



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. **121/2023** R.G.

CUSTODE Is.Ve.G. S.r.l.

ESPERTO ESTIMATORE GEOM. FERNANDO FABBRI

ASTE
GIUDIZIARIE®

SECONDO LOTTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Locale ad uso commerciale composto da due vani contigui e bagno ubicato in Vernio Via dell'Appennino 55, piano terra.
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Vernio al foglio di mappa 9, particella 299, sub 1.
ESTREMI URBANISTICI	Edificato in data anteriore al 01/09/1967. Piccole difformità ininfluenti per la commerciabilità.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 24.000,00 (ventiquattromila/00)
AVVISI AI COMPROPRIETARI E AI CREDITORI ISCRITTI	Avviso ai creditori iscritti eseguito il 06/04/2024
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Dati della richiesta	Comune di VERNIO (Codice:L775)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PRATO		
	Foglio: 9 Particella: 299 Sub.: 1		

ANTESTATO			(1) Proprieta' 1/1
-----------	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	299	1			C/1	7	20 m ²		Euro 367,72 L. 712.000
Indirizzo		VIA BORGIO n. 50A Piano T									
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											

Appalti Terreni Correlati
Codice Comune L775 - Foglio 9 - Particella 299
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	299	1			C/1	7	20 m ²		Euro 550,54 L. 1.066.000
Indirizzo		VIA BORGIO n. 50A Piano T						Partita	1333	Mod.58	-
Indirizzo								Partita	1333	Mod.58	-

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Direzione Provinciale di Prato
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 19/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 11/04/2001 Pubblico ufficiale IL GIUDICE DELL'ESECUZION Sede PRATO (PO) Repertorio n. 49 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3681.1/2001 Reparto PI di PRATO in atti dal 27/11/2001			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/02/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 11/04/2001
2			fino al 11/04/2001
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/02/1983 - US Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 434 n. 78 registrato in data 20/07/1983 - Voltura n. 28770/1983 in atti dal 09/10/1987			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/02/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare nuda propr fino al 07/02/1983
2			(99) Da verificare usufruttuario fino al 07/02/1983
DATI DERIVANTI DA			
Documento del 23/02/1979 Voltura in atti dal 09/10/1987 Rogante CANGIOLI GIOVANNA Sede FIRENZE (FI) Registrazione UR Sede FIRENZE (FI) Volume 2479 n. 59 del 25/07/1979 (n. 24712/1979)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 23/02/1979
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5521855
Comune Vernio (Montepiano)
Via Provinciale N° 50
Ditta Venturi Pietro fu Antonio
"Segnare cognome nome paternità del solo primo intestatario"

ACCERTAMENTO GENERALE DI
PROPRIETÀ IMMOBILIARE UR

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, c.

COMUNE

di

Talloncino di riscon

DELLA

SCHEDA NUME

5521855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

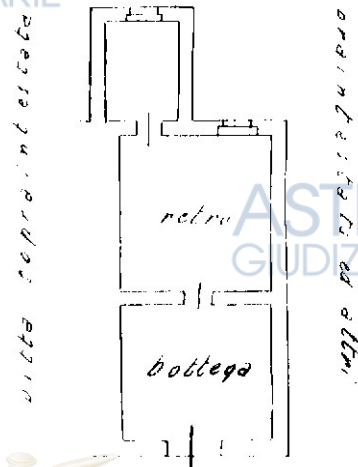
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

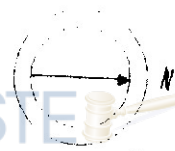
ASTE
GIUDIZIARIE®

Ditta co



Via Provinciale

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

FACCIATA SU VIA DELL'APPENNINO



PROSPETTO LATERALE



PRIMO VANO



SECONDO VANO



BAGNO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



il 06-03-2014

al N. 2252 Serie 17

con € 2530,00

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno quattro (4) del
mese di marzo in Prato nel mio studio notarile in Viale Vitto-
rio veneto nc.7.

Innanzi a me Dott. GENNARO GALDO, Notaio in Prato, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e

IPA scritto ufficio
R.R.II. di PRATO

il 7-3-2014 N° 1493

Prato, sono presenti:

parte venditrice:

[REDACTED]

[REDACTED] che interviene al pre-
sente atto non in proprio ma per conto dei signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] coniugati in regime di comunio-
ne legale, a quanto appresso autorizza giusta procura speciale
autenticata dal Notaio Riccardo Scornajenghi di Rende in fa-

ta 22 gennaio 2014 repertorio n.99180 che in originale si al-
lega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura

per volontà delle parti e mio consenso;

parte acquirente:

[REDACTED]

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo
con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO UNO

I signori [REDACTED] in regime
di comunione legale tra loro come sopra rappresentati

VENDONO

al signor [REDACTED] che

COMPRA

la piena proprietà sopra i seguenti beni immobili:

A) Porzione di fabbricato ad uso negozio in Vernio (PO), Loc.

Montepiano, Via Dell'Appennino n.51, piano terra, con sporto a
sinistra per chi guarda dalla suddetta via. L'immobile è com-
posto da un unico vano senza servizio igienico.

Confini dell'unità immobiliare: Via Dell'Appennino, vano scala
condominiale, proprietà [REDACTED] salvo se al-
tri o diversi confini.

B) Porzione di fabbricato ad uso negozio in Vernio, Loc. Mon-

tepiano, Via Dell'Appennino n.55, piano terreno, con sporto
sulla destra per chi guarda dalla suddetta via. L'immobile è
composto da due vani oltre a servizio igienico ad oggi attual-
mente non funzionante.

Confini dell'unità immobiliare: Via Dell'Appennino, vano scala
condominiale, passo laterale, salvo se altri o diversi confi-

Detti beni sono pervenuti, alla parte venditrice, in ordine al

Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice delle Esecuzioni

(Esecuzione immobiliare n. 101/04) in data 19/06/2009 - Rep.

677, registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato in data

03/07/2009 al n. 2874 e trascritto a Prato il 10 luglio 2009

al n.5034 reg. part.

All'agenzia delle Entrate di Prato ufficio provinciale Prato

territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Vernio, le unità

immobiliare in oggetto, risultano censite, in giusto conto,

con i seguenti dati identificativi:

immobile A) Foglio di Mappa 9, particella 299, subalterno

502, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 28 mq. Rendita Euro

514,80.

Immobile B) Foglio di Mappa 9, particella 299, subalterno 1,

Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 20 mq Rendita Euro

367,72.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della

legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come so-

pra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurati

dalle planimetrie catastali depositate in catasto che in copia

non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano,

al presente atto sotto le lettere " B " et " C " omessane la

lettura per le parti scritte per dispensa ricevutane dalle

parti e mio consenso;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

La parte venditrice dichiara che la planimetria catastale (immobile punto A) in atti dal 17 Dicembre 2012 risulta conforme allo stato dei luoghi, salvo alcune imperfezioni grafiche ed esattamente la mancata rappresentazione di due nicchie e il tamponamento dell'accesso dal vano scala condominiale.

La planimetria catastale dell'immobile di cui al punto b) in atti dal 31 Dicembre 1939 risulta conforme allo stato dei luoghi, salvo alcune imperfezioni grafiche ed esattamente la mancata rappresentazione di una finestra su prospetto laterale e l'errata rappresentazione dell'accesso al servizio igienico.

Tali difformità ai sensi della Legge 52 del 1985 art. 29 ed ai sensi della Circolare della Direzione dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010 di indicazione esplicative al D.L. n. 78 del 31/5/2010, così come modificato dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, rientrano nelle variazioni di unità immobiliari censite

senza l'obbligo di dichiarazione, in quanto, le variazioni

stesse non incidono sullo stato, sulla consistenza, sull'at-

tribuzione della categoria e della classe..

ARTICOLO DUE

La parte venditrice come sopra rappresentata dichiara che

quanto da essa venduto era finora di sua piena ed esclusiva

proprietà anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 ed

inoltre garantisce ogni ipotesi di evizione, sia totale che

parziale, all'uopo dichiarando che sui cespiti in oggetto non

gravano pesi, oneri, garanzie reali, vincoli derivanti da se-

questri o pignoramenti, privilegi, diritti reali o personali

che ne diminuiscano la piena disponibilità e godimento ad ec-

cezione della trascrizione di pignoramento n.5556 del 9 luglio

2004 formalmente acceso in quanto l'annotamento presentato in

data 25.9.2009 al n.1741 in esecuzione dell'ordine del G:E.

del Tribunale di Prato per la cancellazione è errata l'indi-

cazione del Comune (vaiano e non Vernio) ove è ubicato l'im-

mobile.

Garantisce altresì di essere al corrente con il pagamento di

qualsiasi tassa o imposta, sia diretta che indiretta, comunque

affidente ai cespiti in oggetto e si impegna a corrispondere

quanto fino ad oggi dovuto anche se successivamente accertato.

I suddetti beni, vengono trasferiti ed acquistati con tutti

gli annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e perti-

nenze, azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive ap-

parenti e non apparenti parti condominiali di uso e di legge.

ARTICOLO TRE

Le parti convengono il prezzo di Euro 27.000 (ventisettemila)

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR

445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di

dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa

applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato

corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 2.000 a mezzo di bonifico bancario effettuato da Monte

dei Paschi di Siena in data 17 gennaio 2014 con accredito sul

c/c del venditore CRO n.17125125809;

euro 12.500 con assegno circolare non trasferibile

n.1300436590-11 emesso in data odierna da Banca Popolare di

Vicenza filiale di Prato Casarza;

euro 12.500 con assegno circolare non trasferibile

n.1300436589-10 emesso in data odierna da Banca Popolare di

Vicenza filiale di Prato Casarza;

pertanto, stante il pagamento effettuato nelle modalità citate

la parte venditrice rilascia ora, la più ampia definitiva e

finale liberatoria quietanza di saldo.=

-- b) che la presente compravendita è stata conclusa con

l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754

e seguenti codice civile, dall'Agenzia Immobiliare [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] il cui

titolare che ha operato è la signora [REDACTED]

[REDACTED] del ruo-

lo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di

Commercio di Firenze [REDACTED] quale ha percepito a ti-

tolo di provvigione e rimborso spese:

- da parte di essa acquirente, la complessiva somma di euro

988,20 mediante assegno bancario n.02754412966-10 tratto su

Banca Popolare di Vicenza filiale di Prato-Casarza;

- nulla è stato corrisposto dalla parte venditrice.

ARTICOLO QUATTRO

Il possesso dei beni in oggetto avviene da oggi per tutti gli

effetti sia utili che onerosi.=

ARTICOLO CINQUE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.46 Testo Unico sull'Edili-

zia di cui al D.P.R. numero 380 del 6 giugno 2001 e successive

modifiche ed integrazioni e dell'art.40 della legge 28/2/85 n.

47 e successive modifiche ed integrazioni, la parte alienante

come sopra rappresentata ai sensi degli articoli 46 e seguen-

ti T.U.in materia di Documentazione Amministrativa di cui al

D.P.R. 28/12/2000 num.445, da me notaio richiamata sulle san-

zioni penali previste dall'art.76 citato D.P.R.445/2000 per le

ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci ivi indica-



te, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità:

- che la consistenza immobiliare alienata con il presente atto al punto A) la costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare è parte, è avvenuta in data anteriore al 1 settembre 1967, e dalla data di costruzione non ha subito modifiche tali da dover richiedere la presentazione di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A. o S.C.I.A.; dal confronto dello stato dei luoghi, con la planimetria catastale del 17/12/2002, l'unità immobiliare risulta conforme, se si eccettua la mancata rappresentazione di due nicchie e il tamponamento dell'accesso dal vano scala condominiale.

- l'immobile di cui al punto B) la costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare è parte, è avvenuta in data anteriore al 1 settembre 1967, e dalla data di costruzione non ha subito modifiche tali da dover richiedere la presentazione di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A. o S.C.I.A.; dal confronto dello stato dei luoghi, con la planimetria catastale del 31/12/1939, l'unità immobiliare risulta conforme, se si eccettua la mancata rappresentazione di una finestra su prospetto laterale e l'errata rappresentazione dell'accesso al servizio igienico.

Per tali opere, visti i già citati art.46, 47 e 48 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380; il 2° comma dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n°47; l'art.39 della Legge 23 dicembre 1994

n°724; il comma 58 dell'art.2 della legge 23 dicembre 1996

n°662; nonché del punto 9.5 del capitolo 9° della Circolare

del Ministero dei Lavori Pubblici n.2241/UL del 17 giugno

1995, in ordine alla nullità di atti giuridici aventi per og-

getto fabbricati o porzioni di fabbricati costruiti senza con-

cessione edilizia o in difformità da essa, si rileva che dette

difformità: non comportano aumento di volume, di superficie

utile o di altezza, (e neppure del numero delle unità immobi-

liari), non hanno rilievo quale organismo edilizio specifico

ed autonomamente utilizzabile, e non formano né entità funzio-

nali autonome, né corpi oggetto di commercializzazione separa-

ta; in rapporto alla unità immobiliare di cui sono parte, so-

no tali da non interferire nella generale qualificazione urba-

nistica e di destinazione della medesima ; tali difformità

rapportate a quanto rappresentato nella planimetria catastale,

in quanto non sono presenti ulteriori atti urbanistici abili-

tanti, sono da classificare tra le variazioni non essenziali.

Essendo quindi, tali difformità, da classificare tra le varia-

zioni non essenziali, ne consegue che risulta valida la circo-

lazione giuridica della unità immobiliare stessa ne necessita-

no di presentazione di nuova planimetria catastale.

- che successivamente non sono stati eseguiti altri lavori ta-

li da determinare l'applicazione delle sanzioni di cui alla

citata legge 47/85 e del d.p.r.380/01.=

ARTICOLO SEI



Si rinunzia ad ogni eventuale ipoteca legale comunque nascente
da questo atto.

ARTICOLO SETTE

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta fra
loro.

ARTICOLO OTTO

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico
della parte acquirente.

Per il presente atto l'imposta di bollo viene assolta ai sensi
dell'articolo 3 quinquies Decreto Legislativo 18 dicembre 1997
numero 463, così come modificato dall'articolo 1 Decreto Legi-
slativo numero 9 del 18 gennaio 2000.

ARTICOLO NOVE

Con riferimento agli impianti esistenti nell'immobile oggetto
del presente atto, la parte acquirente dichiara di avere preso
atto dello stato degli impianti, che ben conosce ed accetta, e
dichiara fin d'ora di rinunciare a qualsiasi garanzia della
parte venditrice sulla conformità degli impianti medesimi alla
normativa vigente in materia di sicurezza, impegnandosi, ove
necessario, a provvedere, a propria cura e spese, all'adegua-
mento degli impianti ed a dotarli della dichiarazione di con-
formità o di rispondenza.

Ai sensi dell'articolo 6 decreto legislativo numero 192/2005 e
successive modifiche, si allegano al presente atto sotto le
lettere " D " et " E " omessane la lettura per concorde volontà

delle parti e mi consenso, gli attestati di prestazione energetica redatti dal tecnico Vieri Bondi di Firenze in data 6 febbraio 2014 protocollati al comune di Vernio in data 12 febbraio 2014 ai nn.1045 e 1046 e dai quali risultano i predetti immobili appartenere alla classe energetica " G ". La parte acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica del bene immobile in oggetto.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette

Consta di undici pagine scritte su tre fogli in minima parte a mano da me Notaio parte con mezzi meccanici da persone di mia fiducia.

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato Galdo Gennaro Notaio



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®



Allegato "A"
al Rac. III/96/27028

PROCURA SPECIALE A VENDERE

I coniugi in regime di comunione legale dei beni

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] col presente atto, nominano e costituiscono lo-
ro procuratore speciale la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], affinché in suo nome vece e conto,
abbia a vendere a chi chessa, e per il prezzo che riterrà

più opportuno i seguenti immobili, sito in Vernio (PO), alla
Via dell'Appennino, e precisamente:

- due locali uso commerciali posti al piano terra, riportato
al C.F. di detto Comune, al foglio 9 particelle:

- 299 sub.1, categ.C/1, cl.7, mq.20, r.c.euro 367,72;

- 299 sub.502, categ.C/1, cl.7, mq.40, r.c.euro 514,80.

All'uopo conferiscono alla suddetta procuratrice tutte le più
ampie facoltà per l'espletamento del presente mandato, com-
prese quelle di stipulare l'atto di compravendita, individua-

re gli immobili da alienare nella loro consistenza, confini e
dati catastali, anche in rettifica di quelli sopra citati;

sottoscrivere l'atto medesimo; prestare le dovute garanzie,
specie in ordine alla proprietà e libertà da oneri, vincoli

ed ipoteche; immettersi in ogni altro atto necessario.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MACCA DA BOLLO
€16,00
Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Entrate
00024739 00001422 40101801
00013025 08/02/2014 15:35:27
4578-00088 UCET99ED0001454
IDENTIFICATIVO 011216-1 00361

0.1 16 182032 U36 4



e di fatto; rinunciare all'ipoteca legale; rendere dichiarazioni di ogni specie e fare altresì qualsiasi cosa che occorrere o possa, anche se qui non precisato.

Il tutto con promessa di rato è valido senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

San Giovanni in Fiore, li 22 gennaio 2014.

N.99180 del repertorio.

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io qui sottoscritto Dr. Riccardo Scornajenghi, Notaio in Rende con studio al Piazzale Genova n. 5, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza,

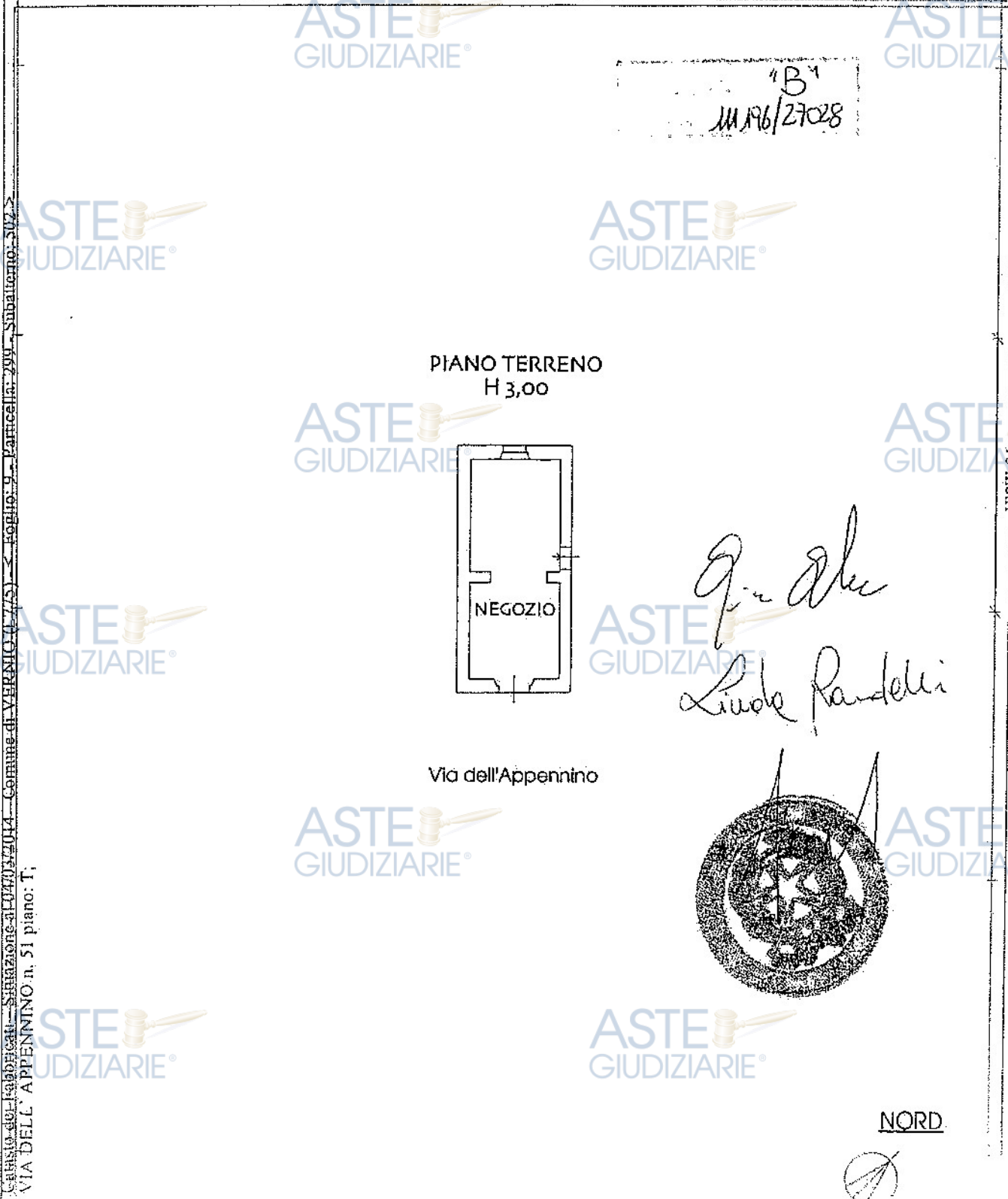
Rossano, Castrovillari e Paola che i Sigg.: [REDACTED]

[REDACTED] delle cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro suestese firme

San Giovanni in Fiore, Via Roma n.193, li 22 gennaio 2014.

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Prato		Dichiarazione protocollo n. 000118603 del 17/12/2002 Planimetria di u.d.u. in Comune di Vernio Via dell'appennino civ. 51	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 299 Subalterno: 502		Compilata da: Antonelli Daniele Iscritto all'albo: Geometri Prov. Prato N. 248	

Scheda n. 1 Scala 1:200



ultima planimetria in atti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rep. 11196/2028



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLA REGISTRAZIONE E DEL FISCALISMO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

IN VIRTU' DELL'ART. 10 DEL D. L. 15 MARZO 1930, N. 230

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 552/855

Comune Vernio (Montepiano)

Ditta Venturi Pietro fondatore

Via Provinciale N° 50

Il presente foglio non ha valore se non è accompagnato

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

CHIEDENTE: 10 MARZO 1930, N. 230

COMUNE

di

Talloncino di riscontro
DELLA

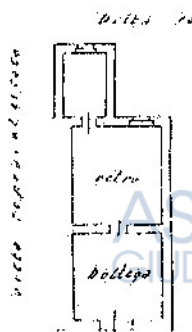
SCHEDA NUMERO
552/855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Via Provinciale

p.t.
Luigi Randelli



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ingegnere
della Provincia di Firenze

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2014 - Comune di VERNIO (L. 775) - < Foglio: 9 - Particella: 299 - Subalterno: 1 - VIA BORGIO n. 50A piano: T;

Prima planimetria in atti

Data presentazione: 31/12/1939 - Data: 04/03/2014 - n. T95336 - Richiedente: GLDGNR58C17F839M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio

Data 05/08/2024 Ora 12:47:25

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 210109648 del 02/08/2024

Richiedente: FBBFNN

Nota di trascrizione

Registro generale n.

-

Registro particolare n.

5034

Data di presentazione

10/07/2009

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DA

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'esecuzione:

--- letti gli atti del processo esecutivo (esecuzione immobiliare
n. 101/04);

--- rilevato che gli immobili pignorati, costituenti i lotti A e B,

giusta ordinanza di vendita in data 6 dicembre 2005, sono stati ag-
giudicati, a seguito di pubblico incanto in data 26 febbraio 2009

come segue:

- il lotto A per il prezzo di Euro 36.840,00 (trentaseimilaottocen-
toquaranta virgola zero zero);

- il lotto B per il prezzo di Euro 46.100,00 (quarantaseimilacento
virgola zero zero);

entrambi in favore di

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

--- rilevato che gli aggiudicatari hanno versato i residui prezzi
di aggiudicazione, nei modi e nei termini di cui alla richiamata
ordinanza, in data 24 marzo 2009;

--- visto l'art. 586 c.p.c.;

TRASFERISCE

da [REDACTED]

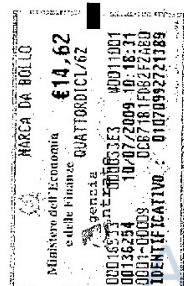
[REDACTED]

ESI 101/04

lotti 677/09

Rep. 100/09

Lotti A-B



10 LUG. 2009

5034

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]
[REDACTED] come sopra generalizzati, i seguenti
beni immobili: =====

===== LOTTO A =====
--- fondo uso negozio in Comune di Vernio (PO), Frazione "Montepia-
no", Via dell'Appennino n. 51, piano terra, a sinistra per chi dalla
pubblica Via guarda l'edificio, composto da un unico vano senza
servizio-wc, della superficie di circa mq. 28 (ventotto). =====

Confini: detta Via, proprietà [REDACTED]

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio il negozio è rappresen-
tato nel Foglio di mappa 9, particella 299 sub: 502, Via Dell'Ap-
pennino n.51, piano T, categoria C/1, classe 7, mq. 28, rendita ca-
tastale Euro 514,80. =====

===== LOTTO B =====
--- fondo uso negozio in Comune di Vernio (PO), Frazione "Montepia-
no", Via dell'Appennino n. 55, piano terra, a destra per chi dalla
strada guarda l'edificio, composto da due vani oltre servizio-wc,
della superficie di circa mq. 37 (trentasette). =====

Confini: detta Via, [REDACTED] passo laterale, s.s.a... =====

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio il negozio è rappresen-
tato nel Foglio di mappa 9, particella 299 sub. 1, via Borgo n.
50A, piano T, categoria C/1, classe 7, mq. 20, rendita catastale
Euro 367,72. =====

Detti beni sono pervenuti all'esecutato, per quanto concerne il lot-

to A con Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Prato in data 1 giugno 1999, Repertorio n. 49/94 (trascritto a Prato il 30 giugno 1999 al numero 4.223 R.P.).

e, per quanto concerne il lotto B, con il Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Prato in data 11 aprile 2001, Repertorio n. 49/94 (trascritto a Prato il 30 maggio 2001 al numero 3.681 R.P.).

Quanto sopra si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo della parti condominiali, anche ai sensi delle leggi urbanistiche vigenti.

Dalla documentazione anche tecnica acquisita agli atti risulta che l'immobile di cui sono porzione i due fondi in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente, non sono state eseguite modifiche tali da richiedere l'inoltro di pratiche edilizie presso il Comune di Vernio, ad eccezione di una autorizzazione edilizia n. 193/83 per intervento di manutenzione straordinaria relativo al rifacimento del tetto dell'edificio, rilasciata il 15 ottobre 1983.

Gli aggiudicatari potranno comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° comma, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

ORDINA

all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Prato - Servizio di Pubblicità Immobiliare - la cancellazione delle seguenti forma-

	lità, limitatamente ai beni innanzi descritti costituenti i lotti A
	e B, esonerandola da ogni responsabilità a riguardo: =====
	- ipoteca giudiziale iscritta in data 20 aprile 2004 al n. 1217
	r.p. a favore della [REDACTED]
	per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), di cui Euro
	6.250,00 (seimiladuecentocinquanta virgola zero zero) per linea ca-
	pitale; =====
	- trascrizione di pignoramento in data 9 luglio 2004 al n. 5.556
	r.p. a favore di [REDACTED] per la somma di Euro 45.000,00
	(quarantacinquemila virgola zero zero). =====
	===== ORDINA =====
	alla parte esecutata ed a chiunque altro si trovi senza valido tito-
	lo nel possesso degli immobili stessi di rilasciare quest'ultimi
	nella piena e libera disponibilità degli aggiudicatari; =====
	===== DISPONE =====
	che del presente decreto sia data comunicazione alla locale auto-
	rità di Polizia, ai sensi dell'art. 12 D.L. n. 59 del 1978. =====
	Prato, 19/6/09 [Signature]
	IL CANCELLIERE C1 [Signature]
	DEPOSITATO IN
	24 GIU 2009
	TRIBUNALE DI PRATO
	[Circular Stamp: TRIBUNALE DI PRATO]



Copia conforme all'originale
Dalla Cancelleria del Tribunale di Prato
Il.....28/06/2024.....
CANCELLIERE
Anna Pozzesi



Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio

Data 21/08/2024 Ora 09:56:46

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 210477723 del 16/08/2024

Richiedente: FBBFNN

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. 3681

Data di presentazione 30/05/2001

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

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

USO
TRASCRIZIONE

ES. 49/94
Proc. 302/01
Ref. 1573/01

TRIBUNALE DI PRATO
DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'esecuzione;

letti gli atti del processo esecutivo a carico di [REDACTED]

Lotto "B"

[REDACTED] (esecuzione n. 49/94);

rilevato che l'immobile pignorato contraddistinto nel lotto

"B" dell'ordinanza di vendita in data 2 febbraio 1999 è sta-

to aggiudicato a seguito di Verbale di Gara in data 30 gen-

naio 2001 per il prezzo di lire 50.000.000 (cinquantamiloni)

in favore di Scaffi Feliciano;

- che l'aggiudicatario ha versato il residuo prezzo dell'ag-

giudicazione nei termini di cui alla richiamata ordinanza;

30 MAG. 2001

- visto l'art. 586 c.p.c.;

TRASFERISCE

3681

DA

[REDACTED]
[REDACTED]
beni (per la quota di 1/2;

- A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

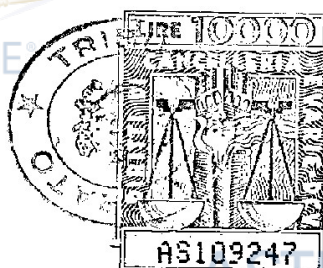
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



il seguente bene immobile:

-- negozio posto al piano terreno di un fabbricato di maggior consistenza posto in comune di Vernio, frazione Montepiano via Appennino (o via Provinciale) n.55 con accesso diretto da detta via, composto da due vani utili oltre WC;

Confini: detta via, residua proprietà [redacted] proprietà [redacted]

[redacted] s.s.a.

All'ufficio del territorio di Prato, catasto fabbricati del comune di Vernio detta unità immobiliare risulta rappresentata nel foglio di mappa 9 particella 299 sub.1 cat.C/1, cl.7, mq.20 rendita lire 712.000.

Detto immobile pervenne alla signora [redacted] per la quota di 1/2 per successione in morte del padre [redacted] deceduto il 7 settembre 1988 den.77 vol.484 Ufficio Registro di Prato e per 1/2 per successione della madre [redacted] ceduta il 7.2.1983 denuncia 78 vol.434 Ufficio registro di Prato.

L'immobile si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche;

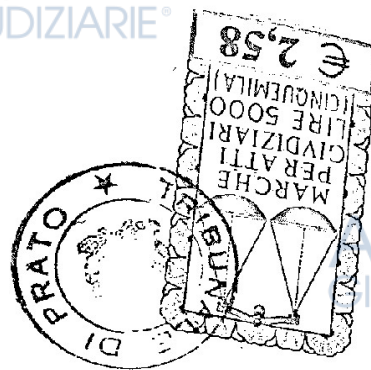
ORDINA

al Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato di cancellare limitatamente all'immobile innanzi trasferito le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

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®



- ipoteca volontaria n.1297 del 7.11.1986 a favore della
Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED]

- decreto ingiuntivo del 15.7.1995 n.1104 a favore della Fac-
ta S.r.l. sede Genova (01700910043) contro [REDACTED]

- trascrizione di pignoramento n.1113 del 10.3.1994 a favore
della B.N.L. Credito Fondiario SPA Finanziamenti e Servizi
per L'Edilizia e le opere pubbliche Rona contro [REDACTED]

ORDINA

al debitore esecutato ed a chiunque altro si trovi senza va-
lido titolo nel possesso dell'immobile stesso di rilasciare
quest'ultino nella piena e liberà disponibilità dell'aggiu-
dicatario;

DISPONE

che nel presente decreto sia data comunicazione alla locale
autorità di Polizia, ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n.59
del 1978.

Prato li 11/4/01

M. CANCELLIERE C1

Anna [REDACTED]

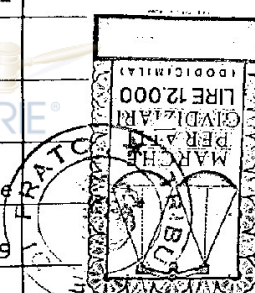
DEPOSITATO

- 9 MAG 2001

TRIBUNALE DI PRATO



NONOSTANTE FORMALE
RICHIESTA [REDACTED] E STATA
DEPOSITATA DICHIARAZIONE
[REDACTED]



Copia conforme all'originale
Prato li 09/05/2001
Il COLLABORATORE DI CANCELLERIA
Anna [firma]

