».

SETTORE FUNZIONALE EDILIZIA PRIVATA

Rimborsato il bollo governativo come da ricevuta n°

Il richiedente ha ritirato la concessione oggi il **- 5 OTT. 1983**

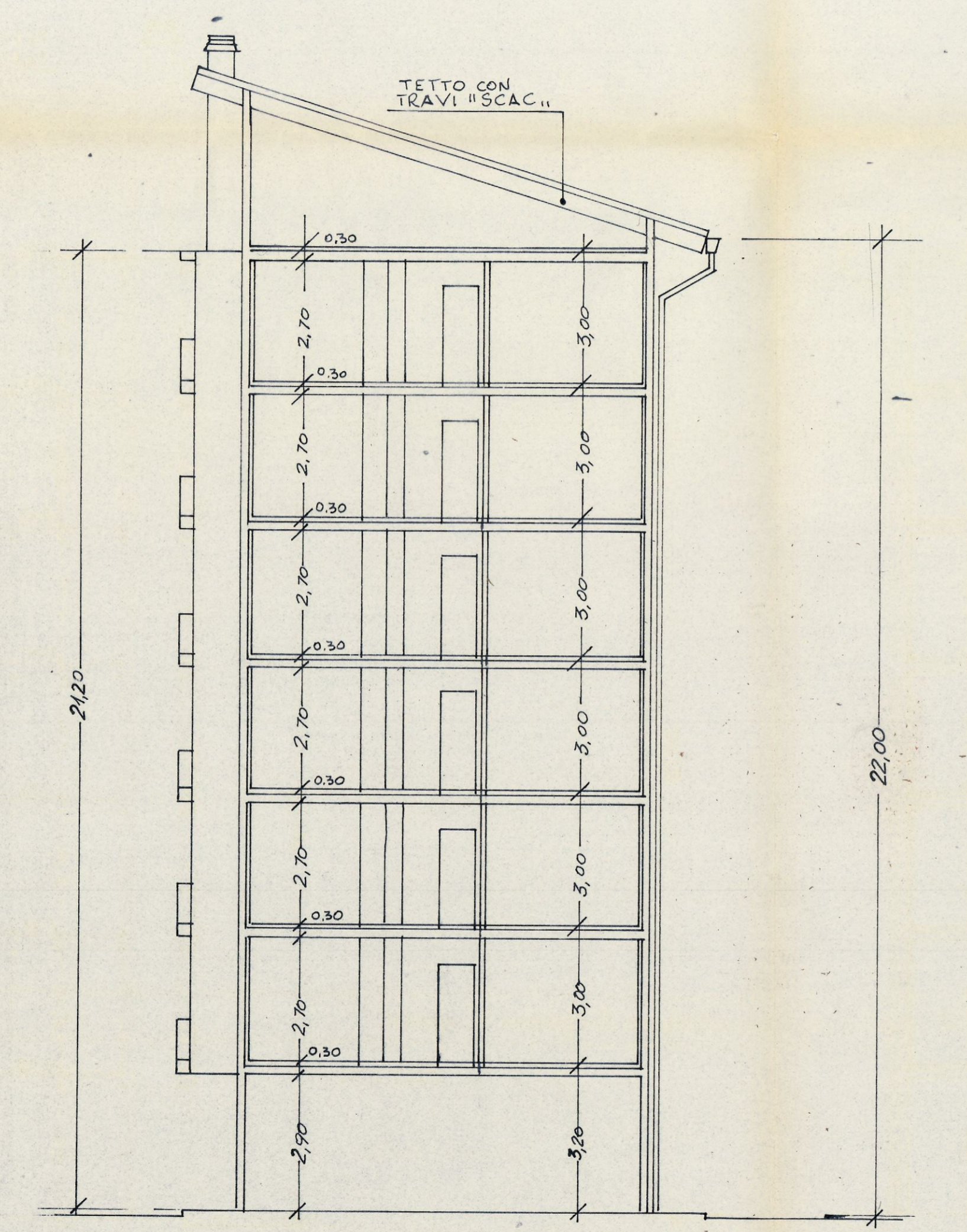
L'addetto alla consegna



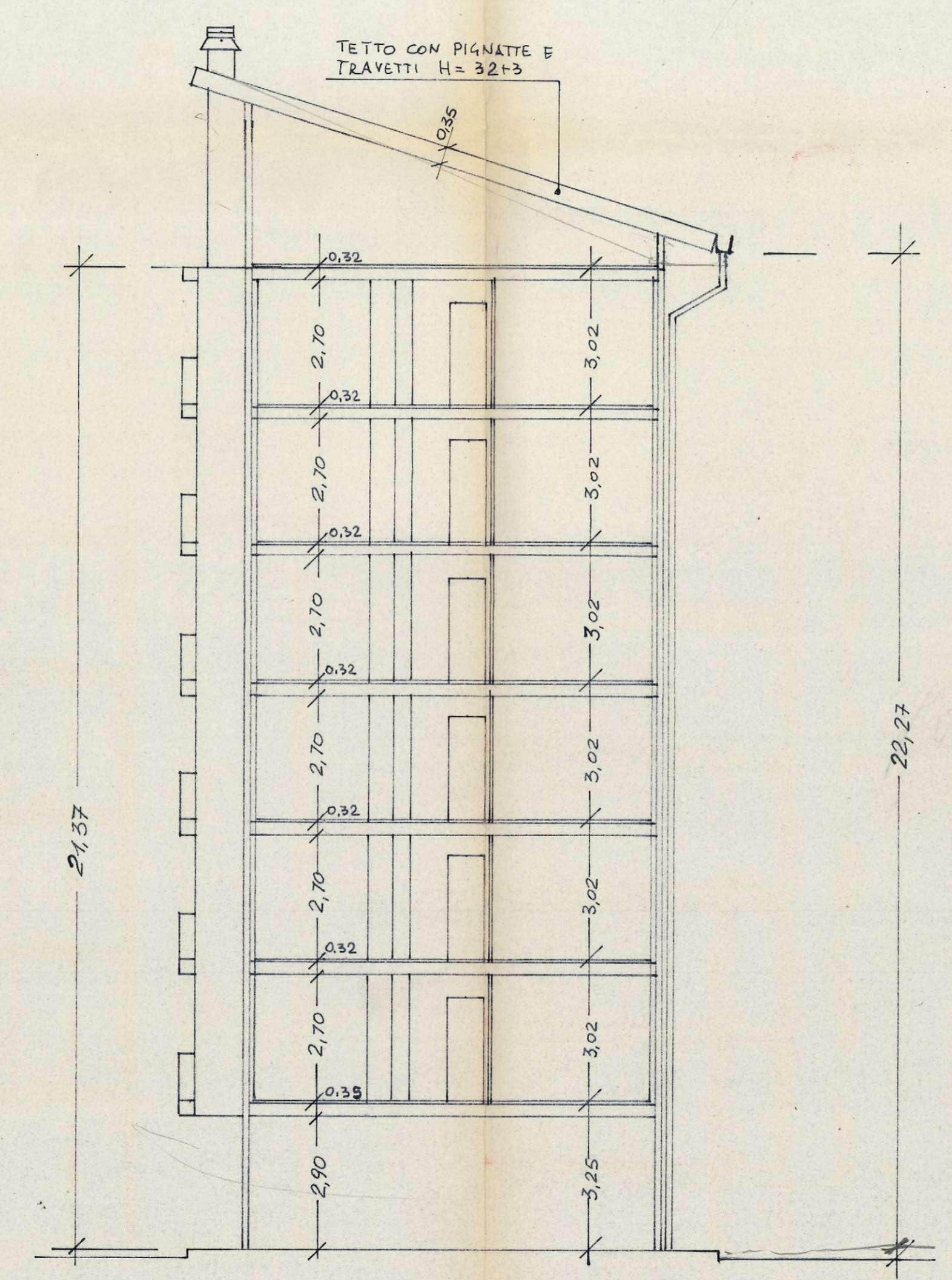
PROGETTO 112/83 - PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO CON INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO 1Qd

LOTTO 1 Qd

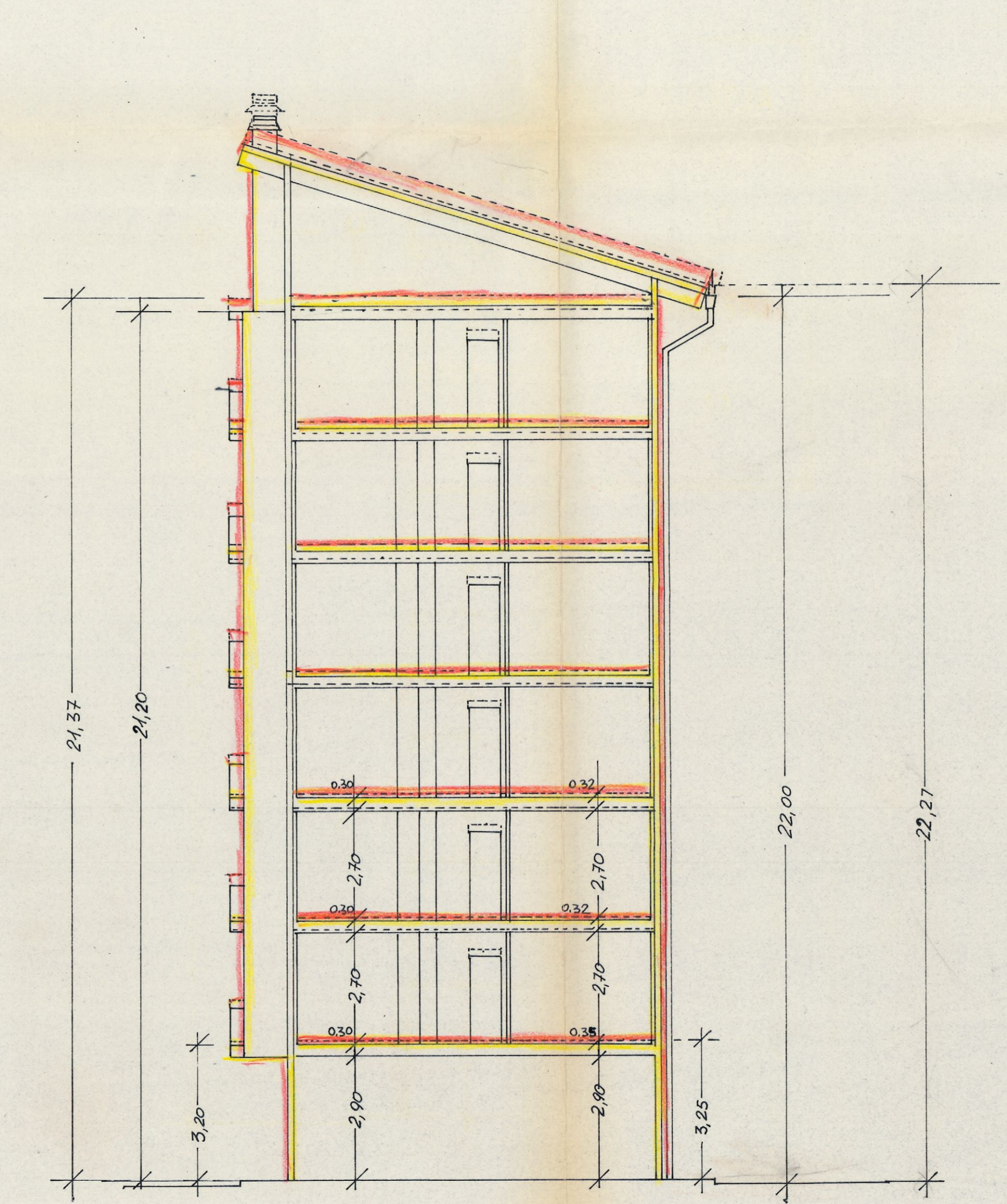
SEZIONE PROGETTO CONCESSIONE



SEZIONE MODIFICATA



SEZIONI SOVRAPPOSTE



SEZIONE
PROGETTO CONCESSIONE

SEZIONE
MODIFICATA

SPECCHIETTO COMPARATIVO			
ALTEZZA PREVISTA DALLA CONCESSIONE H=ml. 21,20			
SS	SS	SS VARIANTE	H=ml. 21,37
SS	SS	DAL PIANO di ZONA	H=ml. 22,00
CUBATURA DREVIATA DALLA CONCESSIONE V=mc. 16081,66			
SS	SS	SS VARIANTE	V=mc. 16268,84
SS	SS	DAL PIANO di ZONA	V=mc. 17280,00

ASTE GIUDIZIARIE
CONCESSIONE N° 622 - ANNO 1980
- BUSTA n° 568
- REG. UFF. n° 1625

ASTE GIUDIZIARIE
NUOVO
23 MAR 1981

ASTE GIUDIZIARIE
112 81

IMMOBILIARE SCIPIONE
APPROVATA DALLA COMMISSIONE
GIUDIZIARIA IN DATA 20/11/1981
Trivola allegata alla concessione N. 622
Busta Anno

ASTE GIUDIZIARIE
FI 1981

IACP di FIRENZE

LOTTO 1 Qd

- VARIAZIONE DELLO SPESSORE DEI SOLAI PER
MOTIVI STRUTURALI -

ASTE GIUDIZIARIE
VARIANTE
scala: 1:100

4610



RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PRATICA _____

ANNO _____

PRESENTATA IN DATA _____

PROT.N. _____ DEL _____

COMUNE FIRENZE
 DIREZIONE URBANISTICA
 26 GEN. 2006
 Prot. Gen. N. 4610
 Cat. 25/

ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' (Art.11-L.R. 52/99)

Alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze

Il/la sottoscritto/a Geom. [redacted]
 in qualità di ⁽¹⁾ Tecnico incaricato
 nato/a a FIRENZE il 02/06/1956 residente in FIRENZE
 via/Piazza F. Corridoni n.c. 97 tel. 055 4476614
 iscritto all' ⁽²⁾ Albo dei Geometri di FIRENZE al n° 2445
 incaricato dalla prop. [redacted]
 come meglio generalizzata nell'allegato stampato

sotto la propria responsabilità, in base all'art. 220 del T.U.L.L.SS, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265, all'Art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n° 425, all'Art. 11 della L.R.Toscana 14 ottobre 1999 n° 52

ATTESTA

l'abitabilità e/o l'agibilità dell' ⁽³⁾ porzione di edificio residenziale
 oggetto di intervento di ⁽⁴⁾ Vecchia costruzione - Licenza n° 622/80 e 622/83
 e avente destinazione ⁽⁵⁾ residenziale sovvenzionata - Alloggio ATER
 posto in Firenze ⁽⁶⁾ Via A. Canova n.c. 49/c
 (se occorre inserire il punto) ⁽⁷⁾ Alloggio ERP - Convenzione del 10-11-1995 - Dir. di sup.
 con riferimento al Nuovo Catasto Urbano di cui al Foglio n° 50; particella/e n° 723
 Subalterno/i n° 28 Ditta catastale [redacted]
 Codice Fis [redacted]

RISERVATO ALL' UFFICIO

In relazione al presente documento attesto che:

Il Dichiarante ha trasmesso per posta/ terza persona il presente documento, allegando copia non autenticata del proprio documento di identità.

Il Dichiarante, della cui identità mi sono accertato mediante
rilasciata da il ha sottoscritto in mia presenza
il presente documento.

Firenze, il

Firma dell' Incaricato

COMUNE DI FIRENZE

ASSESSORATO URBANISTICA
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
U.O. Agibilità - Abitabilità - Permessi Industriali

ASTE GIUDIZIARIE®

RISERVATO ALL'UFF.

NUMERO DI PRATICA _____

ANNO _____

PRESENTATA IN DATA _____

PROT.N. _____ DEL _____

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ALLEGATO ALL' ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'
(LEGGE REGIONE TOSCANA 14 ottobre 1999 n° 52)

Codice viario _____ VIA Antonio CALVOVA

NN CC. principali _____ 49 _____ secondari (1) C int 28 _____ quartiere 4

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: (2) porzione edificio - quartiere civile abitazione

TIPO DELL'INTERVENTO (3) Vecchia edificazione - Lic. ed. 622/80 e 622/83

DESTINAZIONE D'USO: (4) residenziale sovvenzionata

CATASTO: Fabbricati F° 50 P.lla 723 Sub. 28 (da _____ a _____ compreso)

PROPRIETA' E/O AVENTE TITOLO (5)

NOM _____

VIA _____

DEN _____

SEDE _____ C.F./P. IVA _____

LEGALE RAPPRESENTANTE _____ TEL _____

TECNICO ASSEVERANTE ai sensi dell' Art. 11 - L.R. 52/99

NOM _____

VIA _____

IS _____

ATTI ABILITATIVI DELL' IMMOBILE

(IMMOBILE COSTRUITO, MODIFICATO, ECC. SULLA BASE DEI SEGUENTI PROVVEDIMENTI)

PROGETTO ORIGINARIO
 (1) Concessione n. 622 del di 19/06/1980 progetto B. n. 1

VARIANTE:
 (1) Concessione n. 622 del di 28/09/1983 progetto B. n. 1
 (7) n. 1 del di 1 progetto B. n. 1
 (7) n. 1 del di 1 progetto B. n. 1

VARIANTE STATO FINALE
 (ai sensi dell'art. 39 L.R. 52/9928.02.1985 n.47) in data 1 n. 1

CONDONO EDILIZIO
 (7) n. 1 del di 1 (pratica n. 1)
 (7) n. 1 del di 1 (pratica n. 1)

COMUNICAZIONE FINE LAVORI IN DATA 1

DENUNCIA DI COPERTURA DEL D.T. 1 reg. uff. n. 1

CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI (L. n.373/76 - L. n. 10/91):
 documentazione depositata il 1 n. 1

PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI ove previsto dalla normativa
 (L. 46/90 e D.P.R. 447/91) documentazione presentata il 1 n. 1

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

VOLUMETRIA mc. 222 SUPERFICIE COPERTA mq. 74 PIANI n. 2 U.L. (8) n. 28

APPARTAMENTI n. 1 ai piani secondo
 di cui da: vari 2 vari 3 vari 4 vari 5 vari 6 vari 7 oltre 7
 n. 1 n. 1 n. 1 n. 1 n. 1 n. 1 n. 1

UFFICI n. 1 al piano: 1 NEGOZI n. 1 al piano: 1 MAGAZZINI n. 1 al piano: 1

LABORATORI n. 1 al piano: 1 POSTI AUTO ALL'APERTO n. 1 al piano: 1

AUTORIMESSE n. 1 al piano: 1 di cui POSTI AUTO n. 1 BOX n. 1

ALTRI cantina n. 1 al piano: terza

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE

- 1) VISIONE DEL COLLAUDO STATICO IN ORIGINALE con deposito Genio Civile n. 1 in data 1
 con allegata copia per procedere d'ufficio alla COPIA CONFORME
- 2) RELAZIONE FINALE DEL D.L. con dichiarazione di rispondenza alla normativa antisismica (se non già in 1) in data 1
- 3) COPIA DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' ALLA NORMATIVA ANTISISMICA rilasciato dal Genio Civile nei casi in cui l'Ufficio ha effettuato accertamenti diretti in data 1
- 4) CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA come indicato nel D.M. 15/05/85 in data 1
- 5) CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI: dichiarazione congiunta di conformità rilasciata dal progettista, costruttore e direttore dei lavori in data 1
- 6) CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI richiesta di detto al Comando Provinciale dei VV.FF. in data 1
- 7) COPIA ATTESTAZIONE DEL DEPOSITO PRESSO L'UFFICIO PERMESSI INDUSTRIALI DEL COMUNE DELLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:
 - a) impianti produzione, trasporto, distribuzione energia elettrica; in data 1
 - b) impianti radio televisivi ed elettrici, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche; in data 1
 - c) impianti di riscaldamento e climatizzazione azionati da fluidi; in data 1
 - d) impianti idrosanitari e di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua; in data 1
 - e) impianti trasporto e utilizzazione gas; in data 1
 - f) impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, scale mobili, e simili); in data 1
 - g) impianti di protezione antincendio (se già non presentato al VV.FF. per il certificato-punto 5) in data 1
- 8) DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO: copia autentica della ricevuta o consultazione per partita attuale in data 1
- 9) DICHIARAZIONE RESA SOTTO FORMA DI PERIZIA GIURATA che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e delle prescrizioni degli atti abilitativi in data 1
- 10) COPIA DI CONVENZIONI O ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO in data 1
- 11) COLLAUDO DELL'IMPIANTO elettrico in data 19/12/03
- 12) Copia contratto acquisto da ater in data 23/01/07
- 13) Visura catastale in data 1

Firenze li 14/11/2005



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

La suddetta attestazione ad un primo esame e sulla base di quanto dichiarato nello stampato allegato alla attestazione stessa, risulta redatta in conformità delle disposizioni vigenti e completa della documentazione necessaria. Pertanto i termini previsti dall' art. 11 della L.R. 52/99 decorrono da oggi.

Richiesta sospesa, per: _____

Inviata comunicazione in data _____ prot n: _____

Integrata in data _____

Firenze, li _____

IL TECNICO INCARICATO

PRATICA NON SORTEGGIATA

PRATICA SORTEGGIATA IL _____

VERBALE DI VISITA DEL _____
VERBALE DI VISITA DEL _____

Firenze, li _____

IL TECNICO INCARICATO

Vista la documentazione sopracitata e l'esito dei sopralluoghi e degli accertamenti si esprime parere favorevole/non favorevole su:

ABITABILITA' per gli ambienti e gli accessori ai piani _____

AGIBILITA' per i locali _____ ai piani _____

CONDIZIONI: _____

COMUNICAZIONE agli interessati in data _____ prot. N° _____

Firenze li _____

IL FUNZIONARIO TECNICO

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- 1) Civici: casa, via, spartiti letterali numerici
- 2) Edificio, porzione di edificio, complesso, ecc.
- 3) Nuova costruzione - Restauro - Ristrutturazione - Ampliamento
- 4) Residenziale - Residenziale misto - Industriale artigianale - Turistica - Commerciale - Pubblica d'interesse pubblico - Creazione - Recupero - Altrezzature - Parcheggio come da art. 211, 1° e 2° del Regolamento di Città
- 5) Nel caso di autorizzazioni nominativi utilizzare un foglio a parte
- 6) Di data: 2009/02
- 7) Richiesta: concessione, autorizzazione, comunicazione inizio attività, esecuzioni, art. 20 L. 4° 88, Condono edilizio ex L. 47/95 o 73/94.
- 8) Unica in cartella (attestazione catastale)
- 9) Per gli art. 1° e 2° 238 del piano di progetto o una parte ovvero coperta da art. 1° 3° 4° 5° 6° 7° 8° 9° 10° 11° 12° 13° 14° 15° 16° 17° 18° 19° 20° 21° 22° 23° 24° 25° 26° 27° 28° 29° 30° 31° 32° 33° 34° 35° 36° 37° 38° 39° 40° 41° 42° 43° 44° 45° 46° 47° 48° 49° 50° 51° 52° 53° 54° 55° 56° 57° 58° 59° 60° 61° 62° 63° 64° 65° 66° 67° 68° 69° 70° 71° 72° 73° 74° 75° 76° 77° 78° 79° 80° 81° 82° 83° 84° 85° 86° 87° 88° 89° 90° 91° 92° 93° 94° 95° 96° 97° 98° 99° 100°

TABELLA RIEPILOGATIVA LOTTO UNICO

^ ^ ^

Estremi catastali
DescrizioneCF Firenze, foglio 50, particella 723, subalterno 28
Civile abitazione al P2 con cantina al PT

^ ^ ^

Diritto reale pignorato

quota di 1/1 di piena proprietà

Prezzi base d'asta

187.000,00 euro

^ ^ ^

Esecutata

^ ^ ^

Creditore procedente

^ ^ ^

Stato occupazionale

in possesso della esecutata

^ ^ ^

NOTE

L'eventuale acquirente deve essere reso edotto che l'altezza libera fra pavimento e soffitto varia fra 267 cm e 268 cm, quindi è inferiore a 270 cm (cfr. punto 9.5. relazione di consulenza tecnica di ufficio).

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

Codice 2000044 e N° Inizio (solo per cartoline AR)



RW 20099231585-0

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA Codice 20099231585-0

È previsto l'introito di denaro e valori nelle raccomandate. Poiché l'azienda SpA non ne risponde si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOBILITAZIONE

NOBILITAZIONE COGNOME O RAGIONE SOCIALE
VA ANTONIO CANOVA

INDIRIZZO
50142 FIRENZE

CAP LOCALITÀ

TEL. E-MAIL

MITTENTE

ALESSANDRO CANDELI

INDIRIZZO

VIA PIAMARTINI

50124 FIRENZE

CAP LOCALITÀ

TEL. E-MAIL

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in valore

Modalità di incasso (barrare in caso di contrassegno): CIC Postale Vaglia

• Vaglia e fidejussorio

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su [post.it](#), [APP](#) o tramite [call center](#).

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 25073 Sez. 06 Operaz. 302
Causale: R 30/12/2025 18:39
Peso gr.: 151
Tariffa € 9.00 Affr. € 9.00
Serv. Pgg.:
Cod. R: 200992315850

Mozzetta - 440504000F - Es 12/19 - EP1816B-EP1825A - SE [1]