

Esecuzione n. 127/2020 riunita alla n.121/2024 G.E. Dott.ssa Donelli Elisabetta
contro:



promossa da:

R E L A Z I O N E
DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto Geom. Fernando Fabbri nato a Prato il 15/07/1958 con studio in Prato Via Gasparo Gozzi n.166 in data 06/10/2021 ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) descriva il C.T.U., previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi;
- 2) accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali;
- 3) se l'immobile non risulta accatastato, proceda all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- 4) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 5) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n. 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;
- 6) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 7) stabilisca se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
- 8) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge;
- 9) determini il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato.

Il Giudice dell'Esecuzione ha inoltre disposto che il C.T.U.:

- provveda a redigere l'elaborato sulla base di apposito schema (che viene consegnato al C.T.U. ed è comunque, disponibile in Cancelleria);
- depositi una copia scritta della relazione, destinata ad essere inserita nel fascicolo d'ufficio, altra copia scritta della sola relazione da allegare all'istanza di liquidazione del compenso, copia della relazione su floppy-disk con relativi allegati, redatta con il programma WORD (o altro programma di scrittura compatibile), da utilizzare per la lettura informatica (secondo le specifiche fornite dalla Cancelleria);
- allegghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene ed almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali ulteriori documenti ritenuti necessari;
- segnali tempestivamente ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata, sollecitando il loro intervento al riguardo;
- provveda a redigere una bozza dell'ordinanza di vendita e del decreto di trasferimento del bene, sulla base del modello disponibile in Cancelleria.

1° QUESITO (Descriva il C.T.U., previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi)

PRIMO LOTTO

L'immobile, oggetto del pignoramento, è un appartamento ad uso civile abitazione che si trova in:

- Comune: Prato
- Viale Galileo Galilei 77 piano secondo interno 5 (a destra per chi arriva dalle scale).
- L'appartamento è accessibile tramite il vano scale a comune al civico 77 del Viale Galileo Galilei dal quale si accede alle scale e all'ascensore condominiali.

L'appartamento è così composto:

- Ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, due camere, in una delle quali è presente un secondo ripostiglio, bagno, e due balconi, uno dei quali chiuso con veranda; il tutto per una superficie commerciale di mq. 95,60 così calcolati.

- Abitazione mq. 91,70 pari a 1 = mq. 91,70;
- Balcone mq. 7,20 pari a 1/3 = mq. 2,40;
- Veranda mq. 3,00 pari a 1/2 = mq. 1,50;
-

Di seguito le superfici utili e lo stato conservativo dei locali, accessori e pertinenze costituenti l'intera unità immobiliare:

Destinazione	Sup. Utile	Stato di Conservazione
Ingresso	mq. 4,88	mediocre
Cucina	mq. 11,27	mediocre
Soggiorno	mq. 19,06	mediocre
Disimpegno	mq. 3,63	mediocre
Ripostiglio	mq. 1,66	mediocre
Bagno	mq. 6,24	mediocre
Camera	mq. 17,35	mediocre
Camera	mq. 19,00	mediocre
Ripostiglio	mq. 1,85	mediocre
Balcone	mq. 7,20	mediocre
Veranda	mq. 3,00	mediocre

Descrizione specifica dell'unità immobiliare con indicazione delle dimensioni di ciascun locale o ambiente, dello stato di conservazione di ogni singolo locale, della qualità di infissi, porte, pavimenti, delle caratteristiche esterne ed interne dell'immobile nel quale si trovano i locali, del suo stato di conservazione, di qualsiasi altro elemento utile per la conoscenza del bene pignorato (pregio e caratteristiche della zona in cui si trova il bene, anche in relazione alla presenza nei pressi di fermate di mezzi pubblici di trasporto e di altri servizi, pubblici e privati quali scuole, farmacie, supermercati, particolarità estetiche dell'appartamento, eventuali vedute esterne, presenza nell'immobile dell'ascensore e del portiere, ecc.)

Il bene pignorato si trova nel Comune di Prato, fa parte di un più ampio complesso condominiale in gran parte ad uso residenziale e, in parte minore, ad uso commerciale-direzionale che si affaccia sul Viale Galileo Galilei e sulla parallela Via Grazia Deledda. Ci troviamo quindi nella prima periferia di Prato, in zona fortemente urbanizzata e ben servita dai mezzi pubblici. A breve distanza si trovano banche, scuole, esercizi commerciali, e ufficio postale.

Il complesso edilizio di cui fa parte il bene pignorato è realizzato con struttura portante in cemento armato gettato in opera le tamponature esterne sono in doppia muratura in laterizio con intercapedine.

L'immobile si presenta con pavimentazione in marmo nell'ingresso, nel soggiorno e nel disimpegno, in ceramica in cucina nelle camere e nel bagno. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e avvolgibili in plastica, dotati di controfinestre in alluminio e vetro. Le porte interne sono di legno tamburato verniciato. Il bagno è dotato di tutti i necessari accessori in ceramica (vaso, bidet, lavandino e doccia).

Il condominio di cui fa parte il bene stimato è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato al quale è allacciato anche il bene stimato.

L'appartamento è inoltre dotato di impianto idrosanitario, elettrico, impianto telefonico, citofonico e TV, oltre ad

un impianto di condizionamento non funzionante..

Non è stato possibile reperire alcuna certificazione di conformità degli impianti suddetti.

Le strutture si presentano in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione. Tutte le finiture (pavimenti rivestimenti e infissi) risalgono all'epoca della costruzione (primi anni '70 del secolo scorso) pertanto mostrano i segni della vetustà, a questo fanno eccezione le finiture e gli accessori del bagno che appaiono più recenti.

L'appartamento è dotato di Attestato di Certificazione Energetica (ACE) inviato alla Regione Toscana e al Comune di Prato in data 20/02/2012, dal quale risulta la classe energetica "G". Tale documento ha perso efficacia a causa sia della sostituzione delle caldaie condominiali in vista dei lavori riferiti al c.d. "Superbonus 110%" (poi non eseguiti) e sia per la scadenza del termine decennale di validità. Pertanto non si allega tale documento privo di efficacia.

Confini: vano scale a comune, affaccio su parti comuni su più lati, proprietà [REDACTED], salvo se altri.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio di mappa 24, particella 598, sub 500, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 107, escluse aree scoperte mq 105, rendita catastale € 621,04.

La consistenza immobiliare oggetto di stima comprende diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive apparenti e/o legalmente costituite e quelle per destinazione del padre di famiglia, oltre ai diritti sulle parti, impianti e servizi comuni ex art. 1117 Codice Civile.

All'istanza di vendita risulta allegata in atti la seguente documentazione:

- a) gli eventuali cambi di proprietà nel ventennio;
- b) iscrizioni;
- c) trascrizioni.

La provenienza ultraventennale è correttamente descritta nella certificazione ipo-catastale.

SECONDO LOTTO

L'immobile, oggetto del pignoramento, è un locale ad uso cantina che si trova in altro condominio in:

- Comune: Prato
- Via Grazia Deledda 52 piano seminterrato (la penultima cantina a sinistra per chi arriva dal corridoio a comune).
- La cantina è accessibile tramite la rampa di accesso al seminterrato che si diparte dal civico 52 in fondo alla quale, sulla sinistra, si accede (aprendo un cancello in ferro) al corridoio a comune che porta alle cantine.

La cantina è composta:

- Unico locale della superficie commerciale di mq. 6,20.

Di seguito la superficie utile e lo stato conservativo del locale, accessori e pertinenze costituenti l'intera unità immobiliare:

<u>Destinazione</u>	<u>Sup.Utile</u>	<u>Stato di Conservazione</u>
cantina	mq. 5,50	mediocre

Descrizione specifica dell'unità immobiliare con indicazione delle dimensioni di ciascun locale o ambiente, dello stato di conservazione di ogni singolo locale, della qualità di infissi, porte, pavimenti, delle caratteristiche esterne ed interne dell'immobile nel quale si trovano i locali, del suo stato di conservazione, di qualsiasi altro elemento utile per la conoscenza del bene pignorato (pregio e caratteristiche della zona in cui si trova il bene, anche in relazione alla presenza nei pressi di fermate di mezzi pubblici di trasporto e di altri servizi, pubblici e privati quali scuole, farmacie, supermercati, particolarità estetiche dell'appartamento, eventuali vedute esterne, presenza nell'immobile dell'ascensore e del portiere, ecc.)

Il bene pignorato si trova nel Comune di Prato, fa parte di un più ampio complesso condominiale in gran parte ad uso residenziale e, in parte minore, ad uso commerciale-direzionale che si affaccia sul Viale Galileo Galilei e sulla parallela Via Grazia Deledda. Ci troviamo quindi nella prima periferia di Prato, in zona fortemente urbanizzata e ben servita dai mezzi pubblici. A breve distanza si trovano banche, scuole, esercizi commerciali, e ufficio postale.

Il complesso edilizio di cui fa parte il bene pignorato è realizzato con struttura portante in cemento armato gettato in opera con tamponature divisorie in laterizio.

L'immobile si presenta con pavimentazione in gres e pareti rifinite a intonaco, la porta di accesso è in ferro

zincato. Non ci sono aperture sull'esterno, l'aerazione avviene tramite un'apertura al di sopra della porta di ingresso.

La cantina è dotata di impianto elettrico per il quale non è stato possibile reperire alcuna certificazione. L'immobile è privo di riscaldamento benché, in prossimità del soffitto passino le condutture dell'impianto di riscaldamento condominiale isolate termicamente. Oltre a tale servitù, ce ne sono altre relative ad altre condutture condominiali, sempre in prossimità del soffitto, una delle quali (probabilmente lo scarico di acque meteoriche) perde acqua all'interno del locale nonostante i tentativi di riparazione.

Le strutture e le finiture si presentano in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione. Tutte le finiture risalgono all'epoca della costruzione (primi anni '70 del secolo scorso per l'edificio condominiale, anni '90 del secolo scorso per la suddivisione dello spazio che ha consentito la realizzazione delle cantine di cui fa parte quella stimata) pertanto mostrano i segni della vetustà. Da segnalare l'accesso particolarmente disagiato, in quanto il corridoio di accesso ha, in un breve tratto, un'altezza tale da non consentire la stazione eretta di una persona di media statura.

L'immobile è tra quelli per i quali la legge non richiede l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Confini: proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], parti comuni, salvo se altri.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio di mappa 24, particella 883, sub 28, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 5, superficie catastale mq 6, rendita catastale € 12,39

La consistenza immobiliare oggetto di stima comprende diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive apparenti e/o legalmente costituite e quelle per destinazione del padre di famiglia (come quelle precedentemente descritte), oltre ai diritti sulle parti, impianti e servizi comuni ex art. 1117 Codice Civile.

All'istanza di vendita risulta allegata in atti la seguente documentazione:

- a) gli eventuali cambi di proprietà nel ventennio;
- b) iscrizioni;
- c) trascrizioni.

La provenienza ultraventennale non è correttamente descritta nella certificazione ipo-catastale come appresso specificato.

2° QUESTO (Accenti il C.T.U. la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali)

PRIMO LOTTO

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi.

Elenco delle iscrizioni tipo:(ipoteca legale, volontaria, giudiziale)

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

iscritta in data 31/05/2004,

a favore di

al numero particolare: 1789

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

iscritta in data 16/02/2010,

a favore di

al numero particolare: 374

IPOTECA CONC. AMMINISTR./RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO

iscritta in data 19/11/2015,

a favore di

al numero particolare: 1918

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

iscritta in data 30/05/2017,

a favore di

al numero particolare: 1061

Elenco delle trascrizioni gravanti sull'immobile:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
in data 22/12/2009
a favore di
al numero particolare 8404

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
in data: 17/11/2020
a favore di
al numero particolare: 8147

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
in data: 17/12/2024
a favore di
al numero particolare: 9860

SECONDO LOTTO

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi.

Elenco delle iscrizioni tipo:(ipoteca legale, volontaria, giudiziale)

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
iscritta in data 30/05/2017,
a favore di
al numero particolare: 1061

Elenco delle trascrizioni gravanti sull'immobile:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
in data: 17/11/2020
a favore di
al numero particolare: 8147

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
in data: 17/12/2024
a favore di
al numero particolare: 9860

3° QUESITO (Se l'immobile non risulta accatastato, proceda il C.T.U. all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione)

Dare atto dell'eventuale accatastamento ovvero delle variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, e della eventuale correzione o redazione della planimetria

PRIMO LOTTO

L'unità immobiliare risulta regolarmente accatastata presso l'Agenzia del Territorio di Prato e la planimetria è sostanzialmente conforme allo stato di fatto rilevato dal sottoscritto. Ciò in quanto non vi sono difformità tali da implicare l'obbligatoria presentazione di nuova planimetria con variazioni di rendita ai sensi di quanto disposto dal D.L. 78/2010 convertito in L. 122/2010.

SECONDO LOTTO

L'unità immobiliare risulta regolarmente accatastata presso l'Agenzia del Territorio di Prato e la planimetria è sostanzialmente conforme allo stato di fatto rilevato dal sottoscritto. Ciò in quanto non vi sono difformità tali da implicare l'obbligatoria presentazione di nuova planimetria con variazioni di rendita ai sensi di quanto disposto dal D.L. 78/2010 convertito in L. 122/2010.

4° QUESITO (Indichi il C.T.U. l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale)

PRIMO LOTTO

Per il vigente Piano Operativo del Comune di Prato l'immobile ricade in zona B ex D.M. 1444/68, all'interno del perimetro del centro abitato.

In detto strumento l'immobile stimato è ricompreso nei "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale" in ambito TR.4 "Tessuto Residenziale, con isolati aperti di edilizia pianificata". In tale ambito sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva con esclusione delle seguenti funzioni: "I" Industriale e artigianale, "CI" Commerciale all'ingrosso e depositi, "CD.2" Commercio in medie strutture di vendita, "A" Agricolo e funzioni connesse e complementari, smaltimento di materiali di rifiuto. Sono consentite modeste addizioni volumetriche per la chiusura dei terrazzi.

Gli interventi come sopra previsti in linea generale dallo strumento urbanistico, dovranno essere verificati, tramite ipotesi progettuali che accertino l'effettiva fattibilità, tenuto in debito conto dello stato di fatto e dei vigenti Regolamenti Edilizio e di Igiene.

SECONDO LOTTO

Per il vigente Piano Operativo del Comune di Prato l'immobile ricade in zona B ex D.M. 1444/68, all'interno del perimetro del centro abitato.

In detto strumento l'immobile stimato è ricompreso nei "Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale" in ambito TR.4 "Tessuto Residenziale, con isolati aperti di edilizia pianificata". In tale ambito sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva con esclusione delle seguenti funzioni: "I" Industriale e artigianale, "CI" Commerciale all'ingrosso e depositi, "CD.2" Commercio in medie strutture di vendita, "A" Agricolo e funzioni connesse e complementari, smaltimento di materiali di rifiuto. Sono consentite modeste addizioni volumetriche per la chiusura dei terrazzi.

Gli interventi come sopra previsti in linea generale dallo strumento urbanistico, dovranno essere verificati, tramite ipotesi progettuali che accertino l'effettiva fattibilità, tenuto in debito conto dello stato di fatto e dei vigenti Regolamenti Edilizio e di Igiene.

5° QUESITO (Indichi il C.T.U. la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n. 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria)

Descrizione della "storia" dell'immobile (anno di costruzione, modifiche ecc.).

PRIMO LOTTO

Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato in virtù delle seguenti pratiche edilizie:

- ◆ Licenza Edilizia P.G. 17869 del 30/06/1964, Busta 621/1964, rilasciata il 24/09/1965, rinnovata il 24/07/1967 e ulteriore rinnovo con Licenza Edilizia P.G. 17570 del 17/07/1968, rilasciata il 28/10/1968 e ritirata il 11/11/1968;
- ◆ Licenza Edilizia per variante in corso d'opera P.G. 6966 del 16/03/1969, Busta 328/1969, rilasciata il 18/11/1969 e ritirata il 28/11/1969;
- ◆ Dichiarazione di Agibilità P.G. 25336 del 21/10/1970, rilasciata il 05/07/1975.

Successivamente l'immobile stimato è stato oggetto del seguente atto abilitante:

- ◆ Denuncia di Inizio di Attività Edilizia P.G. 10457 del 11/03/1994, Busta 1042/1994;

L'appartamento risulta sostanzialmente conforme ai suddetti atti abilitanti, le minime difformità, ove presenti, rientrano nelle tolleranze previste dall'art. 34/bis del P.P.R. 380/2001.

SECONDO LOTTO

Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato realizzato in virtù delle seguenti pratiche edilizie:

- ◆ Licenza Edilizia P.G. 31855 del 07/11/1967, Busta 1143/1967, rilasciata il 25/11/1968 e ritirata il 17/12/1968;
- ◆ Licenza Edilizia per variante in corso d'opera P.G. 6963 del 16/03/1969, Busta 329/1969, rilasciata il 19/11/1969 e ritirata il 29/11/1969;
- ◆ Dichiarazione di Agibilità P.G. 28993 del 21/12/1971, rilasciata il 05/07/1975;

Successivamente l'immobile stimato è stato oggetto dei seguenti atti abilitanti:

- ◆ Concessione Edilizia in Sanatoria ex art. 31 Legge 47/85 P.G. 61637 del 31/07/1986, N. Ordine 22287/86, rilasciata il 02/03/1999 e ritirata il 31/10/2001.
- ◆ Autorizzazione Edilizia P.G. 42531 del 24/09/1992, Busta 1895/1992;

La cantina risulta sostanzialmente conforme ai suddetti atti abilitanti, le minime difformità, ove presenti, rientrano nelle tolleranze previste dall'art. 34/bis del P.P.R. 380/2001.

6° QUESITO (Dica il C.T.U. se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento)

PRIMO LOTTO

Il sottoscritto ritiene che il bene pignorato debba essere venduto in un unico lotto.

SECONDO LOTTO

Il sottoscritto ritiene che il bene pignorato debba essere venduto in un unico lotto.

7° QUESITO (Indichi il C.T.U. se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio)

PRIMO LOTTO

_____, detengono la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà pervenuta per successione dei genitori nel modo seguente: per la quota di 1/6 ciascuno della piena proprietà per successione in morte della madre _____

_____, dichiarazione di successione registrata a Prato al N. 1447 del 27/09/2016 Volume 9990 e trascritta a Prato il 12/05/2017 al N. 3452 di Registro Particolare; per la quota di 2/6 ciascuno della piena proprietà per successione in morte del padre _____

_____, dichiarazione di successione registrata a Prato al N. 1446 del 27/09/2016 Volume 9990 e trascritta a Prato il 12/05/2017 N. 3451 di Registro Particolare.

_____ il bene era pervenuto da _____, con atto Antonio Peruzzi Notaio in Firenze in data 17/10/1972, Repertorio N. 54423/4280, registrato a Firenze al N. 3269/1972 e trascritto a Pistoia il 31/10/1972 al N. 7073 di Registro Particolare

L'appartamento è occupato dalla _____

_____, in virtù del contratto di locazione abitativa in data 06/04/2017 con decorrenza 01/05/2017 con scadenza il 30/04/2021, nell'ipotesi in cui si verificano le condizioni di cui all'art. 3 comma 1 della Legge 431/96, oppure il 30/04/2025 in assenza di dette condizioni. Pertanto, essendo scaduto quest'ultimo termine ed in mancanza di espressa autorizzazione al rinnovo da parte del Sig. Giudice, la Sig.ra _____ che ancora occupa il bene pignorato, è da ritenersi occupante senza titolo.

Da informazioni assunte presso il condominio "Gli Ulivi" risulta una quota di proprietà millesimale di 9,050/1000 e che alla data del 13/11/2025, risultava un debito nei confronti del condominio di € 4.637,61 da parte della proprietà; mentre nessun debito risultava da parte dell'occupante.

SECONDO LOTTO

_____, detengono la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà pervenuta per successione dei genitori nel modo seguente: per la quota di 1/6 ciascuno della piena proprietà per successione in morte della madre _____

_____, dichiarazione di successione registrata a Prato al N. 1447 del 27/09/2016 Volume 9990 e trascritta a Prato il 12/05/2017 al N. 3452 di Registro Particolare; per la quota di 2/6 ciascuno della piena proprietà per successione in morte del padre _____

_____, dichiarazione di successione registrata a Prato al N. 1446 del 27/09/2016 Volume 9990 e trascritta a Prato il 12/05/2017 N. 3451 di Registro Particolare.

_____ il bene era pervenuto da _____, con atto Francesca Volkhart Notaio in Prato in data 20/02/2006, registrato a Prato il 27/02/2006 al N. 1617 e trascritto a Prato il 28/02/2006 al N. 1628 di Registro Particolare.

Dalla documentazione ipocatastale allegata alla procedura risulta erroneamente che a _____ il bene era pervenuto da _____

_____ con atto Antonio Peruzzi Notaio in Firenze in data 11/05/1973, Repertorio N. 55769/4513, registrato a Firenze il 30/05/1973 al N. 6154 e trascritto a Pistoia il 07/06/1973 al N. 5528 di Registro Particolare. In realtà, alla stessa _____, il bene era pervenuto da _____, con atto Antonio Peruzzi Notaio in Firenze in data 04/05/1973, Repertorio N. 55743/4507, registrato a Firenze al N. 5914/1973 e trascritto a Pistoia il 24/05/1973 al N. 5208 di Registro Particolare

La cantina risulta libera, in quanto non sono stati rilevati contratti di affitto ed è stato necessario aprirla con l'ausilio del fabbro il quale ha sostituito la serratura consegnando le chiavi al custode.

Da informazioni assunte presso il condominio "Monteverde" in data del 14/11/2025 risulta una quota di proprietà millesimale di 0,197/1000 e che alla data di chiusura del bilancio annuale al 30/09/2025, risultava un debito nei confronti del condominio di € 872,64.

8° QUESITO (Indichi il C.T.U. l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge)

PRIMO LOTTO

Non esiste alcuno dei vincoli suddetti.

SECONDO LOTTO

Non esiste alcuno dei vincoli suddetti.

9° QUESITO (Determini il C.T.U. il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato)

PRIMO LOTTO

Gli esecutati sono pieni proprietari del bene pignorato per la quota di 1/2 ciascuno, la stima di qui appresso si riferisce all'intera piena proprietà.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetica o comparativa parametrica che tiene conto dei valori di mercato realizzati per beni simili o il più possibile simili liberamente commerciati nella zona. Ciò tenendo in debito conto molteplici caratteristiche intrinseche e estrinseche del bene, quali: ubicazione, servizi presenti nella zona, vetustà, tecnologie costruttive e stato di conservazione, qualità architettonica, orientamento, dotazioni igieniche ed impiantistiche (si ricordi la mancanza delle dichiarazioni di conformità). Tenendo altresì in debito conto l'attuale situazione del mercato immobiliare.

Il parametro usato è il mq commerciale calcolato come indicato in precedenza.

SECONDO LOTTO

Gli esecutati sono pieni proprietari del bene pignorato per la quota di 1/2 ciascuno, la stima di qui appresso si riferisce all'intera piena proprietà.

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima sintetica o comparativa parametrica che tiene conto dei valori di mercato realizzati per beni simili o il più possibile simili liberamente commerciati nella zona. Ciò tenendo in debito conto molteplici caratteristiche intrinseche e estrinseche del bene, quali: ubicazione, servizi presenti nella zona, vetustà, tecnologie costruttive e stato di conservazione, qualità architettonica, orientamento, dotazioni igieniche ed impiantistiche (si ricordi la mancanza delle dichiarazioni di conformità). Tenendo altresì in debito conto l'attuale situazione del mercato immobiliare..

Il parametro usato è il mq commerciale calcolato come indicato in precedenza.

Dalla media dei valori ottenuti con i metodi utilizzati si ricava il seguente valore venale degli immobili:

FORMAZIONE DEI LOTTI CON CONFINI E DATI CATASTALI:

PRIMO LOTTO

L'appartamento confina con: vano scale a comune, affaccio su parti comuni su più lati, proprietà [REDACTED], salvo se altri.

Appartamento: Foglio 24, particella 598, sub 500;

Quota parte sulle proprietà condominiali 9,050/1.000.

VALORE COMMERCIALE (tenendo conto dei fattori di deprezzamento di cui in perizia):
 $\text{mq } 95,60 \times \text{€}/\text{mq } 1.500,00 = \text{€ } 143,400,00$

Ulteriore deprezzamento per rendere appetibile l'immobile, in relazione all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, pari al 10%:

PREZZO A BASE D'ASTA: $\text{€ } 143,400,00 \times 0,90 = \text{€ } 129,060,00$
in cifra tonda
€ 129.000,00 (centoventinovemila/00)

SECONDO LOTTO

La cantina confina con: proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], parti comuni, salvo se altri.

Appartamento: Foglio 24, particella 883, sub 28;

Quota parte sulle proprietà condominiali 0,197/1.000.

VALORE COMMERCIALE (tenendo conto dei fattori di deprezzamento di cui in perizia):
 $\text{mq } 5,50 \times \text{€}/\text{mq } 500,00 = \text{€ } 2.750,00$

Ulteriore deprezzamento per rendere appetibile l'immobile, in relazione all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto pari al 10%:

PREZZO A BASE D'ASTA: $\text{€ } 2.750,00 \times 0,90 = \text{€ } 2.475,00$
in cifra tonda
€ 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)

Prato 24/11/2025

Il Consulente Tecnico

ALLEGATI:

- 1) Visure catastali per attualità;
- 2) planimetrie catastali;
- 3) copie pratiche edilizie;
- 4) servizi fotografici;
- 5) atti di provenienza;



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. **127/2020** R.G.RIUNITO AL N. **121/2024** R.G.

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

ESPERTO ESTIMATORE GEOM. FERNANDO FABBRI

PRIMO LOTTO

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Appartamento per civile abitazione ubicato in Prato Viale G. Galilei 77 al piano secondo interno 5, a destra per chi arriva dalle scale, così composto: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, due camere, in una delle quali è presente un secondo ripostiglio, bagno, e due balconi, uno dei quali chiuso con veranda; il tutto per una superficie commerciale di mq. 95,60.
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 24, particella 598, sub 500.
ESTREMI URBANISTICI	Ultimo Titolo: Denuncia di Inizio Attività Edilizia P.G. 10457/1994 Lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 129.000,00 (centoventinovemila/00)
AVVISI AI COMPROPRIETARI E AI CREDITORI ISCRITTI	Avviso ai comproprietari eseguito il 16/10/2021 e 04/11/2025 Avviso ai creditori iscritti eseguito il 16/10/2021 e 04/11/2025
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO SENZA TITOLO

ASTE GIUDIZIARIE® Visura storica per immobileSituazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.03.55

Segue

Visura n.: T50789

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice: G999)
Catasto Fabbricati	Provincia di PRATO Foglio: 24 Particella: 598 Sub.: 500

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 29/09/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	598	500			A/2	3	6,5 vani	Totale: 107 m² Totale: escluse aree scoperte*: 105 m²	Euro 621,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/09/2017 Pratica n. PO0041132 in atti dal 29/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7790.1/2017)
Indirizzo			VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 598

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 881

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	598	500			A/2	3	6,5 vani	Totale: 107 m² Totale: escluse aree scoperte*: 105 m²	Euro 621,04	VARIAZIONE del 29/09/2016 Pratica n. PO0042205 in atti dal 29/09/2016 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10635.1/2016)

ASTE GIUDIZIARIE® Visura storica per immobileSituazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.03.55

Segue

Visura n.: T50789

Pag: 2

Indirizzo	VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	598	27			A/2	3	6 vani	Totale: 103 m² Totale: escluse aree scoperte*: 99 m²	Euro 573,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2									
Notifica						Partita		21553		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	598	27			A/2	3	6 vani		Euro 573,27 L. 1.110.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.03.55 pag: 3

Visura n.: T50789 Pag: 3

Notifica		Partita	21553	Mod.58	
----------	--	---------	-------	--------	--

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	598	27			A/2	3	6 vani		Euro 1,02 L. 1.980	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2										
Notifica							Partita	21553		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 29/09/2016
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 29/09/2016
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 26/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 12/04/2016
2			(1) Proprieta' 4/6 fino al 12/04/2016
3		CRLRSN67R09G999U*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 12/04/2016
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. P00042205 del 29/09/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Viale Galileo Galilei

civ. 77

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 598

Subalterno: 500

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Prato

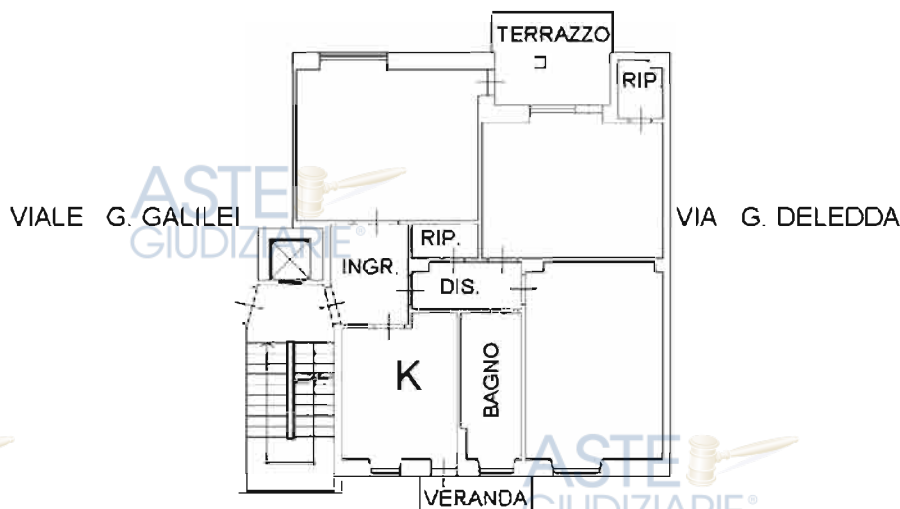
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

H 2.90 ml.



ORIENTAMENTO

NORD

Ultima planimetria in atti

Data 26/11/2021 - n T182627 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2021 - Comune di PRATO (G999) - < Foglio 24 - Particella 598 - Subalterno 500 >
 VIALE GALILEO GALILEI n. 77 Piano 2



LICENZA DI COSTRUZIONE

(Art. 51 Legge 17/8/1942 n. 1150 - sostituito dall'Art. 10 Legge 6/8/1967 n. 765)



IL SINDACO

C/589

Vista l'istanza del sig. _____

- in nome e per conto

della _____

presentata il 17 luglio 1968 e registrata ai N. 17570 P.G.

con la quale si chiede ~~il rinnovo~~ il rinnovo della licenza edilizia rilasciata il 24/9/1965 e successivamente rinnovata in data 24/7/1967, alla _____

_____ relativa alla costruzione di un nuovo edificio

per civile abitazione in Prato, lungo il Viale G. Galilei

Visto il parere della Commissione Edilizia comunale del 11 ottobre 1968

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

AUTORIZZA

il Sig. _____

in nome e per conto della _____

domiciliato in Firenze - Piazza Savonarola n. 10

ad eseguire i lavori come sopra indicati, con obbligo di uniformarsi esattamente alle condizioni seguenti:

1) Con la presente autorizzazione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi in genere e dei confinanti in specie, non si intende acquisito per parte del richiedente, alcun diritto di opporsi in qualunque caso o qualsivoglia tempo alle disposizioni che al Comune piacerà di adottare per migliorare le condizioni della viabilità o di pretendere indennità, rinunciando il richiedente stesso, ora per allora, a qualsiasi legge o consuetudine in contrario rispetto a tal genere di indennità.

2) Ove si tratti di case ed uso di abitazione, di nuova costruzione o ridotte, i proprietari non potranno farle abitare prima che siano state dichiarate abitabili dal Sindaco, a termine dell'Art. 22 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265.

3) I ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbono avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni e infortuni, di cui sarebbero responsabili in solido il concessionario ed il costruttore, ai termini di legge.

4) I dotti ponti, durante la notte, dovranno essere muniti di una lanterna accesa ad alimentazione autonoma, per segnalare l'ingombro ai passanti, ferma ogni altra prescrizione posta dalle norme di circolazione stradale.

5) Dovrà essere provveduto a cura del richiedente e sotto la sua personale responsabilità, ad ogni altra cautela e prescrizione di legge per la tutela del transito e della pubblica incolumità.

6) Prima di porre mano al lavoro, il concessionario dovrà ritirare il permesso dall'Ufficio di Polizia Municipale e pagare la tassa per l'occupazione del suolo, sottosuolo ed area pubblica.

7) Ove si tratti di costruzioni fronteggianti strade private chiuse o ma con cancello, il richiedente dovrà uniformarsi a tutte le particolari condizioni determinate dal vigente Regolamento per la formazione ed apertura di strade private.

8) Sia per le modalità costruttive, quanto per la condotta dei lavori, dovrà essere ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal P.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche di edilizia, nonché a quella del R.D.L. 10/11/1939 n. 2229, se trattasi di costruzione in cemento armato.

9) Ove si tratti di sistemare fabbricati in cui siano stabiliti sostegni di linee di illuminazione elettrica pubblica, o tali linee siano disposte lungo la facciata di essi; o quando infine trattasi di costruire su zone attraversate dalle linee stesse, il richiedente dovrà, prima di elevare gli eventuali ponti, pubblicare ufficialmente la presente licenza, e farla conoscere al Comune ed all'ENEL per i conseguenti provvedimenti.

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

10) Per qualsiasi spostamento di sostegni d'impianti sta preventiva autorizzazione e le opere relative sarà

11) Non appena ultimata la copertura del fabbricati a presentare denuncia per stabilire, con il conseguente e l'ultimazione delle opere ai fini dell'abitabilità.

12) Qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone ecc. dovrà essere messa in buona comunicazione permanente col suolo, in ordine al R.D. 11/12/1941, n. 1555.

13) Nell'eventualità della costruzione di un lavatoio, questo dovrà essere realizzato in materiale impermeabile, a distanza regolamentare da pozzi, canali, condutture e serbatoi d'acqua potabile e le acque di rifiuto non dovranno essere disperse nel sottosuolo a mezzo di smaltitori ecc., ma verranno in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno, senza provocare impaludamenti; salvi comunque i diritti del terzi.

14) I lavori dovranno essere strettamente limitati a quanto denunciato nell'istanza ed eseguiti in conformità dei grafici validi prodotti e delle presenti condizioni, ai sensi degli Artt.: 32 Legge 17/8/1942 n. 1150, 13 e 15 Legge 6/8/1967 n. 765.

15) Alla domanda di licenza di abitabilità ad uso per le nuove costruzioni, per ampliamenti, sopraelevazioni e simili, nonché per modifiche a fabbricati esistenti, ove occorra, dovrà essere allegato un certificato di collaudo in competente bollo, redatto da un Tecnico autorizzato per legge ed iscritto al rispettivo albo professionale; dal quale risulti che l'edificio eseguito o comunque modificato presenta i voluti requisiti di staticità in relazione all'uso cui è destinato e che, per le modalità costruttive quanto per la condotta dei lavori è stato osservato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulla norme tecniche di edilizia; nonché alle disposizioni tutte del R.D. 16/11/1939 n. 2229, quando trattasi di costruzioni con opere in conglomerato cementizio armato.

16) In ossequio ai disposti del vigente Regolamento Edilizio la presente licenza s'intenderà scaduta e quindi da ritenersi nulla, se entro il termine di mesi dodici decorrente dalla data della notificazione prescritta dal comma sesto dell'Art. 31 della Legge 17/8/1942 n. 1150, non saranno intrapresi i relativi lavori.

17) A cura dell'interessato, dovrà essere data comunicazione, all'Ufficio tecnico comunale della data di inizio e di ultimazione dei lavori e del nominativo ed indirizzo dell'impresa costruttrice.

18) Ogni edificio per civile abitazione, di nuova costruzione, ampliato o sopraelevato, che sorga in zona priva di fognatura nera, dovrà essere dotato di una fossa biologica a tre camere, di tipo e capienza idonei, da approvarsi dall'Ufficio di Igiene.

19) Gli impianti igienici degli edifici dovranno avere le colonne di scarico prolungate fino al tetto per la ventilazione, anche secondaria, mediante torrioni. Le colonne di scarico delle acque meteoriche dovranno essere costruite completamente separate da quelle delle acque nere (gabinetti) e da quelle delle acque bianche (lavandini, bagni, bidet).

20) Appena la fognatura nera raggiungerà la zona dove deve sorgere il fabbricato, o se l'ha già raggiunta, il richiedente dovrà presentare domanda per l'allacciamento degli scarichi domestici (gabinetti, bagni, lavandini).

21) L'allacciamento alla fognatura nera dovrà essere realizzato escludendo il passaggio dei tubi dal pozzo nero esistente il quale, di conseguenza, dovrà venire svuotato del liquido e riempito di terra. Le colonne di scarico dovranno essere collegate al collettore stradale senza interposizione di sifoni e con tubi di gres in sede stradale. Nella fognatura nera è vietata l'immissione di acque piovane.

22) Dovranno essere osservate tutte le altre Leggi e Regolamenti vigenti, con particolare riferimento ai vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene.

CONDIZIONI SPECIALI

1) - Che la nuova viabilità ricalchi, salvo lo slittamento verso Ovest, la lottizzazione approvata.-

2) - Le coperture dei locali interrati soggetta a pubblico traffico dovranno essere calcolate per un carico non inferiore a 500 Kg/cmq. (carico dinamico compreso)

3) - Che parte dello spazio antistante la nuova costruzione sia sistemato a sosta veicoli, per una superficie non inferiore a mq. 200.

4) - A costruzione ultimata dovrà essere prodotto il certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - ai fini della prevenzione incendi - senza il quale non sarà rilasciata la licenza di abitabilità dell'edificio.-

5) - La presente licenza deve intendersi scaduta e non più prorogabile, dopo un anno dal suo rilascio e i lavori relativi dovranno essere terminati entro i due anni successivi al rilascio.-

- Preto, 28 ottobre 1968
mb

IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ritirato l'originale della presente e copia dei
grafici approvati, oggi li 12/02/1968

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL RICEVENTE

[Redacted signature area]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10) Per qualsiasi spostamento d'osteggi
sta preventiva autorizzazione a. le opere

11) Non appena ultimata la copertura del fabbricati o di parte di essi
a presentare denuncia per stabilire, con il conseguente accertamento d'ul
tura e l'ultimazione delle opere al fin dell'abitabilità.

12) Qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone ecc. dovrà essere messa in buona comunicazione permanente col suolo,
in ordine al R.D. 11/12/1941, n. 1555.

13) Nell'eventualità della costruzione di un lavatoio, questo dovrà essere realizzato in materiale impermeabile, a distanza regolamentare
da pozzi, chiati, condutture e serbatoi d'acqua potabile e le acque di rifiuto non dovranno essere disperse nel sottosuolo a mezzo di sma-
liti ecc., ma verranno in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno, senza provocare impaludamenti, salvi comunque i diritti
dei terzi.

14) I lavori dovranno essere strettamente limitati a quanto denunciato nell'istanza ed eseguiti in conformità dei grafici validi prodotti e
delle presenti condizioni, ai sensi degli Artt.: 32 Legge 17/8/1942 n. 1150, 13 e 15 Legge 6/8/1967 n. 765.

15) Alla domanda di licenza di abitabilità od uso per le nuove costruzioni, per ampliamenti, sopraelevazioni e simili, nonché per modifiche
a fabbricati esistenti, ove occorra, dovrà essere allegato un certificato di collaudo in competente boilo, redatto da un Tecnico autorizzato
per legge ed iscritto al rispettivo albo professionale; dal quale risulti che l'edificio eseguito o comunque modificato, presenta i voluti
requisiti di staticità in relazione all'uso cui è destinato e che, per le modalità costruttive quanto per la condotta dei lavori è stato offem-
perato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche
di edilizia; nonché alle disposizioni tutte del R.D. 15/11/1939 n. 2229, quando trattasi di costruzioni con opere in conglomerato cementizio
armato.

16) In ossequio ai disposti del vigente Regolamento Edilizio la presente licenza s'intenderà scaduta e quindi da ritenersi nulla, se entro
il termine di mesi dodici decorrente dalla data della notificazione prescritta dal comma sesto dell'Art. 31 della Legge 17/8/1942 n. 1150,
non saranno intrapresi i relativi lavori.

17) A cura dell'interessato, dovrà essere data comunicazione, all'Ufficio Tecnico comunale della data di inizio e di ultimazione dei lavori
e del nominativo ed indirizzo dell'impresa costruttrice.

18) Ogni edificio per civile abitazione, di nuova costruzione, ampliato o sopraelevato, che sorga in zona priva di fognatura nera, dovrà
essere dotato di una fossa biologica a tre camere, di tipo e capienza idonei, da approvarsi dall'Ufficio di Igiene.

19) Gli impianti igienici degli edifici dovranno avere le colonne di scarico prolungate fino al tetto per la ventilazione, anche secondaria
mediante torrini. Le colonne di scarico delle acque meteoriche dovranno essere costruite completamente separate da quelle delle acque
nere (gabinetti) e da quelle delle acque bianche (lavandini, bagni, bidet).

20) Appena la fognatura nera raggiungerà la zona dove deve sorgere il fabbricato, o se l'ha già raggiunta, il richiedente dovrà presentare
domanda per l'allacciamento dagli scarichi domestici (gabinetti, bagni, lavandini).

21) L'allacciamento alla fognatura nera dovrà essere realizzato escludendo il passaggio dei tubi dal pozzo nero esistente il quale, di con-
sequenza, dovrà venire svuotato del liquame e riempito di terra. Le colonne di scarico dovranno essere collegate al collettore stradale
senza interposizione di sifoni e con tubi di cesa in sede stradale.
Nella fognatura nera è vietata l'immissione di acque pluviali.

22) Dovranno essere osservate tutte le altre Leggi e Regolamenti vigenti, con particolare riferimento ai vigenti Regolamenti Edilizio e
d'Igiene.

CONDIZIONI SPECIALI

- 1) - Che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella prece-
dente licenza.-
- 2) - Che le fosse biologiche siano costruite a tre camere.-

- Prato, 18 novembre 1969

nc

18/11/69
M. S. 11/11/69



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ritirato l'originale della presenta e copia dei
grafici approvati

28 NOV. 1969

IL DIRETTORE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI PRATO

DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Veduta l'istanza del Signor [REDACTED]

[REDACTED] in data 21 Ottobre 1970

Veduto il rapporto dell'Ingegnere Comunale
in data 10 Marzo 1975 n.

Veduto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario
in data 1 Luglio 1975 n. 1225

Veduti il R.D. Legge 22 Novembre 1937, n. 2105
sulle norme tecniche di edilizia; il R. Decreto
Legge 29 Luglio 1933, n. 1313 convertito in legge
5 Febbraio 1934, n. 313 sui cementi armati; il
locale Regolamento edilizio; la Legge sanitaria
T.U. 27 Luglio 1934, n. 1265; il titolo V del
Regolamento Sanitario 19 Luglio 1906, n. 466;
il Regolamento locale d'igiene; le istruzioni
igienico-edilizie annesse alla circolare del
Ministero dell'Interno (Direzione della Sanità
Pubblica) 20 Giugno 1896, n. 20900;

Vista ogni altra disposizione in materia di
costruzioni edilizie;

DICHIARA

che il fabbricato di nuova costruzione per civile
abitazione è composto da 27 quartieri con 3 vani
ciascuno+cucina,bagno e accessori.4 quartieri con
4 vani ciascuno+cucina,2 bagni e accessori.

1 quartiere con 2 vani+cucina,bagno e accessori

1 quartiere con 4 vani+cucina,bagno e accessori

di proprietà del predetto Sig.

..... situato in questo
Comune, Frazione..... Sezione.....

..... Parrocchia.....

Via le Galilei e Via G.Doledda è abitato

per uso di abitazione civile a cominciare
dal 24 Giugno 1975

Allo nuovo fabbricato si assegnano
i n. 75-77 V.Galilei e 38 V.Doledda che dovranno

essere in maiolica e provvisto a cura e spese
del proprietari, entro otto giorni dalla
data della presente dichiarazione.

Gli Uffici di Igiene, Tecnico e di Polizia
Municipale sono incaricati di curare l'osser-
vanza delle prescritte condizioni, ed al

proprietari _____ dov' anno _____ esibire la presente
dichiarazione ad ogni richiesta degli Agenti
Municipali.

Si ricorda poi l'obbligo di denunciare l'in-
quilino o gli inquilini all'Ufficio di Anagrafe
entro otto giorni da quello in cui alle nuove _____
fabbricato _____ verrà _____ abitato

Prato, dal Municipio.

addì 5 Luglio 1975 ~~1976~~

IL SINDAGO



La presente dichiarazione è stata inserita
nel registro dei permessi di abitabilità del
Comune al n. 68 in data 14.7.1975.

IL CONMESSO



"Il presente permesso di abitabilità non
esente da _____
di _____
rilasciato dal Comune _____
in base alla _____"

BUSTA N. **1042/94**

PROTOCOLLO
COMUNE DI PRATO
10457 **11 MAR 1994**

SINDACO S. SEGRE. V. SEGRE. ASSESS.

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' EDILIZIA

Al Signor SINDACO del Comune di

PRATO

I sottoscritti, ai fini del disposto dell'art. 2 della Legge 24 dicembre 1993 n. 537 per l'esecuzione di interventi soggetti ad Autorizzazione edilizia secondo le leggi vigenti in materia, presentano il progetto di:

CHIUSURA DI BALCONE PER FORMAZIONE VERANDA

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Tipo e destinazione	<u>CIVILE ABITAZIONE</u>
Ubicazione	Località _____ Via <u>EL GATHERI</u> <u>11</u>
Riferimento alla zona di PRG	_____
Richiedente DENUNCIANTE	Signor _____ nato a _____ residente in _____ avente il numero di codice fiscale _____
Richiedente	Signor _____ nato a _____ il _____ residente in _____ Via _____ N. _____ avente il numero di codice fiscale _____
Progettista	_____ domiciliato in _____ Via _____ N. _____ iscritto all'albo dei _____ di <u>FIRENZE</u> avente il numero di codice fiscale _____
Progettista	_____ domiciliato in _____ Via _____ N. _____ iscritto all'albo dei _____ di _____ avente il numero di codice fiscale _____
Direttore dei lavori	_____ domiciliato in _____ Via _____ N. _____ iscritto all'albo dei _____ di _____ avente il numero di codice fiscale _____
Assuntore dei lavori	<u>LAVERA</u> <u>IN</u> <u>BONCATTI</u> domiciliato in _____ Via _____ N. _____ avente il numero di codice fiscale _____

DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI.

Il richiedente, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dichiarano che:

- 1) - le opere rientrano tra quelle soggette ad Autorizzazione edilizia secondo le leggi vigenti in materia;
- 2) - i lavori oggetto specifico della presente denuncia sono di variante in c.o. al precedente progetto n. _____ P.G. del _____ (B _____), lavori iniziati in data _____;

3) - l'immobile presenta la seguente destinazione:

☒ residenziale ☐ commerciale ☐ direzionale ☐ turistica ☐ agricola
☐ artigianale ☐ industriale ☐ attività pubblica ☐ altra _____;

4) - l'immobile oggetto dei lavori non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497 e Legge 431/85;

5) - l'immobile oggetto dei lavori non è sottoposto a tutela ai sensi della Legge 21/06/1939 n. 1089.

6) - l'intervento proposto ai sensi del D.M. 16/02/1982 per la prevenzione incendi:

☒ non necessita del N.O. del Com. Prov.le VV.Fuoco;
☐ necessita del N.O. del Com. Prov.le VV. Fuoco e si allega alla presente il preventivo Parere n. _____ del _____;

7) - l'immobile è stato assoggettato a condono edilizio (art. 31-35 della Legge 28/02/1985 n. 47):

☐ sì con istanza _____ P.G. del _____;

☒ no

8) - l'immobile ha usufruito dell'art. 26 della Legge 28/02/1985 n. 47:

☐ sì con comunicazione n. _____ P.G. del _____;

☒ no

9) - la documentazione allegata alla presente denuncia, conformemente alla D.C.C. n. 925 del 17/10/1983, risulta:

a) estratti e certificati: INTERE DEL ATTO NOTORIO

b) inserti fotografici n

c) grafici di rilievo n

d) grafici di progetto 1

e) grafici di sovrapposizione n

f) relazioni LA CITA' DI AVERNO DA LINDA MINO E L'ING. DELL'AMMINISTRATORE

10) - i sottoscritti sollevano il Comune da ogni responsabilità nei confronti dei proprietari confinanti e dei terzi in genere;

11) - le opere non contrastano con gli strumenti urbanistici adottati o approvati : nonché disposizioni legislative in materia edilizia;

12) - le opere non contrastano con il Regolamento edilizio;

13) - le opere di cui al progetto che riguarda la presente denuncia nel rispetto del Regolamento d'Igiene:

☒ necessitano del N.O. del Servizio di Igiene pubblica e del Territorio della U.S.L. e si allega relativa documentazione;

☐ non necessitano del N.O. del Servizio di Igiene pubblica e del Territorio della U.S.L.;

14) - le opere non modificano la destinazione d'uso dell'edificio né delle singole unità immobiliari;

15) - le opere non aumentano il numero delle unità immobiliari;

16) - le opere da realizzare:

☒ non sono soggette alla disciplina della Legge 64/74 poiché non vengono interessate, negli interventi, da strutture portanti dell'immobile;

☐ sono soggette alla disciplina della Legge 64/74 per cui l'inizio dei lavori resta subordinato alle procedure di cui alla L.R. n. 88/82;

17) - le opere da realizzare:

☐ sono soggette alla Legge 46/90 e Regolamento di attuazione D.P.R. 06/12/91 n. 447 e si produce in deposito il relativo progetto;

☒ non sono soggette alla disciplina della Legge 46/90 e del Regolamento di attuazione D.P.R. 06/12/91 n. 447.

18) - titolo di godimento dell'immobile oggetto d'intervento edilizio, da parte del richiedente: ATTO SOSTITUTIVO DI MOTORIZZAZIONE;

19) - le opere progettate rispettano le norme del D.P.R. n. 236 del 24/05/1988 e successive integrazioni rispetto a pozzi esistenti le cui acque siano destinate al consumo umano.

20) - la realizzazione delle opere:

☐ coinvolge i seguenti enti pubblici e si allega alla presente denuncia, il relativo parere ovvero altro atto:

☒ non coinvolge alcun ente pubblico;

21) l'intervento edilizio rientra nei disposti dell'art. 9 della Legge 122/89 e nel progetto di cui alla presente denuncia è stato indicato il vincolo di pertinenza:

☐ si

☒ no

22) - la fine dei lavori avverrà entro tre anni dalla data di presentazione della presente denuncia e ne sarà data tempestiva comunicazione a mezzo lettera raccomandata.

Prato addì _____

FIRMA DEGLI INTERESSATI

FIRMA E TIMBRO DEL PROGETTISTA

FIRMA E TIMBRO DEL DIRETTORE DEI LAVORI

FIRMA DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

LAVORI IN ECONOMIA

FACCIATA SU VIALE GALILEI



INGRESSO E DISIMPEGNO





VERANDA



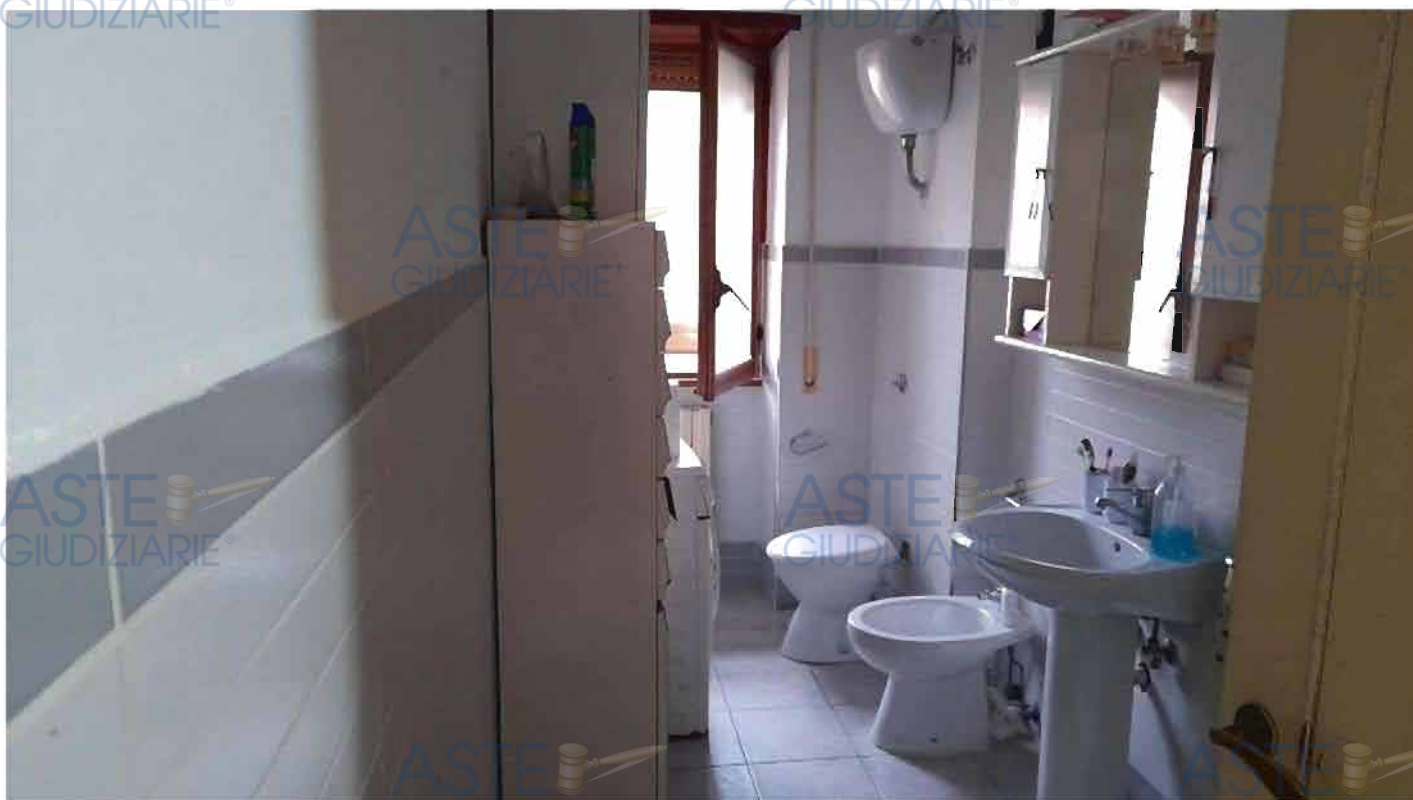
SOGGIORNO



RIPOSTIGLIO



BAGNO



CAMERA



RIPOSTIGLIO



CAMERA



Dr. ANTONIO PERUZZI
NOTARO
Via Cavour, 17 - Tel. 28.23.15
50129 FIRENZE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPRA-VENDITA

L'anno millenovecentosettantadue, questo giorno Diciassette
(17) del mese di Ottobre - in PRATO, al civico numero 183 di
Viale Galileo Galilei, piano secondo.

— Con la presente scrittura, da conservare depositata agli
atti del Notaio che autenticcherà le sottoscrizioni dei con-
traenti, —

T R A :

1) la _____

_____ con sede a _____

_____ e il capitale di lire 900.000.==, iscritta al numero

_____ del Registro delle Società presso il Tribunale di Roma;

giusta procura rilasciata dall'Amministratore Unico con tutti

i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e legale

rappresentante della detta Società signor _____

— _____

_____, dirigente d'azienda; _____

con atto ricevuto in data 21 dicembre 1971 con il numero 5.592/

2.932 di repertorio dal Notaio SALANI al Dottore Roberto San-

toro, nato a Firenze il 21 (ventuno) agosto 1946 (millenove-

centoquarantasei) e domiciliato a Firenze per l'incarico in Via

de' Lambertini 2, praticante Notaio, il quale appunto intervie-

ne al presente atto in rappresentanza della anzidetta Società;

2) _____

Gen. C. 9461 //

Tr. Art. 7073

31 DICEMBRE 1972

2 luglio

IL CONSERVATORE
di cui all'articolo 10 del
regio decreto 30 dicembre
1934, articolo 1, c. 1.

primo foglio

ASTE
GIUDIZIARIE®
L'ISPETTONE GENERALE
(dr. F. Giacomini)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

3 luglio
IL CONSERVATORE

1) La presente vendita e il relativo accollo di mutuo in conto del pagamento del prezzo sono, per concorde volontà delle parti, regolati dalle norme, patti, condizioni, modalità contrattuali e convenzioni particolari, contenuti o richiamati nel presente contratto, nonché nel "disciplinare" scritto a macchina dattilografica con duplicatore a inchiostro in pagine sei e parte della settima di due fogli di carta bollata con lire cinquecento che viene allegato all'atto presente sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, firmato dalle parti le quali dichiarano di ben conoscerlo e specificatamente approvarlo e ne chiedono la trascrizione unitamente al presente atto.

secondo
foglio

2) La [REDACTED]

[REDACTED] vende e trasferisce a i [REDACTED]

[REDACTED] che dichiarano accettare e

comprare a parti uguali fra di loro e pro indiviso, la piena proprietà sopra [REDACTED]

- appartamento di civile abitazione sito in Comune di PRATO nel Viale Galileo Galilei [REDACTED] al civico numero 77 posto nel fab-

bricato edificato sul lotto 13/14 [REDACTED] (così individuato nel Regolamento)

mento di Condominio) al piano secondo sopra il piano terreno

e posto, tra i due dello stesso piano dello stesso civico sul
retro _____ per chi guardi dal Viale Galilei _____

composto di tre _____ stanze, oltre servizi ed accessori. Ta-

le appartamento è contrassegnato quale interno 4 — della scala

A 2 — e perimetrato in rosso nella planimetria in scala 1:200

che si allega all'atto presente sotto la lettera "B", firmata

dalle parti.

— I confini, salvo se altri, sono: vano scale, ascensore, So-

cietà venditrice da più lati _____

La dichiarazione di unità immobiliare urbana, con la planimetria

in scala 1:100 è stata dalla Società venditrice presentata all'

Ufficio Tecnico Erariale di Firenze con scheda serie N numero

1451175 registrata all'Ufficio suddetto in data 14.6.1971 —

al numero 17.077 —, come risulta dall'attestazione rilasciata

dall'Ufficio medesimo in data 13.10.1971 — col numero

28.621 — che sarà unita alla domanda di voltura catastale di-

pendente dal presente atto. _____

3) Gli effetti utili ed onerosi di questo contratto si fanno

convenzionalmente decorrere dal 29 Settembre 1970 _____

_____, data di consegna dell'immobile.

4) Il prezzo della presente compra-vendita è stato fissato in

complessiva lire Settemilioni (Lit. 7.000.000) _____

come i comparenti dichiarano. A soddisfazione di parte di tale
pattuito prezzo _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
IL CONSERVATORE

La parte acquirente si accolla la quota gravante l'appartamento
qui compravenduto del mutuo ipotecario concesso (come detto nel
"disciplinare" allegato) dalla Sezione di Credito Fondiario del-
la _____ di lire Seimilioneisecentomila (Lit
6.600.000) — di capitale originario, nell'importo oggi re-
siduato. _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

La venditrice dichiara e riconosce di avere ricevuto in
contanti _____

prima e fuori del presente atto la residua parte del prezzo e
rilascia perciò definitiva quietanza di saldo dell'intero prezzo
della compravendita e rinuncia all'ipoteca legale. _____

5) Le parti dichiarano che ogni rapporto relativo al mutuo, per
il passato, è stato regolato tra di loro. _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

6) Agli effetti dell'accollo della quota di mutuo ora la Sezio-
ne di Credito Fondiario della _____ la

parte acquirente dichiara di eleggere domicilio in Prato, Viale
Galileo Galilei n.c. 77 e in difetto presso la Casa Comunale di
Prato. _____

7) La parte acquirente, in quanto occorre, conferma la richiesta
di agevolazioni tributarie contenuta nel "disciplinare" allegato.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



- 5 -

Report n. 54.423. Fascicolo numero 1.268.

AVVENTICA FIRME

Scritta da: Dottor Antonio di Giulio PERUZZI Notaro in

fiore. iscritta nel collegio dei Distretti Notarili riuniti

di Firenze, Pistoia e Prato che i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e bene concordati a rate Via Galileo Galilei n. 77

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] praticante notaro, non in proprio ma quale

procuratore speciale [REDACTED] nato a Roma

[REDACTED]

[REDACTED]

una volta quale Amministratore Unico della [REDACTED]

[REDACTED] con

Sede a Roma in [REDACTED] e il capitale di li-

re 500.000.000, iscritta al numero [REDACTED] del Registro delle So-

cietà presso il Tribunale di Roma; e della identità personale

dei quali io Notaro sono certo hanno firmato l'atto che pre-

cede in mia presenza e senza l'assistenza di testimoni avendo-

vi del mio consenso concordemente rinunciato trovandosi nelle

condizioni volute dalla legge notarile.

ASTE
GIUDIZIARIE

Firmato Dottor Antonio Peruzzi

ASTE
GIUDIZIARIE

Seguono allegati "A" e "B"

ASTE
GIUDIZIARIE

Io sottoscritto Dottore Antonio Peruzzi, Notaio in Firenze,

certifico che la presente copia è conforme all'originale. —

Firenze, li 26-10-1972

ASTE
GIUDIZIARIE

Repertorio numero 54.423.- — Fascicolo numero 4.280.- —

ALLEGATO "A"

sesto foglio

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

REP. N.

FASC. N.

ALLEGATO "A"



D I S C I P L I N A R E contenente i precedenti con-

trattuali, le norme regolamentari, la posizione catastale e i

patti, condizioni e convenzioni particolari delle vendite di

porzioni dei tre edifici costruiti in Prato dalla [REDACTED]

IL CONSERVATORE

su un'area posta in Prato, località San Martino, tra Viale Gali-

leo Galilei e Via Grazia Deledda. Detti edifici sono meglio de-

scritti nel Regolamento condominiale depositato con i relativi

allegati dal Notaio Salani di Empoli con verbale del 3/2/1972

rep. 5.713/3.017, e trascritto il 5/2/1972 all'art. 1233 del R.

G. (Art. 280 del R.P.) nel contesto dell'atto Salani del 3/2/

1972, rep. 5.714/3.018 recante vendita dalla [REDACTED]

- Precedenti contrattuali. La

Società a responsabilità limitata, con atto pubblico per Notaro

Napoleone di Roma in data 4/9/1968 Rep. 32.724/8.100, trascritto

nei registri Immobiliari di Pistoia il 28.9.1968 al vol. 2136 art.

5716, acquistò un'area in Prato in località San Martino. Su parte

di tale area ha poi costruito tra l'altro tre edifici, organizza-

ti in un unico condominio, così detto "Condominio A", come dal

regolamento sopra indicato.

La Società stessa ha poi contratto con la Sezione di Credito

Fondiaria della [REDACTED] un mutuo per il com-

plexivo importo di Lit. 750.000.000, in contanti della durata di

venti anni all'interesse annuo del 6 (sei) per cento oltre una quota di provvigione semestrale corrispettiva del collocamento delle cartelle fondiaria e altri accessori di legge e di contratto, con garanzia ipotecaria per complessive Lire 1.200.000.000.= sugli edifici predetti e con tutti i patti e condizioni risultanti da atto condizionato per Not. Napoleone 19/5/1969 rep. 36.369/8.961, iscritto nei Registri Immobiliari di Fistoia il 28/5/1969

al Vol. 1015 Art. 550 del Registro Particolare, da atto definitivo per Not. Napoleone 15 Aprile 1970 rep. 40.662/9772

annotato il 8/6/1970 al n. 494 a margine della detta iscrizione e da frazionamento per atto Napoleone 23/9/1971 rep. 46.176/10909 annotato a margine della detta iscrizione il 27/10/1971 al n. 916.

- Beni e diritti comuni condominiali. Ai beni venduti è annessa, e con essi viene trasferita pro quota, la comproprietà dei beni e diritti comuni quali descritti nel citato Regolamento di Condominio, cui le parti fanno espresso riferimento dichiarando di ben conoscerlo e di accettarlo anche a titolo convenzionale, in quanto lo vogliono integrante del loro contratto e come a questo allegato. Pertanto, chiedono che la trascrizione di esso, già effettuata, operi a tutti gli effetti anche a carico dell'immobile acquistato dalla parte acquirente.

- Posizione e descrizione catastale. Gli edifici in questione non risultano introdotti in Mappa né accettati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano. Al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Prato l'area su cui i tre edifici insistono, unitamente alle loro atti-

9
IL CONSERVATORE

nenze scoperte di proprietà comune, è rappresentata nel foglio di mappa 24 (ventiquattro) con la particella 584 (cinquecentoottantaquattro) della superficie catastale di metri quadrati 6550, e con la particella 585 (cinquecentoottantacinque) della superficie catastale di metri quadrati 10.

La Società venditrice dovrà provvedere a sua cura e spese a presentare entro i termini di legge all'U.T.E. di Firenze il cambiamento nello stato dei terreni di sensi dell'art. 8 della Legge 1/10/69 n. 679. La Società venditrice ha presentato all'U.T.E. di Firenze le dichiarazioni di unità immobiliare urbana per ogni porzione di edificio con le prescritte planimetrie e nei contratti di vendite indica gli estremi delle relative ricevute e attestazioni. Pertanto ogni porzione venduta verrà ad essere rappresentata al Nuovo Catasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del nuovo numero particellare e relativo subalterno che saranno assegnati a seguito degli adempimenti catastali di cui la Società venditrice ha preso impegno come sopra e di quelli già espletati, e delle formalità che gli Uffici competenti eseguiranno in dipendenza.

- Garanzie. La Società venditrice dichiara e garantisce che gli immobili venduti sono di sua esclusiva proprietà, che sono liberamente trasferibili, che sono liberi di tutti, debiti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni ostative o comunque pregiudizievoli, salvo l'ipoteca a favore della

servitù e limitazioni derivanti dal fatto che la porzione e
annessi venduti fanno parte di un condominio con le necessarie
correlazioni e vincoli anche nei confronti degli enti erogatori
dell'acqua, del gas e della luce elettrica e salvo quanto
risulta dagli atti intervenuti col Comune di Prato, richiamati
nel citato Regolamento condominiale.

- Pattuizioni varie. La Società venditrice si impegna ad espletare le pratiche per ottenere la licenza di abitabilità e di uso e, una volta ottenuta, di fornire copia autentica all'Amministratore del Condominio.

La parte acquirente esonera la Società venditrice dal consegnare la documentazione ipotecaria essendo depositata in ordine alla stipulazione del predetto contratto di mutuo, presso la Sezione di Credito Fondiario della

La parte acquirente, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, si assume pro quota le tasse per rogature, balconi e sporgenze, i contributi comunali di miglioria, peraltro nel rispetto della disposizione di cui all'art. 40 della Legge 5/3/63

n. 246, relativi a tutte le opere di piano regolatore ed a qualunque epoca essi si riferiscano, riferiti all'immobile acquistato.

Di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

La Società venditrice avrà diritto di rivalsa. Le spese del contratto di compravendita e sue consequenziali (ivi compresa quella per la copia autentica per la Società venditrice) nonché quelle conseguenti all'accollo del mutuo sono a carico della parte

IL CONSERVATORE



acquirente.

- Pagamento prezzo. Le modalità per il pagamento del prezzo sono indicate nell'atto di vendita. Se in conto prezzo la parte acquirente non si accolli una quota del mutuo frazionato, essa non assume alcuna obbligazione derivante dal mutuo. Se invece si accolli una quota del mutuo frazionato, essa si assume l'onere e gli obblighi tutti previsti nel contratto di mutuo, relativamente all'immobile acquistato. In questo caso la parte acquirente dovrà pagare tutte le rate successive alla compravendita a partire da quella di prossima scadenza rispetto alla data dell'atto.

La parte acquirente e quella venditrice si danno reciprocamente atto che una quota di mutuo grava sui piani interrati dei tre fabbricati dei quali trattasi unitamente ad altre porzioni immobiliari. La Società venditrice si obbliga a sua cura e spese a liberare entro 6 mesi le porzioni predette dall'iscrizione di cui sopra.

- Caratteristiche non di lusso e benefici fiscali. La Società venditrice dichiara che gli appartamenti di civile abitazione compresi nei fabbricati dei quali trattasi non hanno caratteri tali da potere essere considerati abitazioni di lusso, secondo le norme vigenti, e che pertanto godranno dei benefici fiscali previsti dagli artt. 13 e seguenti della Legge 2/7/1949 n. 408 e successive proroghe e modifiche. La parte acquirente peraltro non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Società ove le men-

...dette agevolazioni tributarie non vendessero, per fido indi-
pendente da colui della Società venditrice, concesse. La parte
acquirente - per converso - si obbliga per sé e aventi causa a
non apportare all'immobile acquistato modifiche o miglioramenti
tali da provocare la decadenza da agevolazioni già ottenute o
da ottenersi dall'amministrazione finanziaria.

La parte acquirente inoltre chiede che la compravendita usu-
fruisca delle agevolazioni tributarie, previste dall'art. 17
della Legge 2/7/1949 n. 408 e relative proroghe ed integrazioni.
In relazione a tale richiesta le parti danno atto che lo sta-
bile contrassegnato dai civici 71 e 72 di Viale GALILEI e 30
di Via DELEDDA (lotto 11-12) è stato costruito in ordine a licen-
za di costruzione rilasciata dal Sindaco del Comune di Prato il
19/ 2/1969 e consegnata il 4/3/1969 intestata alla [REDACTED]

[REDACTED] che quello contrassegnato dai civici 75 e 77 di Via
le GALILEI e 38 di Via DELEDDA (lotto 13-14) è stato costruito
in ordine a [REDACTED] di costruzione rilasciata in data 18/11/1969
dal Sindaco del Comune di Prato e consegnata il 28/11/1969 inte-
stata alla [REDACTED] costituente va-

riante di precedente licenza intestata alla [REDACTED]
[REDACTED]
la quale a sua volta costituiva rinnovo di precedente licenza
in data 27/3/1965 (consegnata il 24/9/1965), prorogata con li-

cenza 26/6/1967 (consegnata il 24/7/1967); che quello contrasse-
gnato dai civici 79 e 81 di Viale GALILEI e 46 di Via DELEDDA
(lotte 15-16) è stato costruito in ordine a licenza di costru-
zione rilasciata dal Sindaco del Comune di Prato il 30/11/1968 e
consegnata il 17/12/1968 intestata alla Società [REDACTED]
ordine a licenza di variante e cambio di nominativo intestata

alla Società [REDACTED]
[REDACTED]

Le parti inoltre danno atto che l'appartamento oggetto della
compravendita è effettivamente abitato, come risulta da verbale
di constatazione redatto dal Notaio Andrea Salani.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PRATO -

repp. 1:200

Lotto 13-14

15 foglio
IL CONSERVATORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rep. N.
Fasc. N.
Allegat

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. **127/2020** R.G. RIUNITO AL N. **121/2024** R.G.

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

ESPERTO ESTIMATORE GEOM. FERNANDO FABBRI

SECONDO LOTTO

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Locale ad uso cantina composto da un unico vano ubicato in Prato Via G. Deledda 52.
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 24, particella 883, sub 28.
ESTREMI URBANISTICI	Ultimo Titolo: Autorizzazione P.G.42531 del 24/09/1992. Lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)
AVVISI AI COMPROPRIETARI E AI CREDITORI ISCRITTI	Avviso ai comproprietari eseguito il 16/10/2021 e 04/11/2025 Avviso ai creditori iscritti eseguito il 16/10/2021 e 04/11/2025
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO

ASTE GIUDIZIARIE® Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.05.42

Segue

Visura n.: T51708

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice: G999)
Catasto Fabbricati	Provincia di PRATO Foglio: 24 Particella: 883 Sub.: 28

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	5 m²	Totale: 6 m²	Euro 12,39	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA GRAZIA DELEDDA n. 52 Piano S1									
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. PO0125698 del 29/10/2009					Partita				Mod.58	500519
Annotazioni			di studio: scheda 33 (04/95) -istanza 2736/06									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 592

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 883

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	5 m²		Euro 12,39	VARIAZIONE del 26/04/2006 Pratica n. PO0024961 in atti dal 26/04/2006 VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA (n. 1902. I/2006)

ASTE GIUDIZIARIE® Visura storica per immobileSituazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.05.42

Segue

Visura n.: T51708

Pag: 2

Indirizzo	VIA GRAZIA DELEDDA n. 52 Piano S1				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. PO0125698 del 29/10/2009	Partita		Mod.58	500519
Annotazioni	di studio, scheda 33104/95 - istanza 2736/06				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 592

Codice Comune G999 - Foglio 24 - Particella 883

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	7 m²		Euro 17,35 L. 33.600	VARIAZIONE del 17/02/1995 in atti dal 21/12/1999 CLASS PS 98/99 (n. 33104.1/1995)
Indirizzo		VIA GRAZIA DELEDDA n. 52 Piano S1										
Notifica						Partita	23973		Mod.58		500519	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	7 m²		L. 33.600	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA DELEDDA n. 52 Piano S1										
Notifica						Partita	23973		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	7 m²		L. 54.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

ASTE
GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.05.42 pag: 3

Visura n.: T51708 Pag: 3

Indirizzo	VIA DEI FODDI n. 52 Piano S1				
Notifica		Partita	23973	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	883	28			C/2	3	7 m²		L. 54	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA DELEDDA n. 52 Piano S1											
Notifica						Partita	23973		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 26/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 12/04/2016
2			(1) Proprieta' 4/6 fino al 12/04/2016
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 12/04/2016
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 20/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 26/06/2015



Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 9.05.42

Fine

Visura n.: T51708

Pag: 4

DATI DERIVANTI DA			
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



COMUNE DI PRATO

ASTE
GIUDIZIARIE®

LICENZA DI COSTRUZIONE

del 21 aprile 1784/1742 n. 1150 - sostituito dall'art. 10 della L. n. 1803 del 1974

IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

presentato il

e registrata al n.

P. G.

con la quale si chiede licenza per

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visto il parere della Commissione Edilizia comunale del

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario:

Visto il vigente Regolamento Edilizio:

AUTORIZZA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comitato d.

ad eseguire i lavori come sopra indicati, con obbligo di uniformarsi esattamente alle condizioni seguenti:

1) Con la presente autorizzazione, la quale si dà a titolo puramente pregiudiziale dell'adempimento della presente e dei conformi in genere, non si intende escludere dal parte del richiedente, alcun diritto di opporsi la esenzione dalle imposte e tasse e da qualunque altra contribuzione che si possa essere dovuta di adattare per migliorare le condizioni della viabilità o di pretendere indennità, risarcimento o risarcimento stesso, o di altro, o qualsiasi legge o costruzione in contrario rispetto a tali generiche indennità.

2) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

3) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

4) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

5) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

6) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

7) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

8) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

9) Che si tratti di nuova costruzione o di nuova costruzione o di nuova costruzione non superiore alla altezza massima consentita dalla Commissione Edilizia comunale del Comune di Prato, n. 1150 del 21 aprile 1784/1742 n. 1150.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

22) Dovranno essere osservate tutte le altre Leggi e Regole vigenti, con particolare riferimento ai vigenti Regolamenti Edilizio e d'igiene.

GIUDIZIARIE ASTE GIUDIZIARIE ASTE

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®

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®

26,00
170 2000
17-12-08

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LICENZA DI COSTRUZIONE

(Art. 31 Legge 17/8/1942 n. 1150 - sostituito dall'Art. 10 Legge 6/8/1967 n. 765)

IL SINDACO



Vista l'istanza del la [redacted]

presentata il 16 marzo 1969 e registrata al N. 6963 e s. 1
con la quale si chiede licenza per Variante di edificio per civile abitazio-
da erigersi in Prato - Via G. Deledda - Viale G. Galilei - già li-
ziato ad altro nominativo il 17/12/1968.

Visto il parere della Commissione Edilizia comunale del

23 luglio 1969

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

AUTORIZZA

il Sig. [redacted]

domiciliato in

ad eseguire i lavori come sopra indicati, con obbligo di uniformarsi esattamente alle condizioni seg-

- 1) Con la presente autorizzazione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi in genere e dei confinanti in specie si intende acquisito per parte del richiedente, alcun diritto di opporsi in qualunque caso o qualsivoglia tempo alle disposizioni che mune piacerà di adottare per migliorare le condizioni della viabilità o di pretendere indennità, rinunciando il richiedente stesso, e allora, a qualsiasi legge o consuetudine in contrario rispetto al genere di indennità.
- 2) Ove si tratti di case ad uso di abitazione, di nuova costruzione o ridotte, i proprietari non potranno farle abitare prima che siano dichiarate abitabili dal Sindaco, a termine dell'Art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265.
- 3) I ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo o con capre, debbono avere la voluta stabilità ed essere dei necessari ripari, onde evitare danni e infortuni, di cui sarebbero responsabili in solido il concessionario ed il costruttore, al di legge.
- 4) I detti ponti, durante la notte, dovranno essere muniti di una lanterna accesa ad alimentazione autonoma, per segnalare l'ingombramento, ferma ogni altra prescrizione posta dalle norme di circolazione stradale.
- 5) Dovrà essere provveduto a cura del richiedente e sotto la sua personale responsabilità, ad ogni altra cautela e prescrizione di per la tutela del transito e della pubblica incolumità.
- 6) Prima di porre mano al lavoro, il concessionario dovrà ritirare il permesso dall'Ufficio di Polizia Municipale e pagare la tassa di occupazione del suolo, sottosuolo ed area pubblica.
- 7) Ove si tratti di costruzioni frangenti strade private chiuse o no con cancello, il richiedente dovrà uniformarsi a tutte le loro condizioni determinate dal vigente Regolamento per la formazione ed apertura di strade private.
- 8) Sia per le modalità costruttive, quanto per la condotta dei lavori, dovrà essere ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imprevista dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche di edilizia, nonché a quelle del R.D.L. 16/11/1929, se trattasi di costruzione in cemento armato.
- 9) Ove si tratti di sistemare fabbricati in cui siano stabiliti sostegni di linee di illuminazione elettrica pubblica, o tali linee siano poste lungo la facciata di essi, o quando nelle pareti di costruire su zone attraversate dalle linee stesse, il richiedente dovrà, prima di iniziare i lavori, espressamente nominare questa Circoscrizione, il Tecnico comunale ed all'ENEL, per la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009.

- 10) Per qualsiasi spostamento di sostegni d'impianti di pubblico servizio, compresi quelli della pubblica illuminazione, dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione e le opere relative saranno ad esclusivo ed intero carico del richiedente.
- 11) Non appena ultimata la copertura dei fabbricati o di parte di essi (ampliamenti), destinati ad abitazione, il richiedente provvederà a presentare denuncia per stabilire, con il conseguente accertamento d'ufficio, l'inizio del periodo che è necessario intercorra fra la copertura e l'ultimazione delle opere ai fini dell'abitabilità.
- 12) Qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone ecc. dovrà essere messa in buona comunicazione permanente col suolo, in ordine al R.D. 11/12/1941, n. 1555.
- 13) Nell'eventualità della costruzione di un lavatoio, questo dovrà essere realizzato in materiale impermeabile, a distanza regolamentare da pozzi chiari, condutture e serbatoi d'acqua potabile e le acque di rifiuto non dovranno essere disperse nel sottosuolo a mezzo di smaltitori ecc., ma verranno in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno, senza provocare impaludamenti; salvi comunque i diritti dei terzi.
- 14) I lavori dovranno essere strettamente limitati a quanto denunciato nell'istanza ed eseguiti in conformità dei grafici validi prodotti e delle presenti condizioni, ai sensi degli Artt.: 32 Legge 17/8/1942 n. 1150; 13 e 15 Legge 6/8/1967 n. 765.
- 15) Alla domanda di licenza di abitabilità od uso per le nuove costruzioni, per ampliamenti, sopraelevazioni e simili, nonché per modifiche a fabbricati esistenti, ove occorra, dovrà essere allegato un certificato di collaudo in competente bollo, redatto da un Tecnico autorizzato per legge ed iscritto al rispettivo albo professionale; dal quale risulti che l'edificio eseguito o comunque modificato, presenta i voluti requisiti di staticità in relazione all'uso cui è destinato e che, per le modalità costruttive quanto per la condotta dei lavori è stato ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imposta dal R.D. 22/11/1937 n. 2105, convertito in Legge 25/4/1938 n. 710 sulle norme tecniche di edilizia; nonché alle disposizioni tutte del R.D. 16/11/1939, n. 2229, quando trattisi di costruzioni con opere in conglomerato cementizio armato.
- 16) In ossequio ai disposti del vigente Regolamento Edilizio la presente licenza s'intenderà scaduta e quindi da ritenersi nulla, se entro il termine di mesi dodici decorrente dalla data della notificazione prescritta dal comma sesto dell'Art. 31 della Legge 17/8/1942 n. 1150, non saranno intrapresi i relativi lavori.
- 17) A cura dell'interessato, dovrà essere data comunicazione, all'Ufficio Tecnico comunale della data di inizio e di ultimazione dei lavori e del nominativo ed indirizzo dell'impresa costruttrice.
- 18) Ogni edificio per civile abitazione, di nuova costruzione, ampliato o sopraelevato, che sorga in zona priva di fognatura nera, dovrà essere dotato di una fossa biologica a tre camere, di tipo e capienza idonei, da approvarsi dall'Ufficio di Igiene.
- 19) Gli impianti igienici degli edifici dovranno avere le colonne di scarico prolungate fino al tetto per la ventilazione, anche secondaria, mediante torrini. Le colonne di scarico delle acque meteoriche dovranno essere costruite completamente separate da quelle delle acque nere (gabinetti) e da quelle delle acque bianche (lavandini, bagni, bidet).
- 20) Appena la fognatura nera raggiungerà la zona dove deve sorgere il fabbricato, o se l'ha già raggiunta, il richiedente dovrà presentare domanda per l'allacciamento degli scarichi domestici (gabinetti, bagni, lavandini).
- 21) L'allacciamento alla fognatura nera dovrà essere realizzato escludendo il passaggio dei tubi dal pozzo nero esistente il quale, di conseguenza, dovrà venire svuotato del liquame e riempito di terra. Le colonne di scarico dovranno essere collegate al collettore stradale senza interposizione di sifoni e con tubi di gres in sede stradale. Nella fognatura nera è vietata l'immissione di acque piovanti.
- 22) Dovranno essere osservate tutte le altre Leggi e Regolamenti vigenti, con particolare riferimento ai vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene.

CONDIZIONI SPECIALI

1) - Che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella precedente licenza.-

2) - Che le fosse biologiche siano costruite a tre camere.-

- Prato, 19 novembre 1968
mb

IL SINDACO
[Firma]

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®



COMUNE DI PRATO

DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Veduta l'istanza del Signor [REDACTED]

[REDACTED] in data 11 Dicembre 1971

Veduto il rapporto dell'Ingegnere Comunale
in data 10 Marzo 1975 n. _____

Veduto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario
in data 1 Luglio 1975 n. 1220

Veduti il R.D. Legge 22 Novembre 1937, n. 2105
sulle norme tecniche di edilizia; il R. Decreto
Legge 29 Luglio 1933, n. 1313 convertito in legge
5 Febbraio 1934, n. 313 sui cementi armati; il
locale Regolamento edilizio; la Legge sanitaria
T.U. 27 Luglio 1934, n. 1265; il titolo V del
Regolamento Sanitario 19 Luglio 1906, n. 466;
il Regolamento locale d'igiene; le istruzioni
igienico-edilizie annesse alla circolare del
Ministero dell'Interno (Direzione della Sanità
Pubblica) 20 Giugno 1896, n. 20900;

Vista ogni altra disposizione in materia di
costruzioni edilizie ;

ASTE
GIUDIZIARIE®
DICHIARAASTE
GIUDIZIARIE®

che Un fabbricato di nuova costruzione per civile
abitazione composto da 27 quartieri comprendenti
3 vani ciascuno+cucina,bagno e accessori.4 quartieri
con 4 vani ciascuno+cucina,2 bagni e accessori.1
quartiere con 2 vani,+cucina,bagno e accessori.1
quartiere con 4 vani+cucina,bagno e accessori
di proprietà del lo predetta Sig

..... situato in questo
Comune, Frazione..... Sezione.....

..... Parrocchia.....
Viale Galilei e Via G. Deledda..... è abitabile
per uso di abitazione civile..... a cominciare
dal 27 Giugno 1975

Alla nuova fabbricato..... si assegnano
i n. 79-81 V. Galilei e 46 V. Deledda..... che dovranno
essere in maiolica e provvisti a cura e spese
del dei proprietari..... entro otto giorni dalla
data della presente dichiarazione.

Gli Uffici di Igiene, Tecnico e di Polizia
Municipale sono incaricati di curare l'osser-
vanza delle prescritte condizioni, ed al

proprietari dovranno esibire la presente
dichiarazione ad ogni richiesta degli Agenti
Municipali.

Si ricorda poi l'obbligo di denunciare l'in-
quilino o gli inquilini all'Ufficio di Anagrafe
entro otto giorni da quello in cui allo nuov
fabbricato vera abitat
Prato, dal Municipio.

addì 5 Luglio 1975 ~~1974~~

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE®

La presente dichiarazione è stata inserita
nel registro dei permessi di abitabilità del
Comune al n. 69 in data 12. 7 1975

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

IL COMMESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

"Si premesso che il permesso di abitabilità non
essere dall'Ufficio Anagrafe il certificato
di abitabilità
in base alla
data 1975"

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



Comune di Prato
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Art. 31 Legge 47/85 - Condono Edilizio)

Data Pres. 31/07/86

Protocollo 61637

N° Ordine 22287-0

Richiedente:

Residente in: VIA G. DELEDDA 54 PRATO (PO)

Ubicazione abuso: VIA GRAZIA DELEDDA 56/58



IL DIRIGENTE GESTIONE PIANI ATTUATIVI E CONDONO

Visto l'art.6 comma 2 della Legge 15/5/97 n.127

Vista la domanda con riferimento di cui sopra, presentata da [redacted] con la quale viene richiesta la concessione edilizia in sanatoria, ai sensi dell'Art.31 della Legge 28/2/85, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'immobile sito in PRATO, via VIA GRAZIA DELEDDA 56/58;

Vista la Legge 28/2/1985, n.47; Vista la Legge Regionale 7/5/1985, n.51; Visto il nulla-osta di cui alla Legge ***** in data *****;

Preso atto che:

- L'oblazione, di cui all'Art. 34 della Legge 47/1985, è stata determinata in via definitiva in L. 1.377.000 e che tale somma è stata interamente corrisposta.

- Il contributo di concessione, di cui all'Art. 37 della L. 47/85 ed agli Artt.1,2,3 della L.R. n. 51/85, è stato determinato come segue:
contributo di concessione L. 338.152

- Visto che:

gli importi di cui sopra sono stati versati in Unica soluzione

- La documentazione allegata è composta da:

1) Rilievo grafico immobile 2) Rilievo aerofotogrammetrico 3) Foto;

RILASCIA

la concessione edilizia in sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'Art.31 della Legge 28/2/85, n.47, e successive modificazioni ed integrazioni, fatti salvi eventuali adempimenti, ai sensi dell'Art.15 della Legge n°1497/39. Questo atto non pregiudica il diritto dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile.

In base all'Art.35, 14° comma, della più volte citata Legge n. 47/85, la richiesta e l'ottenimento del certificato di abitabilità e/o agibilità restano subordinati alla dimostrazione che le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Il professionista incaricato con delibera C.C. n°123 del 23/05/96 (Arch. Antonino Fimia)

Prato 11 02/03/1999

IL DIRIGENTE GESTIONE
PIANI ATTUATIVI E CONDONO
(Arch. Marco Mannori)

Il sottoscritto concessionario dichiara di aver preso possesso in data odierna dell'originale del provvedimento.

Data

31 OTT. 2001

IL CONCESSIONARIO



ASTE GIUDIZIARIE


$$\begin{aligned} \text{Test 1 (p. 1)} & \quad \text{Case 1: } \text{mid} \leq 11 \quad \rightarrow \quad \text{Case 2: } \text{mid} > 11 \quad \rightarrow \quad \text{Test 2 (p. 2)} \\ \text{So } \text{mid} & \quad \text{So } \text{mid} > 11 \quad \rightarrow \quad \text{Test 2 (p. 2)} \end{aligned}$$

AUTORIA: ANTONIO A. ESCOBAR, INC. DEL DAVO DE NANTUCKET, MASSACHUSETTS

ASTE GIUDIZIARIE®

[illegible]

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visita la domanda registrata al n. 42501 e al doc. 74/02/1995 la sentenza del

con la quale viene richiesta l'adempimento del seguente: **1° immediato**
 posto in Via Garzia D'Adda n. 52, dove i consistenti in
 REALIZZAZIONI DI CANTIERE A FIDUCIA PER CIVILE
 ABLAZIONI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Visita: 11 per una ricerca svolta nell'area di ricerca in data 12/01/1997.
al momento.

$$M^* = (M, \delta^*) \text{ is considered a model of } \Sigma \text{ iff } (M, \delta) \models \Sigma$$

ASTE

With a population of 1938 in 457,

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE® Regione Siciliana 21 Maggio 1980, n. 72

Vista la legge 05.03.90 n. 47, e n. P. R. 06.12.91 num. 447.

Author's address: Department of Chemistry, University of Illinois at Chicago, 60607, Chicago, IL, USA.

$$\frac{W(\text{induced})}{W(\text{total})} = \frac{1}{2} \left(\frac{g_{\text{induced}}}{g_{\text{total}}} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1.60 \times 10^{-20} \text{ W}}{1.1 \times 10^{-17} \text{ W}} \right) = 3.1 \times 10^{-3} \quad \text{b. } \frac{W(\text{induced})}{W(\text{total})} = \frac{0.5/0.7}{0.7/0.7} = 0.71$$

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

A U T O R I Z Z A

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

(vi) $\lim_{n \rightarrow \infty} \frac{1}{n} \log \left(\frac{\lambda_1(\tilde{A}_n)}{\lambda_1(A_n)} \right) = -\frac{1}{2}$.



Comune di Prato

ASTE
GIUDIZIARIE®

C2 - Decreto, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 47/1985, del Sindaco del Comune di Prato.

Art. 1 - Obblighi e responsabilità del titolare dell'Autorizzazione

- 1) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore.
- 2) La presente autorizzazione deve rimanere depositata nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di Vigilanza del Comune.
- 3) Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico un cartello chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del titolare della autorizzazione e la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la ditta (o le ditte) esecutrici dei lavori;
 - la data e il numero della presente autorizzazione;
 - destinazione d'uso e tipologia dell'intervento.
- 4) Dovrà essere provveduto, a cura del richiedente, e sotto la sua personale responsabilità, ad ogni altra cautela e prescrizione di legge per la tutela del transito e della pubblica incolumità.
- 5) Dovrà essere provveduto alla sistemazione della guida, fanella e del piano di marciapiede stradali, eventualmente manomessi o danneggiati durante i lavori.
- 6) Nei lavori di ricostruzione delle coperture, piani o inclinati, dovrà essere provveduto alla loro coibentazione.
- 7) Il progetto delle opere, che interessano parti strutturali delle costruzioni, dovrà essere depositato, prima dell'inizio dei lavori strutturali, presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze, agli effetti della legge 47/1985, n. 44 e della legge Regionale 4/12/1982, n. 88, secondo le disposizioni dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico. L'attestazione dell'avvenuto deposito dovrà essere presentata al Settore XI - Concessioni Edilizie, del Comune di Prato, ai sensi dell'Art. 19 della 64/1974 e dell'Art. 2 della citata legge Regionale n. 88 del 1982.
- 8) Qualora l'immobile, interessato dai lavori in progetto, sia stato assoggettato alla richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria, agli effetti dell'Art. 31 della legge 47/1985, il rilascio del presente atto avviene nel presupposto del rilascio della sanatoria stessa.
- 9) Conseguentemente, ove per un qualsiasi motivo questo non dovesse verificarsi, l'applicazione delle sanzioni del Capo I della legge 47/1985, ivi compresa la decadenza, avrà luogo, malgrado il rilascio di questa nuova autorizzazione, ed il titolare potrà avanzare una qualsiasi pretesa nei confronti dell'Amministrazione, anche per le spese relative a questi nuovi lavori, che vengono autorizzati nel presupposto del condono edilizio ed in ogni caso a rischio del proprietario.

Art. 2 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno iniziare entro ANNI UNO ed essere ultimati entro TRE ANNI dal rilascio della presente autorizzazione. Il mancato rispetto dei termini suddetti comporterà automaticamente la decadenza dell'autorizzazione.

Art. 3 - Caratteristiche dell'autorizzazione

La presente autorizzazione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non comporta l'alienazione della proprietà o di diritti relativi all'immobile.

Art. 4 - Progettista

Il progetto dei lavori è stato redatto e sottoscritto da [nome] iscritto all'Albo geometri al n. [numero] della provincia di Firenze.

Qualora al momento del rilascio della presente autorizzazione non risulti affidata la direzione dei lavori, prima dell'inizio dovranno essere consegnati al [nome] del Direttore dei lavori, e la sua designazione.



Comune di Prato

I lavori dovranno essere diretti da un tecnico abilitato secondo le leggi professionali per tutto il periodo della loro esecuzione, in difetto o in caso di rinuncia i lavori stessi dovranno essere immediatamente sospesi, dando comunicazione del Sindaco.

Art. 5 - Prescrizioni speciali

In base alla D.M. n. 2890 del 19/11/1968, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere nominato, a mezzo di lettera raccomandata, al Settore 16° Ambiente - Viale Vittorio Veneto n. 7 - il luogo dove verranno smaltiti i rifiuti speciali inerenti che si produrranno a seguito dell'attività edilizia in questione ed il nominativo dell'impresa che effettuerà il servizio.

15 MAG. 1993

[illegible]

- 2 GIU. 1993

13. TITOLARE

RAMPA DI ACCESSO



CANTINA





Francesca Volkhart
Notaio

Rep. N. 15.266

Racc. N. 4.099

COMPRA VENDITE

L'anno duemilasei (2006), il giorno venti (20) del mese di febbraio in Prato.

Col presente atto privato, da autenticarsi a norma di legge, la signora [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni ma che le unità immobiliari oggetto delle vendite di cui appresso sono suoi beni personali;

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni; e la signora [REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

convengono e stipulano quanto segue:

La signora [REDACTED]

chiarato prezzo di euro 7.000 (settemila):

Tre locali ad uso di cantina posti in Prato, via Grazia Deledda n. 54, al piano seminterrato di un ampio complesso condominiale, aventi accesso da rampa carrabile e corridoio condominiali, e precisamente la seconda, la terza e la quarta cantina a destra per chi, provenendo dall'esterno, accede al disimpegno comune, aventi, detti locali, la superficie rispettivamente di mq. 6 (sei) circa, di mq. 7 (sette) circa e di mq. 3 (tre) circa.

Confini: parti condominiali per più lati, residua proprietà della venditrice, proprietà [REDACTED] salvo se altri.

I locali di cui sopra sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, in giusto conto, nel Foglio di mappa 24 dalla particella 883 subalterni:

- 32 - Categ. C/2 - Classe 3 - consistenza mq. 4 e rendita catastale di euro 9,92 a seguito di denuncia di variazione protocollo n. 33108 del 17 febbraio 1995 (la seconda cantina a destra);

- 31 - Categ. C/2 - Classe 3 - consistenza mq. 4 e rendita catastale di euro 9,92 a seguito di denuncia di variazione protocollo n. 33107 del 17 febbraio 1995 (la terza cantina a destra);

- 30 - Categ. C/2 - Classe 3 - consistenza mq. 4 e rendita catastale di euro 9,92 a seguito di denuncia di variazione protocollo n. 33106 del 17 febbraio 1995, (la terza cantina a destra).

Si dà atto che le denunce di variazione sopracitate sono

Registrato a Prato

il 27/02/2006

al n. 1617
con
1.707

€.

state riportate in atti informativi senza che l'Ufficio, erroneamente, prendesse atto dei dati metrici modificativi delle rispettive consistenze ed oggetto della variazione, per cui, in data 17 gennaio 2006, protocollo n.2736/A, è stata presentata istanza in rettifica delle consistenze e relative rendite, in atti all'attualità e non rispondenti ai dati metrici riportati nelle predette variazioni.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della legge 13 maggio 1988 n.154, e chiedono che l'accertamento dell'Ufficio venga ad esse notificato.

2) [REDACTED] che accetta e compra, per il dichiarato prezzo di euro 2.500 (duemilacinquecento):

Un vano ad uso di cantina della superficie di circa mq.6 (sei), posto come sopra in Prato, via Grazia Deladda nc.54, al piano seminterrato di un ampio complesso condominiale, con accesso da rampa e corridoio condominiali, e precisamente la quarta cantina a sinistra per chi, provenendo dall'esterno, accede al disimpegno condominiale; confinato da residua proprietà della venditrice per due lati, parti condominiali, salvo se altri.

Detto locale è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, in giusto conto, nel Foglio di mappa 24 dalla particella 883 sub.28 - Categ. C/2 - Classe 3 - consistenza mq.7 e rendita catastale di euro 17,35.

I locali, oggetto delle presenti vendite, vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; i medesimi sono soggetti alle norme di legge concernenti il condominio negli edifici.

Nella vendita è compresa la quota di proprietà, in ragione di legge, sulle parti condominiali del complesso immobiliare, ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile.

Le unità immobiliari vendute sono pervenute alla venditrice per atti di compravendita ai rogiti del Notaio Antonio Peruzzi di Firenze in data 4 maggio 1973 reg.to a Firenze il 21 maggio 1973 al n.5914, ed in data 11 maggio 1973 reg.to a Firenze il 30 maggio 1973 al n.6154.

Ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica, la venditrice dichiara che il fabbricato, del quale fanno parte i locali venduti, è stato edificato in ordine a Licenza Edilizia n.6963/69 rilasciata in data 19 novembre 1969 e che per i locali in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria in data 2 marzo 1999 in esito ad istanza presentata in data 31 luglio 1986 Protocollo n.61637 - numero d'ordine 22287.

Successivamente alla presentazione della domanda di sanatoria di cui sopra i locali venduti sono stati oggetto di interventi edilizi per variazione di consistenza eseguiti in ordine ad Autorizzazione Edilizia n.42531 di P.G. del 24 settembre 1992, rilasciata in data 15 maggio 1993 ed in conformità della medesima.

La venditrice garantisce la legittima proprietà e piena disponibilità dei locali venduti e la libertà dei medesimi da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni passive e vincoli pregiudizievoli, obbligandosi a rilevare e difendere i compratori in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

Gli effetti giuridici ed economici delle vendite decorrono da oggi.

La venditrice dichiara di avere ricevuto prima e fuori di questo atto i sopraspecificati prezzi delle vendite dai compratori, ai quali ne rilascia pertanto, rispettivamente, liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non avere più nulla a domandare o pretendere da essi in ordine alle presenti vendite, e rinunciando quindi all'ipoteca legale.

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico delle parti acquirenti, che se le assumono, in ragione di interesse.

Firmato: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Repertorio n.15.266

Raccolta n.4.099

L'anno duemilasei, il giorno venti (20) del mese di febbraio in Prato, Via Rinaldesca n.27, nel mio studio.

Io sottoscritta Francesca VOLKHART, Notaio in Prato, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico che i signori:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

della cui identità personale io Notaro sono certo hanno firmato in mia presenza il suesteso atto.

Firmato Francesca Volkhart notaio



RUZZI
Via Cavour, 17 - Tel. 23.23.15
50129 FIRENZE

Copia per i RR. II

com-

Repertorio numero 55743

Fascicolo numero 4507

Gen. C. 6750

COMPRA-VENDITA

Tr. Art. 5208

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantatre, questo giorno Quattro

24 MAGGIO 1973

(4) del mese di Maggio

in Prato, Viale

Galileo Galilei n.o. 193 piano primo.

primo foglio

Avanti me Dottore Antonio PERUZZI, Notaio In Firenze iscrit-
to al Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Firenze, Pistoia
e Prato, senza assistenza dei testimoni per rinunzia concorde
dei comparenti e mio consenso, si sono costituiti:



1) La

[Redacted name]

[Redacted] e con capitale di lire 900.000.==, iscritta al numero
213/66 del Registro delle società presso il Tribunale di Roma,

costituita e rappresentata nel presente atto come detto nel "di-
sciplinare" che viene allegato sotto lettera "A" omessane la
lettura per volontà dei comparenti e mio consenso;

2)

[Redacted name]
[Redacted]
[Redacted]

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto da cui risulti
la presente loro convenzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

-1)

_____ vende e trasferisce le seguenti cantine
site nel sottosuolo del fabbricato 17/10, aventi accesso dalla
rampa contrassegnata dal civico 60 di Via Deleda e precisamen-
te:

A - Cantina n° 2, confinante con corridoio comune, MOSCATO e
FIORINO, Società venditrice;

B - cantina n° 3, confinante con corridoio comune, bene di cui
— sub A, Società venditrice;

C - cantina n° 4, confinante con corridoio comune, bene di cui
— sub B, Società venditrice;

D - cantina n° 5, confinante con corridoio comune, bene di cui
— sub C, Società venditrice;

E - cantina n° 6, confinante con corridoio comune, Società ven-
ditrice;

F - cantina n° 7 confinante con corridoio comune, bene di cui
— sub E, Società venditrice;

G - Cantina n° 8, confinante con corridoio comune, bene di cui
— sub F, Società venditrice,

Il tutto quale risulta con perimetri rossi nella planimetria
che si allega sotto lettera "B" omessa la lettura delle parti
leggibili per volontà dei comparanti e mio consenso.

-2) La compravendita è per volontà delle parti, regolata dal-
le norme, patti, condizioni, modalità contrattuali e convenzio-
ni particolari, contenuti e richiamati nel presente contratto,

secondo foglio



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

contenuta nel "disciplinare" già allegato all'atto presente sotto lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

— 3) Gli effetti utili ed onerosi di questa compra-vendita si fanno convenzionalmente decorrere dal 3 aprile 1973 data di consegna dell'immobile.

— 4) Il prezzo della presente compra-vendita è stato fissato in complessive lire Unmilionicinquecentomila (Lit. 1.500.000.) come i componenti dichiarano.

La Società venditrice dichiara e riconosce di avere ricevuto in contanti dalla parte acquirente prima e fuori del presente atto l'intero prezzo e ne rilascia perciò definitiva quietanza di saldo dell'intero prezzo della compra-vendita.

— 5) La dichiarazione di unità immobiliare urbana con la planimetria in scala 1:100 è stata dalla Società venditrice presentata all'Ufficio Tecnico Erariale con scheda agli numeri 1435026, 1435027 - 1435028 - 1435029 - 1435030 - 1435031 e 143032 registrata

il 9 dicembre 1971 ai numeri 28796, 28797, 28798, 28799, 28800, 28801 e 28802

— 6) La parte acquirente ribadisce la richiesta di agevolazioni tributarie contenuta nel "disciplinare" allegato.

7) La nota di trascrizione del presente atto conterrà la relazione analitica di tutti i patti e condizioni contenuti nel "disciplinare" già allegato, in quanto essendo già stato trascritto, il 24 Marzo 1973 all'articolo 3.777 unitamente alla

terzo foglio

IL CONSERVATORE

vendita alla

to di me Notaro in data 9 Marzo 1973 repertorio 55095/4480; —
la nota di trascrizione del presente atto comporta, per volontà
delle parti, espresso invio piecettizio a quelle formalità, co-
se se tutto il suo contenuto vi fosse ripetuto.

— 8) La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

— Quest'atto scritto da persona di mia fiducia a macchina con
nastro indelebile savo quanto di mia mano in quasi quattro pagi-
ne di un foglio di carta da bollo da Lire cinquecento è stato
da me Notaro letto ai Signori Comparenti che lo hanno approvato
e firmato con me Notaro a norma di legge.

Firmato:

Firmato:

Firmato: Dottor Antonio Peruzzi

Seguono allegati "A" e "B"

La presente copia è conforme all'originale

Firenze li

Firmato: Dottor Antonio Peruzzi

quarto foglio

IL CONSERVATORE



D I S C I P L I N A R E contenente i dati anagrafici di rappresentanza e di costituzione in atti della società venditrice [redacted] non
chè i precedenti contrattuali, le norme regolamentari, la posizione catastale e i patti, condizioni e convenzioni particolari delle vendite di porzioni dell'edificio posto in Prato, località S. Martino, contraddistinto dai civici 83 e 85 del Viale Galilei e 54 di Via Deledda, costruito dalla predetta società. Tale edificio insieme ad altri due contigui fa parte del cosiddetto "CONDOMINIO B" per il quale il relativo regolamento condominiale è stato depositato con gli allegati presso il Notaio Peruzzi di Firenze, con verbale del 24/11/1972 rep. 54617/4317 e trascritto il 25/11/1972 all'art. 10240 del R.G. (art. 7644 del R.P.) nel contesto dell'atto Peruzzi del 24
Novembre 1972 rep. 54618/4318, recante vendita dalla [redacted]
[redacted] ai Signori [redacted] in porzione del medesimo complesso.

- Dati anagrafici e rappresentanza in atto della Società venditrice - La [redacted]
responsabilità limitata con sede in

ed il capitale di £ 900.000.= iscritta al [redacted]
Registro della Società presso il Tribunale di Roma, intervenne all'atto di vendita a mezzo del Dottor [redacted]
[redacted]

6° foglio
IL CONSERVATORE

██████████ praticante Notaio, in forza di procura rilasciata
dall'Amministratore Unico ██████████

██████████
impiegato con atto ricevuto dal Notaio Peruzzi il 15 Dicembre
1972 rep. 54805/4404.

- precedenti contrattuali - ██████████

██████████ Società a responsabilità limitata, con atto pubblico
per Notaro Napoleone di Roma in data 4/9/1966 rep. 32.724/8100,
trascritto nei Registri Immobiliari di Pistoia il 28/9/1968 al
Vol. 2136 art. 5716, acquistò un'area in Prato in località San
Martino. Su tale area ha poi costruito tra l'altro tre edifici,
organizzati in un unico condominio, così detto "CONDOMINIO B",
come da regolamento sopra indicato.

La Società stessa ha poi contratto con la Sezione di Credi-
to Fondiario della ██████████ un mutuo per il
complessivo importo di £ 750.000.000.= in contanti della dura-
ta di venti anni all'interesse annuo del 6 (sei) per cento ol-
tre una quota di provvigione semestrale corrispettiva del col-
locamento delle cartelle fondiarie o altri accessori di legge
o di contratto, con garanzia ipotecaria per complessive £
1.200.000.000.= sui tre edifici di cui al predetto regolamento
di condominio e con tutti i patti e condizioni risultanti da
atto condizionato per Notaio Napoleone 9.7.1969 rep. 37.147
iscritto nei Registri Immobiliari di Pistoia il 24/7/1969 al
Vol. 1022 Art. 844 R.P. da atto definitivo per Notaio Napoleo-

4
IL CONSERVATORE

ne 30.6.1970 rep. 41.477/9932 annotato il 15.9.1970 al n. 718 a margine della detta iscrizione.

Detto mutuo è stato frazionato in tre quote uguali, una di queste grava l'edificio in questione, come risulta dall'atto del Notaio Napoleone in data 18.6.1971, rep. 45.605/10726 annotato il 28/7/1971 al n. 641 a margine della detta iscrizione. La quota del mutuo in ragione di un terzo che grava l'edificio in parola sarà poi, entro un anno dalla compravendita a cura e spese della Società venditrice, frazionata fra le varie porzioni dell'edificio stesso e per ciascuna secondo lo importo accollato dalla parte acquirente quale indicato in contratto.

- Beni e diritti comuni condominiali - Ai beni venduti è annessa, e con essi viene trasferita pro quota, la comproprietà dei beni e diritti comuni quali descritti nel citato Regolamento di Condominio, cui le parti fanno espresso riferimento dichiarando di ben conoscerlo e di accettarlo anche a titolo convenzionale, in quanto lo vogliono integrante del loro contratto e come a questo allegato. Pertanto, chiedono che la trascrizione di esse, già effettuata, operi a tutti gli effetti tra esse parti in relazione allo immobile compravenduto.

- Posizione e descrizione catastale - L'edificio in questione è stato recentemente introdotto nella Mappa del Nuovo Catasto Edilizio Urbano, e la registrazione negli atti del re-

ASTE
GIUDIZIARIE®

8°
IL CONSERVATORE

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

lativo accertamento è tutt'ora in corso. Conseguentemente la rappresentazione degli immobili al detto N.C.E.U. del Comune di Prato nel Foglio di Mappa 24 è la seguente: - particella 592 per quanto riguarda i piani in elevazione - particella (883) per quanto riguarda il piano interrato e la rampa di accesso ad esso; e particella 877 per quanto riguarda il residue scoperto che dalla Via Deledda conduce all'ingresso numero 54; particelle 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 per le attinenze scoperte comuni condominiali ai tre edifici facenti parte del cosiddetto "CONDOMINIO B". Al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Prato l'area su cui i tre edifici insistono, unitamente alle loro attinenze scoperte di proprietà comune è rappresentata nel Foglio di Mappa 24 con la particella 853 (ottocentocinquantatre) della superficie catastale di metri quadrati 6560. La Società venditrice dovrà provvedere a sua cura e spese a presentare entro i termini di legge all'U.T.E. di Firenze il cambiamento nello stato del terreno ai sensi dell'art. 8 della Legge 1.10.1969 n. 679. La Società venditrice ha presentato all'U.T.E. di Firenze le dichiarazioni di unità immobiliare urbana per ogni porzione di edificio con le prescritte planimetrie e nei contratti di vendita indica gli estremi delle relative ricevute e delle attestazioni che saranno unite alla domanda di voltura dipendenze da ciascuna compravendita. Pertanto ogni porzione venduta verrà ad essere rappresentata al Nuovo Ca-

9° foglio
IL CONSERVATORE



tasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, dal nuovo numero particellare e relativo subalterno che saranno assegnati a seguito degli adempimenti catastali di cui la Società venditrice ha preso impegno come sopra o di quelli già espletati, e delle formalità che gli Uffici competenti eseguiranno in dipendenza.

- Garanzia - La Società venditrice dichiara e garantisce che gli immobili venduti sono di sua esclusiva proprietà, che sono liberamente trasferibili, che sono liberi da liti, debiti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni o trascrizioni ostative o comunque pregiudizievoli, salvo l'ipoteca a favore della

a garanzia del citato mutuo e salvo le servitù e limitazioni derivanti dal fatto che la porzione e annessi venduti fanno parte di un condominio con le necessarie correlazioni e vincoli anche nei confronti degli enti erogatori dell'acqua, del gas, e della luce elettrica e salvo quanto risulta dagli atti intervenuti col Comune di Prato, richiamati nel citato Regolamento condominiale.

- Pattuizioni varie - La Società venditrice si impegna ad espletare le pratiche per ottenere la licenza di abitabilità e di uso e, una volta ottenutale, di fornire copia autentica all'Amministratore del Condominio.

La parte acquirente esonera la Società venditrice dal consegnare la documentazione ipocatastale essendo depositata in ordine alla stipulazione del predetto contratto di

10^o luglio
IL CONSERVATORE

mutuo, presso la Sezione di Credito Fondiario della

La parte acquirente, per sé o aventi causa a qualsiasi titolo, si assume pro quota le tasse per fognature, balconi e sporgenze, i contributi comunali di miglioria, peraltro nel rispetto della disposizione di cui all'art. 40 della Legge 5.3.63 n. 246, relativi a tutte le opere di piano regolatore ed a qualunque epoca essi si riferiscono, riferiti all'immobile acquistato. Di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del prezzo. La Società venditrice avrà il diritto di rivalsa. Le spese del contratto di compra-vendita e sue conseguenziali (ivi compresa quella per la copia autentica per la Società venditrice) nonché quelle conseguenti all'accollo del mutuo sono a carico della parte acquirente.

- Pagamento prezzo - Le modalità per il pagamento del prezzo sono indicate nell'atto di vendita. Se in conto prezzo la parte acquirente non si accolla una quota di mutuo non assume alcuna obbligazione derivante da esso; e la Società venditrice provvederà, entro un anno dalla compravendita a sue spese, a cancellare l'iscrizione dell'immobile venduto. Se invece se ne accolli una quota essa si assume gli oneri e gli obblighi tutti previsti nel contratto di mutuo, relativamente all'immobile acquistato con riferimento a detta quota. In questo caso la parte acquirente, sintanto che il mutuo non sarà formalmente frazionato e che quindi apparen-

11° foglio
IL CONSERVATORE

temente farà carico per l'intero alla Società venditrice quale originaria mutuataria, dovrà rimborsare alla Società stessa tutte le somme che essa dovrà pagare in base all'ammortamento contrattuale per capitale, interessi, commissione ed accessori, con riferimento alla quota accollata.

- Caratteristiche non di lusso e benefici fiscali - La Società venditrice si obbliga a svolgere diligentemente le pratiche necessarie al fine che l'edificio di cui fa parte lo immobile oggetto della compra-vendita possa ottenere tutte le agevolazioni finanziarie e tributarie previste dalle vigenti leggi per le case di abitazione non di lusso. La parte acquirente peraltro non potrà avanzare nessuna pretesa nei confronti della Società venditrice ove dette agevolazioni non venissero concesse.

Dal canto sua la parte acquirente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a non apportare all'immobile compravenduto modifiche o miglioramenti ed interversioni di uso che possano provocare la decadenza da agevolazioni già ottenute o da ottenerci dall'amministrazione finanziaria. La parte acquirente dichiara che gli appartamenti di civile abitazione compresi nei fabbricati dei quali trattasi non hanno caratteri tali da potere essere considerati abitazioni di lusso secondo le norme vigenti e pertanto la parte acquirente chiede che il trasferimento dipendente dalla presente compravendita usufruisca delle agevolazioni tributarie, previste

foglio
IL CONSERVATORE

dall'art. 79 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633 e che l'imposta di registro, catastale e ipotecaria sul presente atto sia applicata in misura fissa ai sensi rispettivamente dell'art. 38 del D.P.R. 26.10.1972 n° 634, nonché dell'art. 21 del D.P.R. 26.10.1972 N° 635 e dell'art. 6 della tariffa a quest'ultimo decreto allegata. In relazione a tali richieste le parti danno atto che l'edificio in cui è compreso l'immobile venduto è stato costruito in ordine a licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco del Comune di Prato il 25.11.1968 e consegnata il 17/12/1968 intestata alla [REDACTED] nonché in ordine a licenza di variante cambio di nominativo intestata alla [REDACTED] in data 19/11/1969 e consegnata il 28/11/1969.




13
IL CONSERVATORE



14° foglio
IL CONSERVATORE



Piano piano sotterraneo
Lotto 17-18

PRATO -

