

Promossa da:**Contro:****Consulenza Tecnica d'Ufficio****Relazione Tecnica****R.G.E. 67-2024**

Il sottoscritto Geom. Bettazzi Francesco, nato a Prato (PO) il 22 giugno 1978, con studio in Prato, via Francesco Ferrucci n.c. 71, in data 13 settembre 2024 veniva nominato perito, nella procedura di cui all'oggetto ed in data 23 settembre 2024 comunicava con deposito tramite pct l'accettazione dell'incarico.

Operazioni peritali, sopralluoghi e svolgimento dell'incarico

Io sottoscritto Geom. Bettazzi Francesco, stabilivo in concerto con il Custode, ISVEG di Prato, l'inizio delle operazioni peritali il giorno martedì 24 settembre 2024 inviando comunicazione scritta per raccomandata a/r ai soggetti esegutati, per effettuare il sopralluogo in data martedì 15 ottobre 2024 ore 15:00 (**ALL_1-Avviso_Raccomandate**).

Per la data del sopralluogo, eseguito con il Geom. Trappoloni Alessio incaricato di ISVEG, non è stato possibile visionare le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione, poiché non erano presenti i soggetti esegutati. Un nuovo sopralluogo veniva concordato direttamente con il soggetto eseguito in data giovedì 24 ottobre ore 16:00, giorno in cui è stato possibile visionare le unità immobiliari (**ALL_2-Verbali_Sopralluoghi**). Le unità oggetto del sopralluogo risultano:

- unità immobiliare a destinazione civile abitazione e soffitta pertinenziale, posta in via Mauro Marcello Panconi n.c. 26, identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 35, particella 1950, subalterno 9, soppressa a seguito di procedura DOCFA (vedi QUESITO 7/RISPOSTA 7), costituendo n° 3 nuove unità immobiliari censite al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterni 25, 26 e 27;
- unità immobiliare a destinazione posto auto, posta in via Mauro Marcello Panconi n.c. 26, identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 35, particella 1950, subalterno 19.

Ho compiuto inoltre le ricerche necessarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato, l'Ufficio del Territorio di Prato e l'Archivio Generale delle Pratiche Edilizie del Comune di Prato, reperendo tutti i dati possibili per rispondere ai quesiti posti dal G.E.

In data 17/12/2024 veniva redatto e spedito alle parti l'elaborato peritale per far pervenire eventuali osservazioni.

In data 14/01/2025, non essendo pervenute osservazioni, veniva depositato l'elaborato peritale sul portale del Processo Civile Telematico.

In data 28/01/2025, veniva effettuata la prima udienza in presenza delle parti coinvolte, in cui a seguito delle considerazioni successivamente esposte al successivo QUESITO 7/RISPOTA 7 e dell'istanza presentata dal sottoscritto in data 03/12/2024 per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, il G.E. dott. Enrico Capanna rilevava l'opportunità di procedere all'aggiornamento DOCFA ed autorizzava il sottoscritto ad effettuare tali variazioni. Una nuova udienza veniva fissata pertanto alla data del 10/04/2025.

In data odierna, veniva inviato alle parti il nuovo elaborato peritale, aggiornato ed integrato a seguito della presentazione di procedura DOCFA di cui sopra, per far pervenire eventuali osservazioni.

QUESITO 1

1) verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

RISPOSTA 1

Il sottoscritto dà atto della presenza nel fascicolo, della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della Legge n. 302/1998, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, redatto dal Notaio in data 25/07/2024 (**ALL_3-Certificazione_Notarile**).

QUESITO 2

2) ove non presenti in atti, acquisire certificato di stato civile dell'esecutato e, in caso di esistenza di rapporto di coniugio, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con relative annotazioni verificando il regime patrimoniale prescelto; laddove l'esecutato sia una società, acquisire certificato della Camera di Commercio; verificare la titolarità del diritto reale pignorato in capo al soggetto esecutato (acquisendo l'atto di provenienza, ove non presente agli atti) e la continuità delle trascrizioni, dando atto dei relativi passaggi, fino all'atto di provenienza ultraventennale (provvedendo ad acquisirlo);

RISPOSTA 2

Ai fini della verifica della titolarità del diritto reale pignorato e della continuità delle trascrizioni dei beni pignorati in capo ai soggetti esecutati, fino all'atto di provenienza ultraventennale, si rileva che pervenne agli esecutati in virtù di:

- atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. _____ del 29/05/2007 rep.30333/5166, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al n. 4212 di formalità, a favore di _____ per i diritti di 1/2 ciascuno di piena proprietà, contro _____ per i diritti di 1/1 di piena proprietà;
- atto notarile pubblico di accettazione tacita Di Eredità a rogito Dott. _____ del 29/05/2007 rep.30333/5166, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al n. 4211 di formalità;

- atto notarile pubblico di accettazione tacita di eredità a rogito Dott. del 29/05/2007 rep.30333/5166, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al n. 4210 di formalità;
- dichiarazione di successione devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Prato il 05/02/2007 al n. 54/42, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 28/03/2007 al n. 2499 di formalità, a favore di per i diritti di 3/4 di proprietà, causa morte di , deceduto il 10/12/2006, per i diritti di 3/4 di piena proprietà;
- dichiarazione di successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Prato il 03/03/2005 al n. 3/14, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 25/05/2005 al n. 3802 di formalità, a favore di , per i diritti di 1/4 ciascuno di piena proprietà, causa morte di , per i diritti di 1/2 di piena proprietà;
- atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. del 26/03/1969 rep.109.863, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 19/04/1969 al n. 2525 di formalità, a favore di , per i diritti di 1/2 ciascuno di piena proprietà, contro per i diritti di 1/1 di proprietà.

È stata acquisita la seguente documentazione:

- certificato contestuale di cittadinanza, di residenza, di stato di famiglia di **Certificato_Civile**); (ALL_4-
- certificato contestuale di cittadinanza, di residenza, di stato di famiglia di **Certificato_Civile**); (ALL_5-
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con relative annotazioni (**ALL_6-Estratto_Matrimonio**), nel quale non risulta riportato il regime patrimoniale prescelto di comunione legale dei beni, ma desumibile nell'atto di compravendita del 29/05/2007 di cui al successivo punto;
- atto di compravendita del 29/05/2007 rep.30333/5166, Notaio , trascritto il 31/05/2007 al n. 4212 di formalità (**ALL_7-Atto_Provenienza_2007**);
- nota di trascrizione di accettazione tacita di eredità a rogito del 29/05/2007 rep.30333/5166, Notaio , trascritto il 31/05/2007 al n. 4211 di formalità (**ALL_8-Accettazione_Eredità**);
- nota di trascrizione di accettazione tacita di eredità a rogito del 29/05/2007 rep.30333/5166, Notaio , trascritto il 31/05/2007 al n. 4210 di formalità (**ALL_9-Accettazione_Eredità**);
- dichiarazione di Successione del 05/02/2007 al n. 54/42, trascritta il 28/03/2007 al n. 2499 di formalità, in morte di (**ALL_10- Dichiarazione_Successione_2007**);
- dichiarazione di Successione del 03/03/2005 al n. 3/14, trascritta il 25/05/2005 al n. 3802 di formalità, in morte di (**ALL_11- Dichiarazione_Successione_2005**);
- atto di compravendita del 26/03/1969 rep.109.863, Notaio , trascritto il 19/04/1969 al n. 2525 di formalità (**ALL_12-Atto_Provenienza_1969**).

QUESITO 3

3) *acquisire visure ipotecarie aggiornate e predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondi patrimoniali, vincoli di destinazione, ecc.), indicando il tipo di formalità, la data di iscrizione/trascrizione, il numero di registro generale e di registro particolare, il creditore/soggetto*

beneficiario. In caso di domande giudiziali trascritte, mediante accesso alla cancelleria, ove necessario con l'ausilio del custode, acquisire copia dell'atto introduttivo ed informazioni sullo stato della procedura. In caso di sequestri penali trascritti, con l'ausilio del custode, acquisire informazioni e documentazione presso gli uffici competenti;

RISPOSTA 3

In ordine a quanto richiesto nel quesito, si rilevano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria registro particolare n. 2497 del 31/05/2007, a favore di

per Euro 323.000,00 di cui Euro 190.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 30 anni, come da atto notarile pubblico a rogito , Notaio in Prato, in data 29/05/2007 rep.30334/5167;

- pignoramento immobiliare registro particolare n. 5824 del 23/07/2024 a favore di

e contro
Pubblico Ufficiale: Unep presso il Tribunale di Prato, in data 12/06/2024 rep.1541.

È stata acquisita la seguente documentazione:

- ispezioni ipotecarie (ALL_13-Ispezioni_Ipotecarie);
- ispezione ipotecarie Unità Immobiliari (ALL_14-Ispezioni_Ipotecarie).

N.B.: l'unità immobiliare censita al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 9 è stata soppressa a seguito di procedura DOCFA (vedi QUESITO 7/RISPOSTA 7), costituendo n° 3 nuove unità immobiliari censite al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterni 25, 26 e 27.

QUESITO 4

4) *acquisire visure catastali aggiornate, attestando gli attuali dati identificativi dell'immobile; acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

RISPOSTA 4

Al N.C.E.U. del Comune di Prato i beni in oggetto risultano censiti nel foglio di mappa 35, particella 1950:

- civile abitazione: subalterno 25, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 87 mq, escluso aree scoperte 86 mq, rendita euro 476,43;
- soffitta: subalterno 27, categoria C/2, classe 4, consistenza 5 mq, superficie catastale 3 mq, rendita euro 14,46;
- posto auto: subalterno 19, categoria C/6, classe 2, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita euro 36,72;
- porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente: subalterno 26, categoria A/3, classe 4, consistenza 1 vani, superficie catastale 1 mq, escluso aree scoperte 1 mq, rendita euro 105,87.

N.B.: le unità immobiliari censite al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterni 25,26 e 27, derivano dalla soppressione e frazionamento del subalterno 9, a seguito di presentazione di procedura DOCFA (vedi QUESITO 7/RISPOSTA 7)

È stata acquisita la seguente documentazione:

- estratto mappa catastale foglio di mappa 35, particella 1950 (ALL_15-Estratto_Mappa_Catastale);
- planimetria catastale civile abitazione foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 25 (ALL_16-Planimetria_Catastale);
- planimetria catastale soffitta foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 27 (ALL_17-Planimetria_Catastale);
- planimetria catastale posto auto foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 19 (ALL_18-Planimetria_Catastale);
- planimetria catastale porzione di ripostiglio di civile abitazione foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 26 (ALL_19-Planimetria_Catastale);
- visura catastale civile abitazione foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 25 (ALL_20-Visura_Catastale);
- visura catastale soffitta foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 27 (ALL_21-Visura_Catastale);
- visura catastale posto auto foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 19 (ALL_22-Visura_Catastale);
- visura catastale porzione di ripostiglio di civile abitazione foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 26 (ALL_23-Visura_Catastale);
- elenco immobili foglio di mappa 35, particella 1950 (ALL_24-Elenco_Immobili);

QUESITO 5

5) *identificare i diritti e i beni pignorati; accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erranei, ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

RISPOSTA 5

- L'unità immobiliare identificata al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 25, risulta civile abitazione al piano secondo di un più ampio edificio condominiale, accessibile da vano scala a comune con altre unità, posto al numero civico 26 di via Mauro Marcello Panconi;
- l'unità immobiliare identificata al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 27, risulta soffitta al piano quarto di un più ampio edificio condominiale, accessibile da vano scala a comune con altre unità, posto al numero civico 26 di via Mauro Marcello Panconi;
- l'unità immobiliare identificata al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 19, risulta posto auto, al piano seminterrato di un più ampio edificio condominiale, accessibile da rampa di accesso a comune con altre unità, posta al numero civico 26 di via Mauro Marcello Panconi e direttamente collegata ad essa;
- l'unità immobiliare identificata al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 26, risulta porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente, al piano secondo di un più ampio edificio condominiale, accessibile da vano scala a comune con altre unità, posto al numero civico 26 di via Mauro Marcello Panconi, il tutto meglio descritto nel successivo QUESITO 7/RISPOSTA 7.

N.B.: le unità immobiliari censite al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterni 25, 26 e 27, derivano dalla soppressione e frazionamento del subalterno 9, a seguito di presentazione di procedura DOCFA (vedi QUESITO 7/RISPOSTA 7)

Dalla lettura dell'atto di pignoramento:

- risulta corretta la descrizione della civile abitazione, identificata al subalterno 9 (ora subalterno 25);
- non risulta chiara la descrizione del locale soffitta pertinenziale, identificata al subalterno 9 (ora subalterno 27), per la quale, per un mero errore di battitura, risulta mancante l'individuazione;
- risulta corretta la descrizione del posto auto, identificato al subalterno 19;
- per quanto riguarda l'unità immobiliare oggi identificata al foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 26, la stessa risulta porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente, che prima della presentazione del DOCFA a frazionamento, faceva erroneamente parte della planimetria catastale del subalterno 9, oggetto di pignoramento.

Si ritiene che i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali e pur contenendo alcuni errori, hanno in precedenza individuato gli immobili.

QUESITO 6

6) *previo necessario accesso, avvalendosi del custode (con il quale dovrà prendere contatto per concordare la data del sopralluogo) ed anche, laddove occorra, della forza pubblica e dell'ausilio di un fabbro (a ciò essendo il custode espressamente e preventivamente autorizzato da questo giudice), descrivere l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), presenza evidente di amianto o di rifiuti speciali. In particolare, se presso l'immobile viene esercitata attività d'impresa, descrivere l'attività svolta, la presenza o meno di macchinari, impianti e merci (che potrebbero essere oggetto di ordine di liberazione in caso di aggiudicazione del bene) e, ove presente, acquisire copia della documentazione riguardante la gestione e lo smaltimento di rifiuti speciali;*

RISPOSTA 6

Descrizione dell'unità immobiliare a destinazione civile abitazione e soffitta pertinenziale

Unità immobiliare a destinazione civile abitazione, facente parte di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale, costituita da un appartamento (al piano secondo) e relativa soffitta pertinenziale (al piano quarto sottotetto), accessibili da vano scala a comune, posto al numero civico 26 di via Mauro Marcello Panconi nel Comune di Prato (PO), raggiungibile da corte a comune.

L'appartamento, con altezza interna pari a ca. 2,80 m, risulta internamente così composto: ingresso/disimpegno, ambiente cucina/soggiorno, ripostiglio, bagno, due camere e piccolo terrazzo che si affaccia sulla corte tergale a comune. Completa la proprietà un locale soffitta pertinenziale al piano quarto sottotetto dell'edificio condominiale, con altezza media interna pari a ca. 1,65 m.

Le finiture di pareti e soffitti sono con intonaco al civile.

La pavimentazione dell'appartamento è composta da mattonelle di ceramica lucida, quella del terrazzo da mattonelline in Klinker e quella della soffitta in graniglia.

Le pareti del bagno e dell'angolo cottura, sono rivestite con mattonelle ceramiche.

Le porte interne e gli infissi esterni sono in legno, mentre il portoncino blindato di accesso all'appartamento è finito esternamente da pannelli in legno laminato. I sistemi di oscuramento degli infissi, sono costituiti da avvolgibili in PVC.

Il sistema di riscaldamento è centralizzato, con il generatore di calore posto nella centrale termica condominiale al piano seminterrato, mentre la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da un boiler a gas posto nel terrazzo. I terminali di riscaldamento, dotati di contabilizzatori di calore e di valvole termostatiche sono in ghisa, ad eccezione di quelli in alluminio posti nell'ambiente cucina/soggiorno e nel bagno.

L'unità risulta dotata anche della sola predisposizione per l'impianto di condizionamento.

Risulta sprovvisto di riscaldamento e di qualsiasi utenza, ad eccezione dell'impianto di illuminazione, il locale soffitta pertinenziale posto al piano sottotetto.

È compresa nella procedura anche una porzione di ripostiglio facente parte nella realtà della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente, il tutto meglio descritto nel successivo QUESITO 7/RISPOSTA 7.

Descrizione dell'unità immobiliare a destinazione posto auto

Unità immobiliare a destinazione posto auto, situata al piano seminterrato dell'edificio condominiale, accessibile da bandone scorrevole collegato alla corte/rampa a comune. L'accesso al posto auto può avvenire anche per mezzo di portoncino direttamente collegato al vano scala condominiale dell'edificio. L'altezza del piano seminterrato, in corrispondenza del posto auto, è pari a circa 3,50 m.

La pavimentazione del piano seminterrato dell'edificio condominiale e conseguentemente del posto auto, risulta in calcestruzzo lasciato al grezzo, mentre le pareti laterali sono con intonaco al civile.

Descrizione dell'edificio condominiale

La struttura dell'edificio, di cui le unità immobiliari oggetto di esecuzione fanno parte, è composta da un telaio di pilastri e travi in cemento armato e tamponamenti in laterizio.

Le facciate dell'edificio risultano intonacate e tinteggiate.

La copertura risulta in parte inclinata con manto in marsigliesi ed in parte piana finita con guaina impermeabilizzante.

L'edificio risulta provvisto di ascensore condominiale.

Ai fini dell'individuazione dei millesimi di parti comuni, di pertinenza alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, si allegano le tabelle millesimali del condominio (**ALL_25-Tabelle_Millesimali**).

Per una migliore comprensione e visione dei beni, si allega inserto fotografico (**ALL_26-Documentazione_Fotografica**) e pianta di rilievo delle unità immobiliari (**ALL_27-Pianta_Rilievo**).

Ubicazione e caratteristiche delle zone confinanti

La zona, in cui ricade l'edificio condominiale di cui le unità immobiliari oggetto di esecuzione fanno parte, si colloca a circa 500 m dalla cerchia muraria del centro storico di Prato ed a circa 800 m dalla stazione di Prato Porta al Serraglio, risultando pertanto ben servita.

Consistenza

Di seguito le superfici utili calpestabili al netto delle murature delle unità in descrizione:

- unità immobiliare a destinazione civile abitazione e soffitta pertinenziale:
 - superficie calpestabile interna dell'appartamento, circa 75,60 mq;
 - superficie calpestabile del terrazzo, circa 2,50 mq;
 - superficie calpestabile del locale soffitta pertinenziale posto nel sottotetto, circa 3,90 mq;
- unità immobiliare a destinazione posto auto:
 - superficie calpestabile del posto auto, circa 9,00 mq;
- porzione di ripostiglio facente parte nella realtà della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente:
 - superficie calpestabile ripostiglio, circa 0,80 mq.

Confini

- Civile abitazione: vano scala condominiale per più lati, proprietà Savi, affaccio su corte a comune individuata alla particella 1972 per più lati, s.s.a.;
- locale soffitta pertinenziale: disimpegno condominiale, proprietà Savi, affaccio su corte a comune individuata alla particella 1972 per più lati, s.s.a.;

- posto auto: spazio condominiale di manovra per più lati, spazio condominiale di manovra particella 2435, s.s.a.;
- porzione di ripostiglio: vano scala condominiale, stessa proprietà, proprietà Savi, s.s.a.

Dati catastali

- Unità immobiliare a destinazione civile abitazione: foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 25, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 87 mq, escluso aree scoperte 86 mq, rendita euro 476,43 (**ALL_20-Visura_Catastale**);
- unità immobiliare a destinazione soffitta: foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 27, categoria C/2, classe 4, consistenza 5 mq, superficie catastale 3 mq, rendita euro 14,46 (**ALL_21-Visura_Catastale**);
- posto auto: foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 19, categoria C/6, classe 2, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita euro 36,72 (**ALL_22-Visura_Catastale**);
- unità immobiliare consistente in porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente: foglio di mappa 35, particella 1950, subalterno 26, categoria A/3, classe 4, consistenza 1 vani, superficie catastale 1 mq, escluso aree scoperte 1 mq, rendita euro 105,87 (**ALL_23-Visura_Catastale**);

All'Agenzia del Territorio della Provincia di Prato, sezione Fabbricati del Comune di Prato, gli immobili oggetto di esecuzione, risultano giustamente censiti in conto ai soggetti eseguiti.

Parti comuni e pertinenze

Dalla lettura congiunta dell'Atto di compravendita del 29/05/2007 rep.30333/5166, Notaio
trascritto il 31/05/2007 al n. 4212 di formalità (**ALL_7-Atto_Provenienza_2007**) e dell'Atto di
compravendita del 26/03/1969 rep.109.863, Notaio
, trascritto il 19/04/1969 al n. 2525 di
formalità (**ALL_12-Atto_Provenienza_1969**), le unità immobiliari di cui sopra oggetto di esecuzione, sono
state trasferite con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, accessori e pertinenze, non esclusa la pertinente quota
millesimale sulle parti comuni a norma dell'art. 1117 e seguenti del codice civile, tra le quali in particolare:
centrale termica condominiale, l'ascensore, il vano scale, il lastrico solare, l'autoclave. Risulta condominiale
anche la corte/rampa a comune, censita al foglio di mappa 35, particella 1972, "Annotazioni in visura: verifica
d'ufficio, trattasi di B.C.N.C. resede comune alla particella 1950 subalterni da 1 a 24" (**ALL_28-Visura_Catastale**).

QUESITO 7

7) *ove necessario per procedere fruttuosamente alla vendita, senza che vi sia inutile aggravio di spese a carico del creditore procedente, e dando compiuta e motivata giustificazione della necessità (avuto conto della possibile successiva assoggettabilità alla L. n. 122/2010), eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate (anche mediante procedura DOCFA o aggiornamento della mappa catastale). Tali attività dovranno essere effettuate previa richiesta al GE, motivando sulla ritenuta necessità o meno (per la fruttuosità della vendita) di procedere agli aggiornamenti/accatastamenti;*

RISPOSTA 7

Le planimetrie catastali in atti precedentemente alla stesura della presente, risultavano contenere delle difformità di seguito esposte.

Per quanto riguarda l'abitazione ed il locale soffitta pertinenziale, la storia catastale ha previsto la presentazione di due planimetrie catastali: la prima planimetria catastale di primo accampionamento, in atti dal 31/08/1967 (**ALL_29-Planimetria_Catastale_1°accampionamento**), presentata a conclusione della

realizzazione della costruzione e la seconda planimetria catastale, in atti dal 31/08/2007 (**ALL_30-Planimetria_Catastale**), a seguito della realizzazione di lavori interni di manutenzione straordinaria all'unità immobiliare a destinazione civile abitazione.

La prima planimetria catastale in atti dal 31/08/1967 (fino al 31/08/2007), rispetto allo stato realizzato dell'immobile, contiene un errore di rappresentazione del giusto andamento del confine di proprietà del ripostiglio adiacente al ripostiglio dell'altra unità immobiliare accanto rappresentata al subalterno 7.

La seconda planimetria catastale in atti dal 31/08/2007, rispetto allo stato attuale dell'immobile, contiene degli errori di rappresentazione quali leggera traslazione della porta d'accesso alla camera matrimoniale, leggera traslazione gli infissi esterni delle camere e slittamento della consistenza delle due camere con spostamento di alcune pareti, oltre all'errore rappresentato nella planimetria precedente.

In data 03/12/2024 il sottoscritto ha presentato istanza per presentazione aggiornamento planimetrie catastali al G.E. Dott. Enrico Capanna, il quale in data 05/12/2024, vista l'istanza, riservava ogni decisione all'udienza del 28/01/2025. In detta udienza il G.E. autorizzava il sottoscritto alla presentazione di procedura DOCFA per la risoluzione delle problematiche sopra riscontrate.

Le difformità sopra descritte, sono state risolte tramite la presentazione di procedura DOCFA a frazionamento per trasferimento diritti, con il quale oltre a dette difformità interne, è stata regolarizzata la maggiore consistenza sul grafico della planimetria catastale dell'unità immobiliare a destinazione civile abitazione oggetto della presente, poiché la stessa includeva anche la porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente.

Nello specifico la procedura DOCFA ha previsto la soppressione dell'attuale unità immobiliare a destinazione civile abitazione subalterno 9, per costituirne tre nuove: la prima che rappresenta la civile abitazione nella sua reale e giusta consistenza subalterno 25, la seconda che rappresenta la porzione residua realmente occupata da una parte del ripostiglio dell'unità confinante (subalterno 7) subalterno 26 e la terza che rappresenta la soffitta subalterno 27.

Quanto sopra risulta meglio descritto nel grafico allegato (**ALL_31-Planimetria_Sovrapposto**).

QUESITO 8

8) *indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

RISPOSTA 8

Il complesso immobiliare, di cui le unità immobiliari oggetto della presente esecuzione fanno parte ricade in UTOE: 4a, Zone omogenee: B, Paesaggi urbani: TR.3 Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale (**ALL_32-Estratto Piano Operativo**).

La destinazione dell'immobile, "R" *Residenza* – art. 152 delle N.T.A. del Piano Operativo, risulta compatibile con la disciplina di uso del suolo prevista per il complesso immobiliare, considerato che la categoria funzionale "R" *Residenza*, non rientra tra le funzioni escluse per UTOE 4a, di cui alla tabella all'art. 154 delle N.T.A. del Piano Operativo.

Si evidenzia inoltre che il complesso immobiliare ricade nella "Fascia di rispetto di 30,00 m dal tracciato ferroviario", di cui all'art. 49 del D.P.R. 753/80 (**ALL_33-Estratto Piano Strutturale**).

QUESITO 9

9) *indicare la commerciabilità urbanistico-edilizia e la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile*

in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47, indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile; dovrà altresì procedere alla verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, alla verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA 9

Ai sensi dell'art. 9 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., si riporta i titoli edilizi e successive pratiche edilizie che hanno concorso alla formazione dello Stato Legittimo delle unità immobiliari oggetto della presente.

Dalle ricerche effettuate presso l'Archivio Generale delle Pratiche Edilizie del Comune di Prato è risultato che l'edificio è stato edificato in virtù di Licenza Edilizia prot. 6204 del 05/03/1964 Busta ST-203-1964 rilasciata il 10/08/1964.

A conclusione della costruzione è stato presentato Certificato di Abitabilità prot. 27087 del 11/09/1967, Busta ABAG-27087-1967 rilasciato il 05/03/1971.

Successivamente per opere di manutenzione straordinaria all'unità immobiliare civile abitazione, oggetto della presente, sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia Inizio Attività prot. 54431 del 12/06/2007, Busta PE-1932-2007;
- Deposito Variante ai sensi dell'art. 45 del R.E. prot. 85413 del 10/09/2007, Busta PE-2813-2007.

Ai fini della determinazione della conformità urbanistica-edilizia e dello Stato Legittimo delle unità immobiliari, si riportano le difformità rilevate, in particolare:

- a) difformità urbanistiche-edilizie eseguite in corso d'opera alla Licenza Edilizia del 1964 che non determinano violazione edilizia, poiché costituiscono tolleranze ai sensi dell'art. 34 bis D.P.R. 380/01:
 - civile abitazione: lievi spostamenti di aperture interne e minore dimensionamento della superficie coperta peraltro rientrante nel parametro del 5%;
 - locale soffitta pertinenziale: lieve spostamento dell'apertura d'accesso.
- b) difformità urbanistiche-edilizie eseguite in corso alla Licenza Edilizia del 1964, costituenti parziale difformità, che determinano violazione edilizia:
 - civile abitazione: leggere traslazioni di muri interni, di infissi esterni quali finestre e portefinestre;
 - locale soffitta pertinenziale: mancanza della rappresentazione della finestra;
 - posto auto: mancanza della rappresentazione della consistenza del posto auto all'interno dell'area a comune.
- c) intervento abusivo realizzato in assenza di titolo successivamente alle opere di cui alla Licenza Edilizia del 1964, che determina violazione edilizia, riguardante l'esecuzione di pannellature in lastre di legno compensato a delimitazione del posto auto. Dette strutture oltre a delimitare una maggiore consistenza del bene, risultano peraltro occupare anche porzione di area a comune dell'edificio o comunque di altra proprietà.

Ai sensi dell'art. 1 ter D.P.R. 380/01 e s.m.i., ai fini della dimostrazione dello Stato Legittimo delle unità immobiliari di cui sopra, si precisa che non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'art. 1117 del codice civile.

Rilevato ciò, **ai fini di ristabilire la conformità urbanistica-edilizia e dello Stato Legittimo delle unità immobiliari**, risulta necessario:

- ai sensi dell'Art. 34 ter comma 1, 2, 3 e Art. 36 bis comma 1 del D.P.R. 380/01 (modificato con il DL 69/2024), relativamente al punto b), essendo interventi realizzati in parziale difformità dalla Licenza Edilizia del 1964, risulta possibile presentare Scia o Sanatoria;
- per quanto riguarda il punto c) invece, trattandosi di un intervento abusivo riguardante l'esecuzione di pannellature in lastre di legno compensato a delimitazioni del posto auto realizzato su altrui proprietà, risulta necessaria la messa in ripristino con la rimozione delle opere.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato ed in considerazione del fatto che la normativa di riferimento ha subito un'importante revisione con la recente entrata in vigore del DL 69/2024 "Salva Casa" e vista l'attuale incertezza applicativa delle sopradette norme e del nuovo regime sanzionatorio da parte di professionisti ed amministrazioni pubbliche, si riporta quelli che dovrebbero essere **i costi relativi ai vari procedimenti necessari per ristabilire la conformità urbanistica-edilizia dell'immobile:**

Stima dei costi per la sanatoria di cui al precedente punto b):

- spese professionali del tecnico incaricato per la presentazione della sanatoria pari a **2.000,00 €** (comprensivo di cassa professionale ed iva);
- diritti di segreteria per la presentazione della sanatoria, pari a **70,00 €**;
- oblazione di una somma pari a **516,00 €**;

Totale stima dei costi per la sanatoria = 2.586,00 €.

Stima dei costi per messa in ripristino dell'abuso in corrispondenza del posto auto di cui al precedente punto c):

- opere di demolizione e rimozione dei tamponamenti a delimitazione in legno compensato del posto auto, compreso movimentazione e carico sul mezzo, trasporto a discarica e oneri di conferimento, pari a **610,00 €** (comprensivo di iva);

Totale stima dei costi per messa in ripristino = 610,00 €.

TOTALE b) + c) = 3.196,00 €

A conclusione di quanto sopra esposto, l'immobile all'attualità risulta commerciabile anche se non perfettamente conforme a livello urbanistico-edilizio.

QUESITO 10

10) *provvedere a verificare l'esistenza dell'A.P.E. dandone atto nella relazione;*

RISPOSTA 10

Dopo gli accertamenti e le verifiche effettuate, non risulta presente A.P.E in corso di validità.

QUESITO 11

11) *dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione)*

all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, allegando, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

RISPOSTA 11

L'unità immobiliare a destinazione civile abitazione, la soffitta ed il posto auto sono divisibili e vendibili in tre distinti lotti ma si reputa opportuno e conveniente mantenere la vendita come unico lotto, considerata l'importanza delle pertinenze ai fini della valutazione economica ed appetibilità sul mercato dell'unità immobiliare a destinazione civile abitazione.

Relativamente alla porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente, considerato anche quanto sopra esposto al QUESITO 7/RISPOSTA 7, si ritiene che non vi sia nessuna logica di mercato e convenienza economica da parte del creditore a procedere con la vendita di tale porzione all'asta, che di fatto da più di venti anni fa parte della unità immobiliare (subalterno 7) adiacente.

QUESITO 12

12) *se l'immobile è pignorato solo pro quota, indicare i comproprietari e i relativi diritti e dire se esso sia comodamente divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. Procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*

RISPOSTA 12

Relativamente alla civile abitazione, l'unità immobiliare risulta pignorata per intero ed essere di proprietà:

- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50;
- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50.

Il bene non è divisibile.

Relativamente alla soffitta, l'unità immobiliare risulta pignorata per intero ed essere di proprietà:

- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50;
- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50.

Il bene non è divisibile.

Relativamente al posto auto, l'unità immobiliare risulta pignorata per intero ed essere di proprietà:

- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50;
- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50.

Il bene non è divisibile.

Relativamente alla porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7) adiacente

- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50;
- per $\frac{1}{2}$ ovvero quota 0.50.

Il bene non è divisibile.

QUESITO 13

13) *accertare se l'immobile è libero o occupato e:*

- *se l'immobile è occupato da terzi, acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene; verificare se risultino registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati in data antecedente alla trascrizione del pignoramento), indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio, rimettendo al custode giudiziario di riscuotere i canoni di locazione. In tale ipotesi, provvedere altresì a verificare la congruità del canone di locazione pattuito ai sensi dell'art. 2923 comma 3, c.c.;*

- *se l'immobile è occupato dal debitore (e dal suo nucleo familiare), acquisire certificato storico di residenza dell'esecutato, verificando in ogni caso se l'immobile costituisce abitazione principale dell'esecutato sulla base di ogni elemento di fatto utile a tale accertamento;*

- *se l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

RISPOSTA 13

Al momento del sopralluogo eseguito con il Geom. Trappoloni Alessio incaricato di ISVEG (**ALL_2-Verbali_Sopralluoghi**), si è constatato che l'unità immobiliare a destinazione civile abitazione, la soffitta pertinenziale ed il posto auto, risultano occupate interamente dalla sig.ra e dal figlio degli esecutati (come dichiarato dallo stesso all'interno del verbale).

L'appartamento costituisce abitazione principale dell'esecutata e del figlio (**ALL_34-Certificato_Anagrafico**), mentre risulta cancellato dal 12/04/2015 dall'Anagrafe della Popolazione Residente del Comune di Prato e quindi residente ad altro indirizzo, l'altro soggetto esecutato ex-coniuge (**ALL_35-Certificato_Anagrafico**).

Dalle ricerche dei contratti depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato, non risultano contratti di locazione registrati (**ALL_36-Assenza_Contratti_Locazione**).

Dalle ricerche effettuate inoltre non risultano trascrizioni presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato, relative al provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

Relativamente alla porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità immobiliare (subalterno 7), questa risulta occupata dalla proprietaria di detta unità sig.ra

QUESITO 14

14) *indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, indicando separatamente quelli che resteranno a carico dell'acquirente (atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura; altri pesi o limitazioni d'uso, quali ad es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.; domande giudiziali, indicando se la causa è ancora in corso) e quelli che saranno invece cancellati (iscrizioni, pignoramenti ed altre formalità pregiudizievoli, quali i sequestri conservativi) o regolarizzati dalla procedura (difformità urbanistico catastali, provvedendo in questo caso anche all'indicazione del costo di regolarizzazione e alla precisazione che tale costo è stato detratto dal prezzo di vendita);*

RISPOSTA 14

Sui beni pignorati non insistono:

- vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;

- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.);
- domande giudiziali.

Sui beni pignorati insistono invece le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate:

- ipoteca volontaria registro particolare n. 2497 del 31/05/2007, a favore di

e contro

per Euro 323.000,00 di cui Euro 190.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 30 anni, come da atto notarile pubblico a rogito , Notaio in Prato, in data 29/05/2007 rep.30334/5167;

- pignoramento immobiliare registro particolare n. 5824 del 23/07/2024 a favore di
- e contro

Pubblico Ufficiale: Unep presso il Tribunale di Prato, in data

12/06/2024 rep.1541.

Sui beni pignorati si rilevano difformità urbanistiche, già descritte nel QUESITO 9/RISPOSTA 9, i cui costi di regolarizzazione saranno detratti dal valore dell'immobile.

I costi da sostenere per regolarizzazione delle difformità urbanistiche, sono stimati in un importo pari a circa:

- spese professionali del tecnico incaricato per la presentazione della sanatoria pari a **2.000,00 €** (comprensivo di cassa professionale ed iva);
- diritti di segreteria per la presentazione della sanatoria, pari a **70,00 €**;
- oblazione di una somma pari a **516,00 €**;
- opere di demolizione e rimozione dei tamponamenti a delimitazione in legno compensato del posto auto, compreso movimentazione e carico sul mezzo, trasporto a discarica e oneri di conferimento, pari a **610,00 €** (comprensivo di iva);

TOTALE COSTO = 3.196,00 €

QUESITO 15

15) *accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) ed informare sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia (indicandone l'importo), sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

RISPOSTA 15

- non risultano esistenti vincoli o oneri di natura condominiale;
- le spese annue fisse di gestione dell'unità immobiliare riferite alla gestione in corso 2024-2025, sono pari a 2.652,00 €, comprensive di generali, scale, riscaldamento, acqua e personali;
- alla data odierna non esistono spese straordinarie deliberate;
- dagli accertamenti eseguiti, sull'unità immobiliare oggetto della presente, alla data di dicembre 2024, risultano gravare le seguenti spese condominiali arretrate non pagate relative agli ultimi due anni:
- 1.768,00 € relative alle n° 8 rate da maggio ad oggi per la gestione in corso 2024-2025;
- 2.916,00 € relative alle n° 12 rate da maggio 2023 ad aprile 2024 per la gestione in corso 2023-2024;
- 960,00 € relative alle n° 4 rate da gennaio 2023 ad aprile 2023 per la gestione in corso 2022-2023.

Risultano spese condominiali negli ultimi due anni arretrate pari a 5.644,00 €

In merito ad eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato, si rileva Pignoramento Immobiliare n. 5824 del 23/07/2024 a favore di _____ e contro _____

Pubblico

Ufficiale: Unep presso il Tribunale di Prato, in data 12/06/2024 rep.1541.

Il tutto risulta già descritto nella certificazione notarile (**ALL_3-Certificazione Notarile**) di cui al QUESITO/RISPOSTA 3.

QUESITO 16

16) *rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

RISPOSTA 16

Non risultano esistenti diritti demaniali o usi civici, gravanti sull'immobile oggetto di esecuzione.

QUESITO 17

17) *determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti a cui si è fatto riferimento, anche tenendo conto dei dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di beni ed operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima. In particolare, nella determinazione del valore, procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e al valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo. Considerare come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge trascritti prima del pignoramento e dell'iscrizione ipotecaria (Cass. nr. 7776/2016), ovvero non trascritti ma aventi data certa anteriore all'1.03.2002 e alla data di trascrizione del pignoramento (opponibili nel limite di un novennio).*

RISPOSTA 17

Il criterio di stima che verrà adottato, sarà quello della ricerca del "più probabile valore di mercato" dei beni in oggetto, calcolato attraverso il metodo comparativo con lo scopo di individuare il valore attuale di mercato degli immobili tenuto conto delle caratteristiche estrinseche come ubicazione, dotazioni di servizi della zona e quelle intrinseche come tipologia, consistenza e dimensione, vetustà, stato di conservazione delle finiture e impianti, della disponibilità o meno del bene da parte della procedura, della conformità urbanistica e della procedura di vendita.

L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente, è situato in una zona a destinazione prevalentemente residenziale e secondariamente a servizi, nelle vicinanze del centro storico e della stazione di Prato Porta al Serraglio. La posizione dell'edificio nelle immediate vicinanze di alcune delle strade più importanti e trafficate della città, quali via Fabio Filzi e via Pistoiese, la rende ben dotata di servizi e attività commerciali, ma anche altamente trafficata. Sempre relativamente alla posizione, incide in maniera negativa l'estrema vicinanza dei binari della ferrovia. Va rilevato anche che questa zona di Prato, risulta densamente abitata dalla comunità Cinese, quindi i beni oggetto della presente avranno sicuramente una maggiore

appetibilità per i residenti di origine cinese piuttosto che per cittadini italiani. L'edificio risulta provvisto di ascensore condominiale.

Lo stato di conservazione dell'edificio e delle relative aree di pertinenza condominiale risultano in mediocre stato di manutenzione. Si rileva la necessità di interventi di rifacimento della viabilità carrabile nonché di rifacimento delle finiture delle facciate, in particolar modo nella zona tergale.

L'appartamento internamente, risulta in normale stato di conservazione poiché è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria nel 2007, ad eccezione degli infissi esterni in avanzato stato degrado a causa della vetustà.

Risultano invariati rispetto alla costruzione, anche relativamente a materiali e finiture, la soffitta di pertinenza nel sottotetto ed il posto auto al piano seminterrato, che anch'essi risentono della propria vetustà.

La stima sintetica o comparativa, avrà come riferimento i valori medi di mercato realizzati, in libere contrattazioni commerciali, per beni simili (caratteristiche e ubicazione) all'immobile in oggetto.

Il valore di mercato sarà determinato dall'applicazione del prezzo unitario medio alla superficie convenzionale lorda complessiva dei beni.

La determinazione della superficie convenzionale verrà calcolata applicando alle superfici lorde, un coefficiente di riferimento in relazione alla destinazione.

Calcolo Superficie Convenzionale:

- Unità immobiliare a destinazione civile abitazione:
 - appartamento, circa 87,00 mq;
 - terrazzo, circa 2,50 mq x coeff. 0,30 = circa 0,75 mq;
 - soffitta pertinenziale sottotetto, circa 4,90 mq x coeff. 0,40 = circa 1,96 mq.
- Unità immobiliare a destinazione posto auto:
 - posto auto, circa 9,00 mq x coeff. 0,40 = circa 3,60 mq.

Superficie Convenzionale TOTALE = circa 93,31 mq

Da un'indagine di mercato immobiliare svolta, inerente contrattazioni per beni simili a quelli di cui alla presente perizia risultano valori al mq tra i 1.400,00 € / 1.700,00 €.

Considerate le caratteristiche sopra descritte ma la necessità di effettuare opere di manutenzione al bene, il sottoscritto ritiene di assegnare allo stesso un valore di 1.700,00 € al mq.

A puro scopo di riscontro, ho consultato anche le Tabelle del 1° semestre 2024 della Banca dati dell'OMI, Agenzia del Territorio della Provincia di Prato, Comune di Prato (**ALL_37-Tabelle_OMI**), per i quali i valori oscillano tra 1.250,00 €/mq e € 1.500,00 €/mq.

Stima del bene

$93,31 \text{ mq} \times 1.700,00 \text{ €} = 158.627,00 \text{ €}$

A tale importo dovranno essere detratti:

- costi da sostenere per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche: 3.196,00 €

$158.627,00 \text{ €} - 3.196,00 \text{ €} = 155.431,00 \text{ €}$

Considerata l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si propone una riduzione del valore di mercato pari al 10% del valore stimato, pertanto:

$155.431,00 \text{ €} \times 0,90 = 139.887,90$ arrotondato 140.000,00 €

Valore di Stima = 140.000,00 € (centoquarantamila/00)

Considerato quanto esposto al QUESITO 7/RISPOSTA 7 e QUESITO 11/RISPOSTA 11, si precisa che dalla seguente stima risulta esclusa la porzione di ripostiglio che nella realtà fa parte della consistenza dell'unità

immobiliare (subalterno 7) adiacente, si ritiene che non vi sia nessuna logica di mercato e convenienza economica da parte del creditore di procedere con la vendita di tale porzione all'asta, che di fatto da più di venti anni fa parte di detta unità immobiliare.

Il sottoscritto Geom. Francesco Bettazzi, si impegna al rispetto dei sotto elencati punti:

A) *collaborare con il custode nello svolgimento del suo incarico;*

B) *referire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione scritta redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti (con espresso avvertimento che indicazioni non esaustive obbligheranno il consulente a rendere una perizia integrativa senza diritto ad ulteriore compenso, con sospensione della liquidazione del compenso e sino al completamento dell'incarico). Non è necessario riportare il contenuto integrale del quesito mentre è opportuno redigere un sommario iniziale e un indice con l'indicazione delle pagine in cui sono collocate le risposte ai singoli quesiti utilizzando, ove possibile, collegamenti ipertestuali;*

C) *inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;*

D) *depositare in pct, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, esclusivamente mediante gli strumenti informatici del PCT, nonché una copia della suddetta relazione e dei relativi allegati privi di ogni riferimento al nome dell'esecutato in adempimento del disposto del d.lgs. n. 196/2003;*

E) *allegare alla relazione (come distinti allegati rispetto al file della relazione):*

- *documentazione fotografica a colori dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti interni e esterni (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);*

- *planimetrie del bene;*

- *visura catastale ed ipotecaria attuale;*

- *copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria;*

- *copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione;*

- *copia degli atti di provenienza dell'immobile che attestino la continuità delle trascrizioni sino all'atto di provenienza ultraventennale;*

- *certificato storico di residenza, certificato di stato civile ed eventuale estratto per riassunto dell'atto di matrimonio; eventuali visure camerali;*

- *ricevute delle comunicazioni;*

nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

F) *redigere (su apposito file da depositare in p.c.t.) per ciascun lotto "scheda del fascicolo" indicando:*

- *numero r.g.;*

- *nome perito e nome custode;*

- *diritto reale pignorato;*

- *(breve ma adeguata) descrizione del bene;*

- *estremi catastali;*

- *elenco sintetico iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (indicando data di iscrizione/trascrizione, numero reg. gen. e reg. part. e nominativo creditore);*

- *prezzo base d'asta;*

- *stato di occupazione (libero, occupato dal debitore, occupato da terzi con titolo opponibile alla procedura, occupato da terzi con titolo non opponibile alla procedura);*

G) depositare contestualmente alla relazione, agli allegati e alla scheda fascicolo, istanza di liquidazione del proprio compenso redatta ai sensi del "Protocollo d'Intesa tra Tribunale di Prato ed ordini e collegi professionali riguardante la liquidazione degli onorari spettanti agli esperti stimatori e nuove modalità operative di gestione delle attività peritali" sottoscritto in data 20.06.2019;

H) intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico. Si fa presente che il professionista delegato (notaio, avvocato o commercialista) potrà chiedere all'esperto, anche in assenza di espressa autorizzazione del giudice, il completamento dell'incarico parzialmente adempiuto per il quale non spetterà alcun ulteriore compenso ovverosia qualsiasi integrazione che si renderà necessaria.

Prato, 27 febbraio 2025

Il C.T.U.

Geom. Bettazzi Francesco



ALLEGATI:

- ALL_1-Avviso_Raccomandata
- ALL_2-Verballi_Sopralluoghi
- ALL_3-Certificazione_Notarile
- ALL_4-Certificato_Civile
- ALL_5-Certificato_Civile
- ALL_6-Estratto_Matrimonio
- ALL_7-Atto_Provenienza_2007
- ALL_8-Accettazione_Eredità
- ALL_9-Accettazione_Eredità
- ALL_10- Dichiarazione_Successione_2007
- ALL_11- Dichiarazione_Successione_2005
- ALL_12-Atto_Provenienza_1969
- ALL_13-Ispezioni_Ipotecarie
- ALL_14-Ispezioni_Ipotecarie
- ALL_15-Estratto_Mappa_Catastale
- ALL_16-Planimetria_Catastale
- ALL_17-Planimetria_Catastale
- ALL_18-Planimetria_Catastale
- ALL_19-Planimetria_Catastale
- ALL_20-Visura_Catastale
- ALL_21-Visura_Catastale
- ALL_22-Visura_Catastale
- ALL_23-Visura_Catastale
- ALL_24-Elenco_Immobili
- ALL_25-Tabelle_Millesimali
- ALL_26-Documentazione_Fotografica
- ALL_27-Pianta_Rilievo
- ALL_28-Visura_Catastale
- ALL_29-Planimetria_Catastale_1°Accampionamento
- ALL_30-Planimetria_Catastale
- ALL_31-Planimetria_Sovrapposto
- ALL_32-Estratto_Piano Operativo
- ALL_33-Estratto_Piano Strutturale
- ALL_34-Certificato_Anagrafico
- ALL_35-Certificato_Anagrafico
- ALL_36-Assenza_Contratti_Locazione
- ALL_37-Tabelle-OMI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_1-Avviso_Raccomandate

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®

STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCH. TIRADRITTI PAOLA GEOM. BETTAZZI FRANCESCO

Via F. Ferrucci, 71 59100 PRATO - Partita IVA 02075810974

Tel. 0574-692303 - Cell. 3483516522 - 3396857747

e-mail: tibestudio@gmail.com pec: francesco.bettazzi@geopec.it

Spett.le
Signor

Con la presente,
a seguito di nomina come CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Prato)
da parte del Giudice dell'Esecuzione, dott. Enrico Capanna,
nel procedimento iscritto a ruolo in data 10/07/2024 al n. 67/2024 del Ruolo Generale, avente per
oggetto: espropriazione immobiliare
parti:

debitore
debitore

, creditore

le chiedo di essere presente in modo da poter accedere, in data martedì 15 ottobre, alle ore 15:00, per visionare, effettuare il rilievo e una dettagliata descrizione fotografica, dei seguenti immobili:

1. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 9;
2. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 19.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo
Distinti Saluti

Prato, 24/09/2024

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP
05441371650-9

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Destinatario	Mittente
STUDIO TECNICO ASSOCIATO TIRADRITTI PAOLA GEOM. BETTAZZI FRANCESCO	
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE	
FRANCESCO FERRUCCI N.C. 71	
VIA/PIAZZA E CIVICO	
59100	PRATO
C.A.P.	Località
Provincia	
PO	

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editorial/postalinfo/OGG_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data 24/07/2024 Firma per esteso del mittente

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recupero), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Responsabilità di Poste Italiane S.p.A.), 12.1, 12.2, 12.3 e 12.4 (Responsabilità di Poste Italiane S.p.A.), 13.1, 13.2 e 13.3 (Responsabilità di Poste Italiane S.p.A.), 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto.

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

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

STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCH. TIRADRITTI PAOLA GEOM. BETTAZZI FRANCESCO

Via F. Ferrucci, 71 59100 PRATO - Partita IVA 02075810974

Tel. 0574-692303 - Cell. 3483516522 - 3396857747

e-mail: tibestudio@gmail.com pec: francesco.bettazzi@geopec.it

Spett.le
Signora

Con la presente,
a seguito di nomina come CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Prato)
da parte del Giudice dell'Esecuzione, dott. Enrico Capanna,
nel procedimento iscritto a ruolo in data 10/07/2024 al n. 67/2024 del Ruolo Generale, avente per
oggetto: espropriazione immobiliare
parti:

debitore
debitore

, creditore

le chiedo di essere presente in modo da poter accedere, in data martedì 15 ottobre, alle ore 15:00, per visionare, effettuare il rilievo e una dettagliata descrizione fotografica, dei seguenti immobili:

1. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 9;
2. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 19.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo
Distinti Saluti

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

05441371651-0



CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Fraz. 25153
Causale: RP
Peso gr.: 10
Codice: 054413716510
Standard

Mittente
Destinatario

STUDIO TECNICO ASSOCIATO TIRADRITTI PAOLA GEOM. BETTAZZI FRANCESCO
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
VIA FRANCESCO FERRUCCI n.c. 71
VIA/PIAZZA E CIVICO

59100
C.A.P.

PRATO
Località

Provincia

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata¹, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina contrattoriale di Poste Italiane S.p.A.

Data 24/09/2024

Firma per esteso del mittente

Francesco Bettazzi

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recupero), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e azioni), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata¹.

Data

24/09/2024

ATTENZIONE: l'invio di questa cartolina comporta l'adempimento del pagamento della somma di Euro 0,70 (settecentesimi) a favore del mittente.

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

ASTE GIUDIZIARIE **Posteitaliane**
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0/11/11

ASTE GIUDIZIARIE **raccomandata 1**
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Standard
Codice : 054413716510
Peso gr.: 10
Causale: R
Fraz.: 25153
Sert. 11
Operaz.: 277
24/09/2024 17:44
Importo € 11.35

Da restituire a Destinatario*

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE

VIA/PIAZZA E CIVICO

C.A.P. Località Provincia

Ricevente dell'invio consegnato

3A

ASTE GIUDIZIARIE

PC

05541371651-1



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0/11/11

ASTE GIUDIZIARIE **raccomandata 1**
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Standard
Codice : 054413716509
Peso gr.: 10
Causale: R
Fraz.: 25153
Sert. 11
Operaz.: 276
24/09/2024 17:43
Importo € 11.35

Da restituire a Destinatario*

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE

VIA/PIAZZA E CIVICO

C.A.P. Località Provincia

Ricevente dell'invio consegnato

3A

BERTOLI

PC

05541371650-0



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Prova di Consegna

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
☐ Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) ☐ Destinatario persona giuridica (1) ☐ Curatore fallimentare (2) ☐ Domiciliatario (3) ☐ Familiare convivente (4) ☐ Addetto alla casa (5) ☐ Al servizio del destinatario (6) ☐ Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) ☐ Delegato dal direttore del (8) ☐ Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	☐ Destinatario ☐ Delegato NOTE (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n°. (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Mod. 04004D - EP2200A-EP2200A - St. [1469 - 1A35] - Retro Parte 4/4 - Ed. 5.0 11/11

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

☐ Analfabeta ☐ Impossibilitato a firmare ☐ Invii multipli ad unico destinatario ☐ Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Prova di Consegna

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
☐ Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) ☐ Destinatario persona giuridica (1) ☐ Curatore fallimentare (2) ☐ Domiciliatario (3) ☐ Familiare convivente (4) ☐ Addetto alla casa (5) ☐ Al servizio del destinatario (6) ☐ Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) ☐ Delegato dal direttore del (8) ☐ Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	☐ Destinatario ☐ Delegato NOTE (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n°. (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Mod. 04004D - EP2200A-EP2200A - St. [1469 - 1A35] - Retro Parte 4/4 - Ed. 5.0 11/11

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

☐ Analfabeta ☐ Impossibilitato a firmare ☐ Invii multipli ad unico destinatario ☐ Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Da: francesco.bettazzi@geopec.it
Inviato: martedì 24 settembre 2024 18:29
A: 'prato@pec.isveg.it'
Cc:
Oggetto: Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE

Con la presente,
a seguito di nomina come CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Prato), da parte del Giudice dell'Esecuzione Capanna Enrico,
nel procedimento iscritto a ruolo in data 10/07/2024, al n. 67/2024 del Ruolo Generale, avente per oggetto: espropriazione immobiliare

parti:
debitore
debitore
creditore

Comunico che in data odierna sono state inviate le raccomandate con ricevute di ritorno ai debitori dell'esecuzione , per effettuare l'accesso ai seguenti immobili:

1. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 9;
2. unità immobiliare contraddistinta al n.c. 26 di via Mauro Marcello Panconi (bene catastalmente contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Prato al foglio 35 particella 1950 subalterno 19;

il giorno martedì 15 ottobre 2024, alle ore 15:00.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo

Distinti Saluti

Il C.T.U.

Geom. Francesco Bettazzi

339 6857747

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ARCH. PAOLA TIRADRITTI GEOM. FRANCESCO BETTAZZI

Via F. Ferrucci, 71 - 59100 Prato (PO)

Tel. 0574/692303

P.IVA 02075810974

e-mail: tibestudio@gmail.com

pec: paola.tiradritti@archiworldpec.it

pec: francesco.bettazzi@geopec.it

ARCH. BARTOLINI MATTEO

Via F. Ferrucci, 71 - 59100 Prato (PO)

Tel. 3397467781

P.IVA 01945980470

e-mail: matteo.bartolini@hotmail.it

pec: matteobartolini@archiworldpec.it

 Before printing think about environment! - Prima di stampare pensa all'ambiente!

AVVERTENZE (ai sensi del D.Lgs. 196/2003)

Le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio e' vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio, compreso eventuali stampe o copie.

francesco.bettazzi@geopec.it

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: martedì 24 settembre 2024 18:29
A: francesco.bettazzi@geopec.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 24/09/2024 alle ore 18:28:36 (+0200) il messaggio "Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE" proveniente da "francesco.bettazzi@geopec.it" ed indirizzato a:

prato@pec.isveg.it

("posta certificata")

("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 268439A9.0274478C.24DD01DF.E94D3B70.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 24/09/2024 at 18:28:36 (+0200) the message, "Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE", sent by "francesco.bettazzi@geopec.it" and addressed to:

prato@pec.isveg.it

("posta certificata")

("posta certificata")

was accepted by the certified email system.

Message ID: 268439A9.0274478C.24DD01DF.E94D3B70.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

francesco.bettazzi@geopec.it

Da: Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>
Inviato: martedì 24 settembre 2024 18:29
A: francesco.bettazzi@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@sicurezzapostale.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/09/2024 alle ore 18:28:39 (+0200) il messaggio

"Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE" proveniente da

"francesco.bettazzi@geopec.it"

ed indirizzato a "

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 268439A9.0274478C.24DD01DF.E94D3B70.posta-certificata@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

francesco.bettazzi@geopec.it

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: martedì 24 settembre 2024 18:29
A: francesco.bettazzi@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (10,6 KB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/09/2024 alle ore 18:28:38 (+0200) il messaggio
"Esecuzione Immobiliare N.R.G. 67/2024 - COMUNICAZIONE DATA ACCESSO ALL'IMMOBILE" proveniente da
"francesco.bettazzi@geopec.it"
ed indirizzato a "prato@pec.isveg.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 268439A9.0274478C.24DD01DF.E94D3B70.posta-certificata@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Esecuzione immobiliare r.g.e. n.

67/24

Tribunale Civile di Prato.

Debitore/i

Creditore/i

L'anno 2024 il giorno 15 del mese di ottobre alle ore 15:00, sono presenti presso il
compendio pignorato, ubicato in

Prato, via PANONI 26

i seguenti soggetti:

CON. TRAPPOLOMI (CO.SODS)

CON. BETTAZZI (CTU)

al fine di poter eseguire:

- ☐ Ricognizione periodica ☐ Ricognizione con interessati all'acquisto ☒ Altro (vedi note)
☐ Congiuntamente al C.T.U. incaricato,
☐ nessuno era presente sul posto, nonostante preavviso

Si invita pertanto a prendere contatti con questo Is.Ve.G. ai numeri riportati in carta intestata, entro e non
oltre n. giorni.

☐ In assenza di riscontri procederemo a relazionare il giudice delegato delle esecuzioni immobiliari, con ciò
che ne consegue.

☐ In assenza di riscontri, procederemo ad avvalerci dell'ausilio della forza pubblica e di un fabbro per
accedere nel compendio pignorato.

Note:

Si richiede di fissare un nuovo sopralluogo
entro e non oltre 3 giorni.
Trascorso tale termine senza che si
essano nuovo sopralluogo con ausilio di
fabbro e forza pubblica.

Essendo le ore 15:30 ed avendo ultimato le operazioni come sopra descritte, il presente
verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Esecuzione immobiliare r.g.e. n.

67/24

Tribunale Civile di Prato.

Debitore/i

Creditore/i

L'anno 2024... il giorno 24... del mese di OTTOBRE... alle ore 16:00..., sono presenti presso il
compendio pignorato, ubicato in

PRATO, VIA MARCELLO RANCONI 26

i seguenti soggetti:

GEOM. TRAPPIONI (CUSTODI)

GEOM. BETTAZZI (CTU)

al fine di poter eseguire:

☐ Ricognizione periodica ☐ Ricognizione con interessati all'acquisto ☒ Altro (vedi note)

☐ Congiuntamente al C.T.U. incaricato,

☐ nessuno era presente sul posto, nonostante preavviso

Si invita pertanto a prendere contatti con questo Is.Ve.G. ai numeri riportati in carta intestata, entro e non
oltre n. giorni.

☐ In assenza di riscontri procederemo a relazionare il giudice delegato delle esecuzioni immobiliari, con ciò
che ne consegue.

☐ In assenza di riscontri, procederemo ad avvalerci dell'ausilio della forza pubblica e di un fabbro per
accedere nel compendio pignorato.

Note:

ESEGUITO PRIMO ACCESSO ALLA PRESENZA DEL FIGLIO DEI
DEBITORI, IL QUALE CI DICHIARA CHE L'IMMOBILE
RISULTA ABITATO DALLA MADRE SIG. RA
E UNO STIPITO PIANO - IMMOBILE IN BUONO STATO
MANUTENZIONE. IL CUSTODE RENDE EDITO IL SIG.
DOTT. TRAPPIONI CONFINI E DALLA PRIMA UNIVERSITÀ FISCALE
IN DATA 23/01/2025.

Essendo le ore ed avendo ultimato le operazioni come sopra descritte, il presente
verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

ASTE GIUDIZIARIE®
ALL_3-Certificazione_Notarile

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®

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI

DELLA LEGGE N. 302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002)

Oggetto:

Pignoramento trascritto il 23/07/2024 al n. 5824 di formalità.

Elenco immobili:

Comune di Prato:

Catasto Fabbricati:

= Foglio 35 particella 1950 sub 9; cat A/3 di vani 5,5.

= Foglio 35 particella 1950 sub 19; cat C/6 di mq 19.

Mappali terreni correlati:

Foglio 35 p.lla 1950.

PROVENIENZA VENTENNALE:

- Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. del 29/05/2007 rep.30333/5166, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al n. 4212 di formalità; favore:

per i diritti di 1/2

ciascuno di piena proprietà; contro: Sforzi Fabrizio nato a Prato il 11/06/1948 per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

- Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Prato il 05/02/2007 al n. 54/42, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 28/03/2007 al n. 2499 di formalità; favore:

per

i diritti di 3/4 di piena proprietà; contro:

, per i diritti di 3/4 di piena

proprietà.

- Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita Di Eredità a rogito Dott.

rep.30333/5166, trascritto presso l'Agenzia

del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al

n. 4211 di formalità.

- Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio

del Registro di Prato il 03/03/2005 al n. 3/14, trascritta presso l'Agenzia

del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 25/05/2005 al

n. 3802 di formalità; favore:

e

per i diritti di 1/4 ciascuno

di piena proprietà; contro:

, per i diritti 1/2 di piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita Di Eredità a rogito Dott.

, trascritto presso l'Agenzia

del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Prato il 31/05/2007 al

n. 4210 di formalità.

- Le ispezioni effettuate dall'impianto non hanno permesso di individuare

l'atto con il quale

, originari proprietari per la quota

di 1/2 ciascuno di piena proprietà, erano diventati proprietari dei beni.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, esaminati i docu-

menti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio-Ser



vizio di Pubblicità Immobiliare di Prato

DICHIARA

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità,

che gli immobili oggetto di attestazione risultano essere di proprietà di

per i diritti di 1/2 ciascuno di piena

proprietà, e che a tutto il 10/07/2024 sono liberi da pesi, oneri, vincoli e

trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonché da iscri-

zioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad

eccezione delle seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria n. 2497 del 31/05/2007 favore:

e contro:

per Euro

323.000,00 di cui Euro 190.000,00 per capitale, derivante da concessione a

garanzia di mutuo fondiario; durata 30 anni, come da atto notarile pubblico

a rogito , Notaio in Prato, in data 29/05/2007

rep.30334/5167.

- Pignoramento Immobiliare n. 5824 del 23/07/2024 favore:

, e contro:

, Pub-

blico Ufficiale: Unep presso il Tribunale di Prato, in data 12/06/2024

rep.1541.

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono state riportate fedel-

mente così come iscritte e trascritte)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pesaglia, 25/07/2024

(Dott. Niccolò Tiecco, Notaio)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: NICCOLO' TIECCO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO/QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5726

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
ALL_4-Certificato_Civile

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****Certificato contestuale di Cittadinanza, di Residenza,
di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI PERGINE VALSUGANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTECognome
Nome

Risulta nato

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome
NomeCognome
Nome

Risulta in possesso della cittadinanza ITALIANA.

Risulta iscritto all'indirizzo:

Data 25/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PRATO**DAUTAJ FRANCESCO**IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



ASTE GIUDIZIARIE®
ALL_5-Certificato_Civile

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****Certificato contestuale di Cittadinanza, di Residenza,
di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI PRATO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome
Nome

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome
Nome

Cognome
Nome

Risulta in possesso della cittadinanza ITALIANA.

Risulta iscritta all'indirizzo:
VIA MAURO MARCELLO PANCONI N. 26 - Interno: 7
Comune PRATO (PO).

Data 25/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PRATO
DAUTAJ FRANCESCO

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972





COMUNE DI PALAGONIA

Città Metropolitana di Catania

V Dipartimento
Settore Demografico

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

ANNO 1983 PARTE 2 SERIE A NUMERO 69 UFFICIO

SI CERTIFICA CHE DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO ESISTENTI PRESSO QUESTO COMUNE, ANNO, PARTE, SERIE E NUMERO SOPRAINDICATI, RISULTA CHE:

IL GIORNO _____ DEL MESE DI _____
DELL'ANNO _____
NEL COMUNE DI Palagonia (CT) _____

SONO STATI UNITI IN MATRIMONIO :

nato in _____
residente in Prato (PO) _____
cittadino italiano _____

nata in _____
residente in Prato (PO) _____
cittadina _____

ANNOTAZIONI

Con accordo concluso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Prato in data _____ di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto ufficio dello Stato Civile al _____ Anno 2020, è confermato con dichiarazione di cui all'atto iscritto nei predetti uffici al n°84 P.II S.C Anno 2020, i coniugi

contrascritto si sono separati.

di cui al matrimonio

Con accordo concluso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Prato in data _____ di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto ufficio dello Stato Civile al _____ Anno 2020 e confermato con dichiarazione di cui all'atto iscritto nei predetti registri _____ sono cessati gli effetti civili del matrimonio annotato in data _____

SI RILASCIAM IL PRESENTE IN CARTA LIBERA AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 COMMA 5° DELLA LEGGE 29/12/1990, NUMERO 405.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

PALAGONIA,



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Dott. _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_7-Atto_Provenienza_2007

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®

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio

Data 26/09/2024 Ora 10:21:58

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 211735239 del 25/09/2024

Richiedente: BTTFNC

Motivazione - **Trasmissione** - **TU**

Registro generale n.

Registro particolare n. 4210

Data di presentazione 31/05/2007

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

Il presente documento non costituisce copia conforme.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSERVATION BILL

Repertorio n. 30.333/5.166 del 29 maggio 2007

Compravendita

(Registrazione, trascrizione, voltura effettuande con procedura telematica a mezzo "modello unico", a norma del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463. Imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo assolte con le modalità di cui alla norma ora detta ed alle norme in essa richiamate).

Con il presente contratto, da trattenersi alla raccolta degli atti del notaio che autenticherà l'ultima delle sottoscrizioni, tra le parti sottoscritte:

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,

in appresso "parte venditrice";

entrambi residenti in Prato, via Tevere n. 38, che dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni,

in appresso "parte acquirente",
si conviene quanto segue:

1) Il signor _____ vende ai signori _____
che, in regime di comunione lega-
le dei beni fra loro, acquistano, la piena proprietà di quan-
to appresso descritto:

a) appartamento per civile abitazione posto in Comune di Prato, via Mauro Marcello Panconi n. 26 (già n. 60), al piano secondo a destra di chi guarda la facciata dello stabile dalla via Panconi, appartamento che guarda la via Panconi e la corte sul tergo e non ha affacci sulla ferrovia Firenze Pi- stoia, e precisamente la prima unità immobiliare da sinistra per chi sbarca al piano dalle scale condominiali. Detto ap- partamento è composto da quattro vani principali compresa la cucina, oltre ingresso disimpegno, piccolo ripostiglio, ba- gno, piccola terrazza con affaccio sulla corte tergaie comu- ne, oltre a pertinente locale soffitta (distinta con l'inter- no n. 2), posta al piano attico (ultimo piano) e precisamen- te, per chi sbarca al piano dalle scale condominiali e per- corre il corridoio a sinistra anch'esso condominiale, il se- condo vano partendo dal fondo del medesimo corridoio. Il tutto confinante con: detta via, proprietà Savi, parti co- muni per più lati, salvo se altri.

Quanto sopra descritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Pratolino al foglio di mappe 35, particella 1.950, subalterno: 9, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, rendita catastale euro 582,31.

b) posto auto coperto della superficie catastale di metri

Registrato Agenzia

delle Entrate di Prato

il 30/05/07

(a) n. 5517. mod.

euro 336.00

31 MAG. 2007

L210

4211

4212

quadrati nove (mq. 9) circa, sito al piano seminterrato del complesso condominiale sopra descritto, con accesso dalla via Panconi tramite rampa e corte tergale condominiale. Detto posto auto è identificato al n. 7 nella planimetria catastale. Il tutto confinante con: detta via, parti comuni per più lati, salvo se altri.

Quanto sopra descritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Prato al foglio di mappa 35, particella 1.950, subalterno:

- 19, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 9, rendita catastale euro 36,72.

Quanto oggetto del presente è pervenuto alla sopraidentificata parte venditrice come segue:

- in ragione della quota indivisa pari a un quarto (1/4) per successione ab intestato a

apertasi il 5 marzo 2004 (denuncia n. 3 volume 14 del 3 marzo 2005 presso l'Ufficio del Registro di Prato, trascritta a Prato il 25 maggio 2005 al n. 3.802 del registro particolare);

- in ragione della quota indivisa pari a tre quarti (3/4) per successione ab intestato a

apertasi il 10 dicembre 2006 (denuncia n. 54 volume 42 del 5 febbraio 2007 presso l'Ufficio del Registro di Prato, trascritta a Prato il 28 marzo 2007 al n. 2.499 del registro particolare);

Ai danti causa dell'odierna parte venditrice quanto oggetto del presente era pervenuto in forza del titolo seguente:

- atto di compravendita ricevuto in data 26 marzo 1969 dal notaio di Prato, repertorio n. 109.863/7.236, registrato a Prato il giorno 11 aprile 1969 al n. 4.229, trascritto il 19 aprile 1969 ai nn. 2.525/2.182.

2) Quanto sopra descritto viene trasferito alla parte acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e di diritto, noti alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, accessori e pertinenze - non esclusa la pertinente quota millesimale sulle parti comuni a norma dell'articolo 1.117 e seguenti del codice civile, tra le quali in particolare la centrale termica, la rampa di accesso ai garages posti nello scantinato, la corte sul davanti, l'ascensore, il vano scale, il lastrico solare e l'autoclave - nulla escluso o riservato alla parte venditrice, che dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la libera ed efficace disponibilità del diritto alienato, e, relativamente a quanto ne costituisce oggetto, la sua idoneità all'uso cui è destinato, l'immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, oneri, vincoli, diritti di alcun genere, vantati da terzi, l'inesistenza di soggetti aventi alcun diritto di prelazione a norma delle leggi vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere edotta di quanto riportato nell'atto di compravendita ricevuto in data 26 marzo 1969 dal notaio

di Prato, sopra citato, che

qui si trascrive: "Il venditore si riserva il diritto di passo alla pedona e con veicoli a carico della rampa di accesso alla corte tergaie annessa al fabbricato medesima, ed a carico della corte tergaie stessa, a vantaggio e per l'accesso alle costruzioni che saranno edificate sul contiguo terreno di sua proprietà, compreso fra il fabbricato del quale fa parte il quartiere e la proprietà della società si intende che i proprietari di detta futura costruzione concorreranno pro quota alla manutenzione della rampa e dalla corte tergaie suddetta."

3) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro centocinquantaquemila e zero centesimi (152.000,00) come le parti dichiarano, somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto, con le modalità infra dette, dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, con rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale.

4) La parte acquirente, come sopra identificata, chiede che - ai sensi della legge 23 dicembre 2005 n. 266, articolo 1, comma 497, nonché ai sensi della legge 27 dicembre 2006 n. 296, articolo 1, comma 309 - la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore di quanto oggetto del presente contratto, quantificabile, ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, in euro settantunomilaquattrocentonovantotto e zero zero centesimi (71.498,00).

Dichiarano, all'uopo, entrambe le parti, come sopra identificate, trattarsi di cessione avente:

- quale acquirente persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- ad oggetto immobile ad uso abitativo e relativa pertinenze.

5) Gli effetti del presente contratto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile od onerosa tra le parti, intendendosi, conseguentemente, oggi trasferiti alla parte acquirente il possesso ed il materiale godimento di quanto in contratto. Ogni onere, spesa, costo, a qualsiasi titolo dovuto anche se di natura fiscale e/o condominiale, derivante da causale anteriore ad oggi (e, in particolare, da delibere assembleari adottate in data anteriore all'odierna), è a carico della parte venditrice, mentre dalla data odierna in avanti è a carico della parte acquirente.

6) Le parti, come sopra identificate, dichiarano che fra le medesime non sussiste rapporto alcuno di coniugio o di parentela in linea retta o che possa considerarsi tale ai sensi dell'articolo 26, comma primo del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

7) La parte venditrice, consapevole delle responsabilità nascenti da dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara giusta gli articoli 46, 47 e 48 della norma ora detta, quanto appresso per i

fini di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni:

- che l'edificazione di quanto oggetto del presente contratto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e condotta in conformità alle norme allora vigenti, senza che successivamente siano intervenute modifiche per le quali fosse necessario provvedimento autorizzativo o concessorio alcuno;

- che nessun provvedimento sanzionatorio di alcun genere grava su quanto oggetto del presente, che, pertanto, è liberamente ed efficacemente commerciabile.

La parte venditrice dichiara inoltre che la superficie scoperta condominiale, ha una superficie inferiore a metri quadrati cinquemila (mq. 5.000) e costituisce pertinenza del fabbricato oggetto del presente contratto, anche ai fini di cui all'articolo 18 della norma in argomento.

8) Si richiede che il presente contratto venga sottoposto a registrazione con l'applicazione dell'imposta di registro all'aliquota del tre per cento (3%) e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Dichiarano pertanto gli acquirenti:

- che quanto acquistato con il presente contratto è ubicato nel territorio del Comune in cui risiedono;

- di non essere titolari esclusivi, né in comunione tra loro, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato quanto oggetto del presente contratto;

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da ciascuno di essi con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, né con le agevolazioni di cui alle norme elencate nella lettera c) della nota II bis al detto articolo I.

La parte acquirente dichiara di voler usufruire, in sede di registrazione del presente, del credito d'imposta disposto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e successive modificazioni ed integrazioni e a tal fine dichiara:

- di avere usufruito dell'imposizione fiscale agevolata in sede di acquisto (posto in essere con contratto del giorno 8 luglio 2004 ai rogiti del notaio

di Prato, repertorio n. 90.348/7.142, registrato a Prato il 21 luglio 2004 al n. 8.162, con imposta di registro pari a euro quattromiladuecento e zero zero centesimi (4.200,00) dell'abitazione successivamente alienata con contratto del 14 dicembre 2006 ai rogiti del notaio

di Prato, repertorio n. 102.727/10.775, registrato a Prato il 18 dicembre 2006 al n. 11.139.

9) Le spese del presente contratto e sue conseguenziali come per legge.

10) Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

A) di non essersi avvalsi, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di mediatore immobiliare alcuno;

B) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro cinquemila e zero zero centesimi (5.000,00) mediante l'assegno n. 0077629973/05 tratto in data 31 marzo 2007 sul conto corrente di corrispondenza intrattenuto dalla parte acquirente presso la

all'ordine della parte venditrice;

- euro dodicimila e zero zero centesimi (12.000,00) mediante l'assegno n. 0077629974/06 tratto in data 5 aprile 2007 sul conto corrente di corrispondenza intrattenuto dalla parte acquirente presso la

all'ordine della parte venditrice;

- euro dodicimila e zero zero centesimi (12.000,00) mediante l'assegno n. 0077629975/07 tratto in data 5 aprile 2007 sul conto corrente di corrispondenza intrattenuto dalla parte acquirente presso la

all'ordine della parte venditrice;

- euro undicimila e zero zero centesimi (11.000,00) mediante l'assegno n. 0077629976/08 tratto in data 5 aprile 2007 sul conto corrente di corrispondenza intrattenuto dalla parte acquirente presso la

all'ordine della parte venditrice;

- euro centododicimila e zero centesimi (112.000,00) mediante bonifico effettuato in data odierna a favore del conto corrente intrattenuto dal venditore con

F.to:

Repertorio n. 30.333

5.156 di raccolta

Certifico io sottoscritto, dottor

notaio in

Prato, iscritto nel ruolo del Collegio notarile dei distretti

riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che - consapevoli delle

responsabilità nascenti da dichiarazioni false e/o mendaci, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, relativamente alle dichiarazioni sopra rese a norma degli articoli 46, 47, 48 dell'ora detta norma - hanno sottoscritto, in calce ed a margine, in mia presenza la scrittura privata che precede, le parti sottoidentificate:

-

-

entrambi residenti in Prato, via Tevere n. 38, tutti, della cui identità personale sono certo, alle ore nove e minuti trenta.

In Prato, piazza Sant'Antonino n. 1, in data ventinove maggio duemilasette

F.to: notaio (segue l'impronta del sigillo)

Copia conforme all'originale ai miei rogiti che rilascio per uso

CONSERVATORIA R.R.II

Prato,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI
(Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

è sottoscritto/a

nato a

residente a

responsabile delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- ☐ di essere nato/a a _____ () il _____
☐ di essere residente a _____
☐ di essere cittadino italiano (oppure) _____
☐ di godere dei diritti civili e politici _____
☐ di essere: celibe/nubile/di stato libero _____
☐ di essere coniugato/a con _____
☐ di essere vedovo/a di _____
☐ di essere divorziato/a da _____
☐ che la famiglia convivente si compone di: _____
(cognome e nome) (luogo e data di nascita) (rapporto di parentela)

- ☐ di essere tuttora vivente
☐ che il/la figlio/a è nato/a in data _____ a _____ ()
☐ che il proprio Padre _____
(rapporto di parentela)

- ☐ di essere iscritto nell'albo o elenco _____ di _____
tenuto da pubblica amministrazione
☐ di appartenere all'ordine professionale _____ rilasciato dalla scuola/università
titolo di studio posseduto _____
di _____
esami sostenuti _____ presso la scuola/università _____
di _____
qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di
aggiornamento e di qualificazione tecnica _____
situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo
previsti da leggi speciali, per l'anno _____ è la seguente _____
assolvimento di specifici obblighi contributivi con indicazione dell'ammontare corrisposto _____

possesso e numero del codice fiscale _____

- ☐ partita IVA e qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria _____
- ☐ stato di disoccupazione _____
- ☐ qualità di pensionato e categoria di pensione _____ di _____
- ☐ qualità di studente presso la scuola/università _____
- ☐ qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili _____
- ☐ iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo _____
- ☐ di essere nella seguente posizione agli effetti e adempimenti degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio _____
- ☐ di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa _____
- ☐ di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali _____
- ☐ qualità di vivenza a carico di _____
- ☐ nei registri dello stato civile del comune di _____ risulta che _____
- ☐ di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato. _____

Barrare la/e voci che riguardano la/e dichiarazione/i da produrre.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Prato, 28 marzo 2004
(luogo, data)

IL DICHIARANTE

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI
(Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

La sottoscritto/a _____

nato a _____

residente a _____

è consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- ☐ di essere nato/a a _____ () il _____
- ☐ di essere residente a _____
- ☐ di essere cittadino italiano (oppure) _____
- ☐ di godere dei diritti civili e politici _____
- ☐ di essere: celibe/nubile/di stato libero _____
- ☐ di essere coniugato/a con _____
- ☐ di essere vedovo/a di _____
- ☐ di essere divorziato/a da _____
- ☐ che la famiglia convivente si compone di:
- | (cognome e nome) | (luogo e data di nascita) | (rapporto di parentela) |
|------------------|---------------------------|-------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

- ☐ di essere tuttora vivente _____
- ☐ che il/la figlio/a è nato/a in data _____ a _____ ()
- ☐ che il proprio _____

- ☐ di essere iscritto nell'albo o elenco _____ di _____ tenuto da pubblica amministrazione _____
- ☐ di appartenere all'ordine professionale _____
- ☐ titolo di studio posseduto _____ rilasciato dalla scuola/università _____ di _____
- ☐ esami sostenuti _____ presso la scuola/università _____ di _____
- ☐ qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento e di qualificazione tecnica _____
- ☐ situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo previsti da leggi speciali, per l'anno _____ è la seguente _____
- ☐ assolvimento di specifici obblighi contributivi con indicazione dell'ammontare corrisposto _____

possezzo e numero del codice fiscale _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- ☐ partita IVA e qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria _____
- ☐ stato di disoccupazione _____
- ☐ qualità di pensionato e categoria di pensione _____ di _____
- ☐ qualità di studente presso la scuola/università _____
- ☐ qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili _____
- ☐ iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo _____
- ☐ di essere nella seguente posizione agli effetti e adempimenti degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio _____
- ☐ di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa
- ☐ di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali
- ☐ qualità di vivente a carico di _____
- ☐ nei registri dello stato civile del comune di _____ risulta che _____
- ☐ di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Barrare la/e voci che riguardano la/e dichiarazione/i da produrre.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Prato 28 maggio 2007
(luogo, data)

IL DICHIARANTE

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono.

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di PRATO

Data richiesta: 31/05/2007 N.pres. 47 Reg. gen. 8737 Reg. part. 4211
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data : 29/05/2007 N. Rep.: 30333/5166
Pubblico Ufficiale : Cat. : 1
C.F. :
Sede : PRATO Prov. : PO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione : ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Codice : 303
Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : 10/12/2006 Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	168,00
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	35,00
			Totale generale	:	€.	203,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *duecentotre e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE
IL DIRETTORE
(Paolo Galletti)

TIMBRO A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di PRATO Prov. PO

Cod. I1BW Catasto U Sez. - Fgl. 35 Part. 1950 Sub. 9 Fondo: -

Nat. A3 Ettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: - N.vani: 5,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIA MAURO MARCELLO PANCONI

Nr. 26 Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di PRATO Prov. PO

Cod. I1BW Catasto U Sez. - Fgl. 35 Part. 1950 Sub. 19 Fondo: -

Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: 9 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIA MAURO MARCELLO PANCONI

Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Regime: Separazione di beni

Quota: 3/4 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Regime: -

Quota: 3/4 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL RICHIEDENTE:

Tras.
Data richiesta: 31/05/2007

N. rep. 30333/5166
N. pres. 47

Prog. 1
Reg. gen. 8737

Vers. 1
Reg. part. 4211

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di PRATO

Data richiesta: 31/05/2007 N.pres. 46

Reg. gen. 8736

Reg. part. 4210

Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data : 29/05/2007

N. Rep.: 30333/5166

Pubblico Ufficiale

Cat. : 1

C.F.

Sede

: PRATO

Prov. : PO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione : ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Codice : 303

Soggetto a voltura catastale : No

Differita: No

Foglio informativo per voltura automatica: -

Presenza di condizione : No

Presenza di termini di efficacia dell'atto: No

Data di morte : 05/03/2004

Successione testamentaria: No

Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: -

Numero registro particolare: -

Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: No

Richiedente: -

Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	168,00
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	35,00

Totale generale : €.

203,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

ESATTI EURO: *duecentotre e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE
IL DIRETTORE
(Paoletti Giulietti)

TIMBRO A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di PRATO Prov. PO

Cod. I1BW Catasto U Sez. - Fgl. 35 Part. 1950 Sub. 9 Fondo: -

Nat. A3 Ettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: - N.vani: 5,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIA MAURO MARCELLO PANCONI

Nr. 26 Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di PRATO Prov. PO

Cod. I1BW Catasto U Sez. - Fgl. 35 Part. 1950 Sub. 19 Fondo: -

Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: 9 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIA MAURO MARCELLO PANCONI

Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Regime: Separazione di beni

Quota: 1/4 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Regime: -

Quota: 1/4 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL RICHIEDENTE:

ASTE
GIUDIZIARIE

Tras.
Data richiesta: 31/05/2007

N. rep. 30333/5166
N. pres. 46

Prog. -
Reg. gen. 8736

Vers. 1
Reg. part. 4210

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

3 - fine

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ALL_10- Dichiarazione_Successione _2007



MINISTERO DELLE FINANZE

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Ufficio del Registro di

MODULARIO
F-TASSE-3

MOD. 4

PRATICA ASTE USA
AGENZIA DEL GIUDIZIARIO

5 FEB. 2007



11.000.000
240

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO

84

VOLUME

42

- ☐ 1 PRIMA DICHIARAZIONE
- ☐ 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- ☐ 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- ☐ 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- ☐ 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

giorno mese anno

INVIATA COPIA
AL TRIBUNALE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Eredità devoluta per:

Legge



Testamento



Testamento per notaio

pubblicato il:

registrato a:

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali
immobiliari

35.748,94

Aziende, azioni, obbligazioni e
quote societarie

—

Altri cespiti

4.489,75

Totale

40.238,69

Passività

1.229,81

Totale beni venduti
negli ultimi 6 mesi

—

Firma per esteso e generalità del dichiarante

Figlio R. te in Proto

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

VIA CASTRUCCO 29/2

- (1) Senza abbreviazioni
- (2) Sigla automobilistica
- (3) M.o.F.

Le parti evidenziate con righello colorato sono riservate all'ufficio

AVVERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

Area reserved for the genealogical tree (Albero Genealogico).

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 CERTIFICATO di MORTE
- 2 STATO DI FAMIGLIA DEL DE CUIUS
- 3 STATO DI FAMIGLIA DELL'ERED E
- 4 CERTIFICATI CATASTALI
- 5 COPIA E LIBRETTO DEPOSITO N.P. DIENA
- 6 ~~COPIA E LIBRETTO CIRCOLAZIONE AUTO FIAT PANDA 200~~
- 7 DICHIARAZIONE AGEVOLAZIONI ART. 69, COMMA 3, L. 342/2000 (PR. CASA)
- 8 FOTOCOPIA SPESE FUNERARIE
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n. ☐ 4/A ☐ 4/B ☐ 4/C ☐ 4/D ☐ 4/E

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0101	Comune (1) PRATO	Prov. (2) PO	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto NCEU	Sezione 35	Foglio 1950	Numero 9	Subalterno	Ubicazione VA MAURO MARCELLO PANCONI 26
Zona Censuaria	Categoria A/3	Classe 1	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4) 9,5
Vani 582,31	Rendita 100%	Quota di possesso	Diritto (5) PIENA PROPRIETA'		
Codice diritto	Valore 33.628,41	Osservazioni: TRATTASI DI BENE CUI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA COME DA DICHIARAZIONE ALLEGATA			

Progressivo 0102	Comune (1) PRATO	Prov. (2) PO	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto NCEU	Sezione 35	Foglio 1950	Numero 19	Subalterno	Ubicazione VIA MAURO MARCELLO PANCONI
Zona Censuaria	Categoria C/6	Classe 2	Superficie: ettari	M. quadri 9,00	M. cubi (4)
Vani 36,72	Rendita 100%	Quota di possesso	Diritto (5) PIENA PROPRIETA'		
Codice diritto	Valore 2.120,58	Osservazioni: TRATTASI DI BENE CUI SPETTANO LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA COME DA DICHIARAZIONE ALLEGATA (PERTINENZA.)			

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)
Vani	Rendita	Quota di possesso	Diritto (5)		
Codice diritto	Valore	Osservazioni:			

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)
Vani	Rendita	Quota di possesso	Diritto (5)		
Codice diritto	Valore	Osservazioni:			

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o tavolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

B2 : AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA NÉ NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione						
001								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice cespite</th> <th>Partita IVA</th> <th>Valore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Codice cespite	Partita IVA	Valore			
Codice cespite	Partita IVA	Valore						
Agevolazione sul cespite								
		Codice (tipo agevolazione)						
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice cespite</th> <th>Partita IVA</th> <th>Valore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Codice cespite	Partita IVA	Valore			
Codice cespite	Partita IVA	Valore						
Agevolazione sul cespite								
		Codice (tipo agevolazione)						

B3 : AZIENDE

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice cespite</th> <th>Partita IVA</th> <th>Valore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Codice cespite	Partita IVA	Valore			
Codice cespite	Partita IVA	Valore						
Agevolazione sul cespite								
		Codice (tipo agevolazione)						
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice cespite</th> <th>Partita IVA</th> <th>Valore</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Codice cespite	Partita IVA	Valore			
Codice cespite	Partita IVA	Valore						
Agevolazione sul cespite								
		Codice (tipo agevolazione)						

Progressivo 0101	Quota di possesso	Descrizione LIBRETTO DI DEPOSITO MONTE DEI PASCHI DI SIENA	Codice	Valore/Importo 4.489,75
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione AUTO FIAT PANDA 10/12 90 TALSA FI-L 09080	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Progressivo 01011	Descrizione: ONERI FUNERARI	
Documenti allegati FATTURA MISERECORDIA - PRATO		
Codice	Valore 1.019,81	
RISERVATO ALL'UFFICIO		
Osservazioni		Debiti dedotti
Progressivo 01012	Descrizione: SPESE CIMITERIALI	
Documenti allegati Ricevuta ONEM		
Codice	Valore 240,00	
RISERVATO ALL'UFFICIO		
Osservazioni		Debiti dedotti
Progressivo 11	Descrizione:	
Documenti allegati		
Codice	Valore	
RISERVATO ALL'UFFICIO		
Osservazioni		Debiti dedotti
Progressivo 11	Descrizione:	
Documenti allegati		
Codice	Valore	
RISERVATO ALL'UFFICIO		
Osservazioni		Debiti dedotti

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Immobili	
Aziende	
Quote di compartecipazione in società	
Altri beni	
Totale	
Passività deducibili	
Attivo netto	
Denaro, gioielli e mobilia (presunti o inventariati)	
Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita	
Attivo ereditario imponibile	
Donazioni	
Attivo precedenti dichiarazioni	
TOTALE	

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®

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
di
residente in
deceduto/a in

TIMBRO

Il Funzionario

Parte da staccare



ALL_11- Dichiarazione_Successione _2005



DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

PRATICA CHIUSA
MODULARIO
F - TASSE - 3

MOD. 4

INVIATA COPIA

AI FINI ICI

- 3 MAG. 2005

IN DATA

Ufficio del Registro di PRATO

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO

3

VOLUME

14

☒

PRIMA DICHIARAZIONE

☐

DICHIARAZIONE MODIFICATIVA

☐

DICHIARAZIONE INTEGRATIVA

☐

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

☐

DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

giorno

05

03

anno

2004

dec. in PRATO

Codice Fiscale

Cognome (1)

Comune o stato estero di nascita (1)

Data di nascita

Ultima residenza: Comune (1) PRATOProv. (2) POVia o Piazza VIA MAURO MARCELLO PANCONIN. civico 26Celibe/Nubile ☐Coniugato/a ☒

Regime patrimoniale

Comunione
Separazione ☒Vedovo/a ☐Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per:

Legge ☒Testamento ☐

Testamento per il notaio

pubblicato il:

registrato a:

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali
immobiliari

35.748,99

Aziende, azioni, obbligazioni e
quote societarie

0,00

Altri cespiti

0,00

Totale

35.748,99

Passività

0,00

Totale beni venduti
negli ultimi 6 mesi

0,00

Firma per esteso e generalità del dichiarante

CONIUGE, R.te in PRATO

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

VIA MAURO MARCELLO PANCONI 26

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F

Le parti evidenziate con il colore grigio sono riservate all'Ufficio.

AVVERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 CERTIFICATO DI MORTE

2 STATO DI FAMIGLIA DEL DE CUIUS

3 STATO DI FAMIGLIA DEGLI EREDI

4 CERTIFICATI CATASTALI

5 DICHIARAZIONE AGEVOLAZIONI ART. 69, COMMA 3, L. 342/2000 (PRIMA CASA)

6 PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE

7 MODELLO F23 QUIETANZIATO

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

n. ☐ 4/A ☐ 4/B ☐ 4/C ☐ 4/D ☐ 4/E

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo 0 0 1	Relazione di parentela CONIUGE	Categoria	
Progressivo 0 0 2	Relazione di parentela FIGLIO	Categoria	
Progressivo 	Relazione di parentela	Categoria	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1)	Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o piazza N. Civico
Progressivo 	Relazione di parentela	Categoria	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1)	Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o piazza N. Civico
Progressivo 	Relazione di parentela	Categoria	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1)	Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o piazza N. Civico
Progressivo 	Relazione di parentela	Categoria	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1)	Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o piazza N. Civico
Progressivo 	Relazione di parentela	Categoria	
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
	Nome (1)	Comune o stato estero di nascita (1)	Prov. (2) Data di nascita Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o piazza N. Civico

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0 0 1	Comune (1) PRATO						Prov. (2) PO	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCEU		35	1950	9	VIA MAURO MARCELLO PANCONI, 26					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
	A/3	4					5,5	582,31	1/2	
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'						Codice Diritto	Valore 33.628,41			
Osservazioni: Trattasi di bene cui spettano le agevolazioni prima casa come da dichiarazione allegata.										
Progressivo 0 0 2	Comune (1) PRATO						Prov. (2) PO	Codice catastale	Partita (3)	
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCEU		35	1950	19	VIA MAURO MARCELLO PANCONI					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
	C/6	2			9,0			36,72	1/2	
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'						Codice Diritto	Valore 2.120,58			
Osservazioni: Trattasi di bene cui spettano le agevolazioni prima casa come da dichiarazione allegata (pertinenza).										
Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
	Diritto (5)						Codice Diritto	Valore		
	Osservazioni:									
Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
	Diritto (5)						Codice Diritto	Valore		
	Osservazioni:									

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

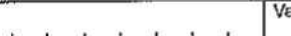
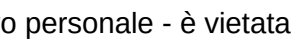
(3) Catastale o lavorale

(4) Solo se riportato sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento

**B2: AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA
NE' NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO**

[illegible]

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

B3: AZIENDE

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
Codice cespite	Partita IVA	Valore
Agevolazione sul cespite		
		Codice tipo agevolazione

[illegible]

[illegible]

ASTE
NEGLI ULTIMI S

ASTE GIUDIZIARIE

DONAZIONI E LIBERALITA' ANCORCHE' PRESUNTE EFFETTUATE DAL DEFUNTO AGLI EREDI E LEGATARI

ASTE GIUDIZIARIE®

QUADRO D - PASSIVITA'

Progressivo	Descrizione:
Documenti allegati	
Codice	Valore
RISERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Debiti ceduti

Progressivo	Descrizione:
Documenti allegati	
Codice	Valore
RISERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Debiti ceduti

Progressivo	Descrizione:
Documenti allegati	
Codice	Valore
RISERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Debiti ceduti

Progressivo	Descrizione:
Documenti allegati	
Codice	Valore
RISERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Debiti ceduti

Immobili	
Aziende	
Quote di compartecipazione in società	
Altri beni	
Totale	
Passività deducibili	
Attivo netto	
Denaro, gioielli e mobili (presunti o inventariati)	
Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita	
Attivo ereditario imponibile	
Donazioni	
Attivo precedenti dichiarazioni	
TOTALE	

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®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALL_12-Atto_Provenienza_1969



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio

Data 14/10/2024 Ora 09:39:39

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 212576631 del 11/10/2024

Richiedente: BTTFNC

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3353

Registro particolare n. 2525

Data di presentazione 19/04/1969

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

Il presente documento non costituisce copia conforme. ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE®



Repertorio N. 109.863

Fascicolo N. 7236

COMPRA VENDITA

Registrato a Prato

il 11/4 1969

al N° 429 vol. 43

con L. 3000

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Milleenovecentosessantanove e questo di Venti-

sei (26) del mese di Marzo in Prato Via Guizzel-

mi n. 16.-

Avanti di me

residente

Ord. Vol. 203 N. 3353

Uas. Vol. 2182 N. 2525

19 APRILE 1969

in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notari-

li riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza

za dei testimoni, avendovi i Comparenti concordemente

e col mio consenso rinunziato, si sono costituiti i

Signori:-



Comparenti della cui identità personale io Notaio son

certo, i quali mi hanno richiesto di ricevere il pre-

sente atto mediante il quale il Signor

, accettanti e congiunti

a parti eguali fra essi e pro indiviso e per il

concordato ed a me Notaio dichiarato prezzo di Lire

Tremilioni (L. 3.000.000):-

Un quartiere di civile abitazione, facente parte di un fabbricato condominiale, posto in Prato Via M. Panconi n. 60, e più precisamente il quartiere al secondo piano a destra di chi guarda la facciata dello stabile dalla Via Panconi e che guarda la via Panconi e la corte sul tergo e non ha affacciamenti sulla Ferrovia Firenze-Pistoia. =

Il suddetto quartiere è composto di vani tre più cucina, bagno, ripostiglio, corridoio e piccolo box in soffitta. = (distinto col n. 2).

Viene inoltre trasferito un posto macchina, situato nello scantinato del suddetto fabbricato, senza muri perimetrali e delimitato da striscia verniciata ed è quello contraddistinto col n. 7 nella planimetria catastale.

Vengono inoltre trasferite tutte quelle parti condominiali d'uso o di legge ed in particolare : la cantina, la rampa di accesso ai garage posti nello scantinato, la corte sul davanti, l'ascensore, il vano scale, il lantrico solare o l'antostiva.

Il quartiere è stato denunciato all'U.T.E. di Firenze in data 31/8/1967 con scheda Serie L/0021933 reg. n. 9304 ed il posto macchina in data 25/9/1968 con scheda serie H/0768705 numero di registrazione 13550.



L'intero fabbricato di cui i beni in oggetto sono parte insiste su area distinta al N.C.T. del Comune di Prato nel foglio 35 dalla porzione b) della particella 181 oggi particella 1812

Confini: corte a comune sulla via Fanconi, beni rimanenti proprietà venditori, passo a comune, sal retro, parti condominiali salvo se altri.

I suddescritti beni vengono trasferiti e ricevuti come le parti riconoscono con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, parti condominiali d'uso e di legge, impianti e servizi funzionanti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e sono posseduti da esso venditore, il quale dichiara e garantisce che i suddescritti beni sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, come pure da qualunque altro onere e peso e con l'obbligo in esso venditore della piena rilevazione dei compratori in ogni caso di evizione e molestia a norma di legge.

Gli effetti attivi e passivi datano da oggi.

Dichiara il Sig. Venditore di aver avuto e ricevuto prima e fuori di quest'atto a saldo del preconvenuto prezzo, la precitata concordata somma dai compratori, ai quali rilascia ora ampia ricevuta e liberatoria

quietanza di saldo, dichiarando di non aver altro da esigere e domandare da loro, nè per il prezzo, nè per la vendita ogni eccezione rimossa.

I compratori dichiarano di aver presa conoscenza e di accettare i patti e condizioni concernenti il fabbricato del quale fa parte il quartiere acquistato, contenuti nell'atto del 18/11/46, trascritto a Pistoia il 21/2/47 al Vol. 820 Art. 530.

Il venditore si riserva il diritto di passo alla pedana e con veicoli a carico della rampa di accesso alla corte tergale annessa al fabbricato medesimo, ed a carico della corte tergale stessa, a vantaggio e per l'accesso alle costruzioni che saranno edificate sul contiguo terreno di sua proprietà, compreso fra il fabbricato del quale fa parte il quartiere e la proprietà della società, si intende che i proprietari di detta futura costruzione concorreranno pro quota alla manutenzione della rampa e della corte tergale suddetta. Le spese di quest'atto e sue conseguenziali sono a carico dei compratori.

Garantisce esso venditore la statica e la buona costruzione dell'intero edificio come per legge.

Garantisce esso venditore che i beni in oggetto godono delle esenzioni dalle tasse ed imposte sui fabbricati a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Si obbliga inoltre esso venditore a consegnare ai compratori a sua cura e spese il certificato di abitabilità, non appena il Comune di Prato lo avrà rilasciato.

Nessuna ipoteca legale dovrà essere iscritta in forza di quest'atto ripunziandovi espressamente le parti, le quali dichiarano che fra venditore e compratori non esistono vincoli di parentela.

Trattandosi di un quartiere di civile abitazione di tipo popolare e non di lusso costruito nei termini e con le caratteristiche di cui alla legge 2/7/49 N.408 e D.M.7/1/50 ulteriormente prorogati e modificati e quindi richiedono le relative agevolazioni fiscali.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con mezzi meccanici e in piccola parte di mio pugno in quattro pagine e porzione della quinta di due fogli da L.400 è stato da me Notaio letto ai Sigg. Comparenti che a mia richiesta lo hanno approvato meco firmandolo in calce e sul margine dell'altro foglio a norma di legge.

F. cc

*Copia conforme che si rilascia per la parte
Lione il 14/4/59*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_13-Ispezioni_Ipotecarie

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®

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2024 Ora 12:53:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T221666 del 05/11/2024

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/02/1987 al	04/11/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/01/1987

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2002 - Registro Particolare 3393 Registro Generale 6137
Pubblico ufficiale Repertorio 76708/3580 del 17/05/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/05/2002 - Registro Particolare 1444 Registro Generale 6138
Pubblico ufficiale Repertorio 76709/3581 del 17/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 791 del 09/04/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2024 Ora 12:53:15
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T221666 del 05/11/2024

per dati anagrafici

Richiedente BTTFNC

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2004 - Registro Particolare 1694 Registro Generale 2850
Pubblico ufficiale Repertorio 85388/6565 del 20/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/2004 - Registro Particolare 5966 Registro Generale 10334
Pubblico ufficiale Repertorio 90348/7142 del 08/07/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/07/2004 - Registro Particolare 2742 Registro Generale 10335
Pubblico ufficiale Repertorio 90349/7143 del 08/07/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 442 del 01/02/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2006 - Registro Particolare 10341 Registro Generale 20241
Pubblico ufficiale Repertorio 102727/10775 del 14/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4212 Registro Generale 8738
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2007 - Registro Particolare 2497 Registro Generale 8739
Pubblico ufficiale Repertorio 30334/5167 del 29/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PRATO(PO)

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/11/2024 Ora 12:53:15
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T221666 del 05/11/2024

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/07/2024 - Registro Particolare 5824 Registro Generale 8104
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PRATO Repertorio 1541 del 12/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PRATO(PO)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/09/2024 Ora 15:24:31
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T254146 del 25/09/2024

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 24/09/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 31/01/1987

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2002 - Registro Particolare 3393 Registro Generale 6137

Pubblico ufficiale Repertorio 76708/3580 del 17/05/2002

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in PRATO(PO)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 20/05/2002 - Registro Particolare 1444 Registro Generale 6138

Pubblico ufficiale Repertorio 76709/3581 del 17/05/2002

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in PRATO(PO)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 791 del 09/04/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/09/2024 Ora 15:24:31
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T254146 del 25/09/2024

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2004 - Registro Particolare 1694 Registro Generale 2850
Pubblico ufficiale Repertorio 85388/6565 del 20/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/2004 - Registro Particolare 5966 Registro Generale 10334
Pubblico ufficiale Repertorio 90348/7142 del 08/07/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/07/2004 - Registro Particolare 2742 Registro Generale 10335
Pubblico ufficiale Repertorio 90349/7143 del 08/07/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 442 del 01/02/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2006 - Registro Particolare 10341 Registro Generale 20241
Pubblico ufficiale Repertorio 102727/10775 del 14/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4212 Registro Generale 8738
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2007 - Registro Particolare 2497 Registro Generale 8739
Pubblico ufficiale Repertorio 30334/5167 del 29/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PRATO(PO)

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/09/2024 Ora 15:24:31
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T254146 del 25/09/2024

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/07/2024 - Registro Particolare 5824 Registro Generale 8104
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PRATO Repertorio 1541 del 12/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PRATO(PO)
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_14-Ispezioni_Ipotecarie

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®

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/11/2024 Ora 12:28:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T209070 del 19/11/2024

per immobile

Richiedente BTTFNC

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di PRATO (PO)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 35 - Particella 1950 - Subalterno 9

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

18/11/2024

Elenco immobili

Comune di PRATO (PO) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0035 - Particella 01950 Subalterno 0009

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/05/2005 - Registro Particolare 3802 Registro Generale 7238
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3/14 del 03/03/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 28/03/2007 - Registro Particolare 2499 Registro Generale 5129
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 54/42 del 05/02/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4210 Registro Generale 8736
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4211 Registro Generale 8737
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4212 Registro Generale 8738
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/11/2024 Ora 12:28:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T209070 del 19/11/2024

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 2497 Registro Generale 8739
Pubblico ufficiale Repertorio 30334/5167 del 29/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 23/07/2024 - Registro Particolare 5824 Registro Generale 8104
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PRATO Repertorio 1541 del 12/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/11/2024 Ora 12:30:17
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T211246 del 19/11/2024

per immobile

Richiedente BTTFNC

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di PRATO (PO)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 35 - Particella 1950 - Subalterno 19

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

18/11/2024

Elenco immobili

Comune di PRATO (PO) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0035 - Particella 01950 Subalterno 0019

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/05/2005 - Registro Particolare 3802 Registro Generale 7238
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3/14 del 03/03/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 28/03/2007 - Registro Particolare 2499 Registro Generale 5129
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 54/42 del 05/02/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4210 Registro Generale 8736
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4211 Registro Generale 8737
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 4212 Registro Generale 8738
Pubblico ufficiale Repertorio 30333/5166 del 29/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Direzione Provinciale di PRATO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/11/2024 Ora 12:30:17
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BTTFNC

Ispezione n. T211246 del 19/11/2024

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 2497 Registro Generale 8739
Pubblico ufficiale Repertorio 30334/5167 del 29/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 23/07/2024 - Registro Particolare 5824 Registro Generale 8104
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI PRATO Repertorio 1541 del 12/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





ALL_16-Planimetria_Catastale



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0003711 del 05/02/2025

Comune di Prato

Via Mauro Marcello Panconi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1950

Subalterno: 25

Compilata da:

Bettazzi Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Prato

N. 612

Planimetria

Scheda n. 1

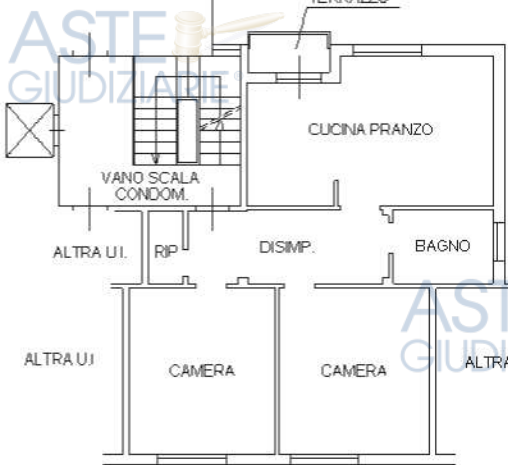
Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LATO VIA PANCONI

ASTE
GIUDIZIARIE®
PIANO SECONDO
H. 2,80m

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2025 - n. T179784 - Richiedente: BTTFNC78H22G999K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione

Publicazione 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 26/02/2025 - Comune di PRATO(G999) - < Foglio 35 - Particella 1950 - Subalterno 25 >
VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2



ALL_17-Planimetria_Catastale



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0003711 del 05/02/2025

Comune di Prato

Via Mauro Marcello Panconi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1950

Subalterno: 27

Compilata da:

Bettazzi Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Prato

N. 612

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

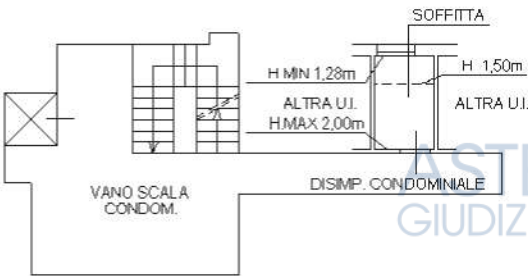
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LATO VIA PANCONI

PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2025 - n. T179789 - Richiedente: BTTFNC78H22G999K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione

Publicazione 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 26/02/2025 - Comune di PRATO(G999) - < Foglio 35 - Particella 1950 - Subalterno 27 >
VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 4



ALL_18-Planimetria_Catastale





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

98

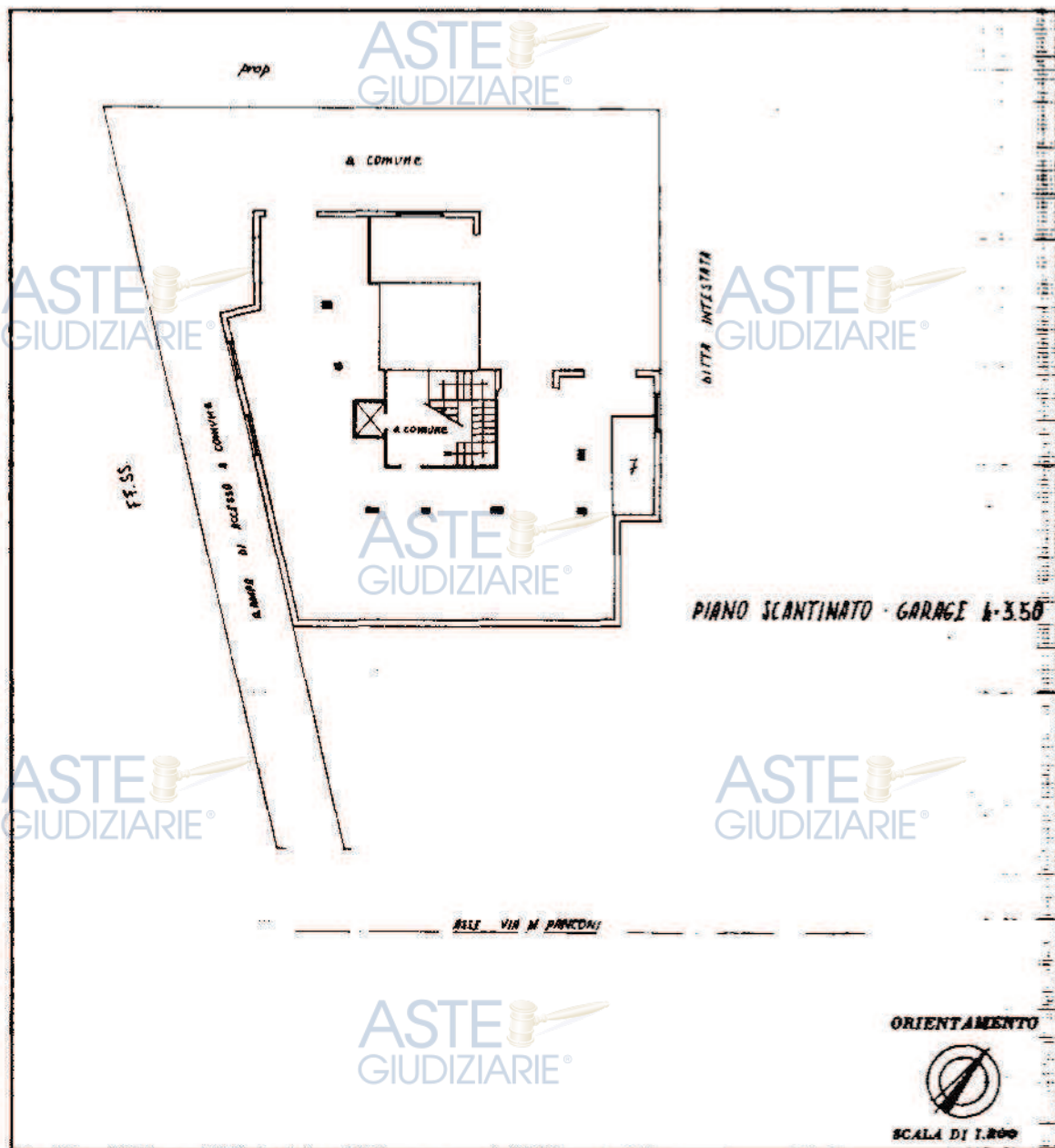
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 412)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRATO Via M. PANCONI, 26

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE scheda O.n. 0140105



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>15-4-1968</u> PROT. N° <u>1-550</u>	30 OTT. 1968 ACCETTABILE <i>[Signature]</i>

Compilato dall'ing. CARLO DEATI
(Firma, nome e cognome del compilatore)
Iscritto all'Albo degli 'Ingegneri'
della Provincia di FIRENZE
DATA
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



ALL_19-Planimetria_Catastale



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0003711 del 05/02/2025

Comune di Prato

Via Mauro Marcello Panconi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1950

Subalterno: 26

Compilata da:

Bettazzi Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Prato

N. 612

Planimetria

Scheda n. 1

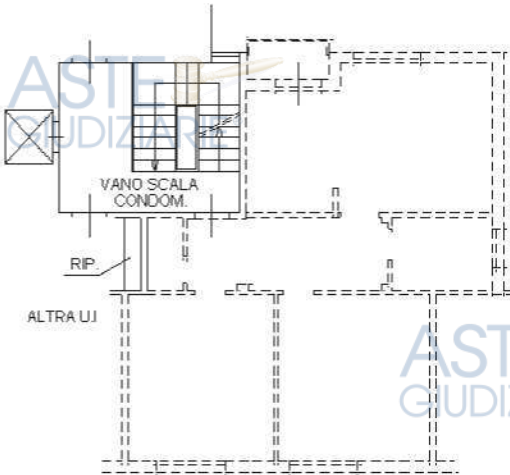
Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LATO VIA PANCONI

PIANO SECONDO

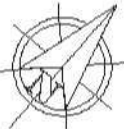
H. 2,80m

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2025 - n. T193893 - Richiedente: BTTFNC78H22G999K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione

Publicazione 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 26/02/2025 - Comune di PRATO(G999) - < Foglio 35 - Particella 1950 - Subalterno 26 >
VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2



ALL_20-Visura_Catastale



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice:G999) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 35 Particella: 1950 Sub.: 25

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 06/02/2025

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		35	1950	25			A/3	4	4,5 vani	Totale: 87 m² Totale: escluse aree scoperte***: 86 m²	Euro 476,43	FRAZIONAMENTO del 05/02/2025 Pratica n. PO0003711 in atti dal 06/02/2025 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 3711.1/2025)	
Indirizzo			VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2										
Notifica							Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1950

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

Situazione degli intestati dal 05/02/2025

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di
-------------------	--	--

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani	Totale: 87 m² Totale: escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 582,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2007

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/08/2007 Pratica n. PO0092717 in atti dal 31/08/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3917.1/2007)
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31 L. 1.127.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Indirizzo	VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2										
Notifica						Partita	21214		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zonà Cens.	Micro Zonà	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 0,86 L. 1.672	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo			VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2									
Notifica							Partita		21214		Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 29/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007		
	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di		

Situazione degli intestati dal 10/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/12/2006 - UR Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 42 n. 54 registrato in data 05/02/2007 - SUCCESSIONE DI		
	Voltura n. 607.1/2007 - Pratica n. PO0021291 in atti dal 27/02/2007		

Situazione degli intestati dal 05/03/2004

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/2004 - UU Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 14 n. 3 registrato in data 03/03/2005 - SUCCESSIONE DI ***** Voltura n. 1661.1/2005 - Pratica n. PO0015212 in atti dal 10/03/2005
-------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_21-Visura_Catastale

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®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice:G999) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 35 Particella: 1950 Sub.: 27

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 06/02/2025

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		35	1950	27			C/2	4	5 m²	Totale: 3 m²	Euro 14,46	FRAZIONAMENTO del 05/02/2025 Pratica n. PO0003711 in atti dal 06/02/2025 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 3711.1/2025)
Indirizzo			VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 4									
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1950

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

Situazione degli intestati dal 05/02/2025

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di
-------------------	--	--

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani	Totale: 87 m² Totale: escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 582,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2007

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/08/2007 Pratica n. PO0092717 in atti dal 31/08/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3917.1/2007)
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31 L. 1.127.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Indirizzo	VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2										
Notifica						Partita	21214		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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 0,86 L. 1.672	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo			VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2										
Notifica						Partita	21214			Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 29/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007		
	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di		

Situazione degli intestati dal 10/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/12/2006 - UR Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 42 n. 54 registrato in data 05/02/2007 - SUCCESSIONE DI		
	Voltura n. 607.1/2007 - Pratica n. PO0021291 in atti dal 27/02/2007		

Situazione degli intestati dal 05/03/2004

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/2004 - UU Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 14 n. 3 registrato in data 03/03/2005 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 1661.1/2005 - Pratica n. PO0015212 in atti dal 10/03/2005
-------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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



ALL_22-Visura_Catastale



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice:G999) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 35 Particella: 1950 Sub.: 19

INTESTATI

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		35	1950	19			C/6	2	9 m²	Totale: 9 m²	Euro 36,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano SI												
Notifica Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1950

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2013

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		35	1950	19			C/6	2	9 m²		Euro 36,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2013 Pratica n. PO0076511 in atti dal 12/07/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45966.1/2013)
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano SI												
Notifica Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1950

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

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		35	1950	19			C/6	2	9 m ²		L. 71.100	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA O.PANCANI n. 26 Piano S1												
Notifica Partita 21214 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		35	1950	19			C/6	2	9 m ²		Euro 0,04 L. 81	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA O.PANCANI n. 26 Piano S1												
Notifica Partita 21214 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 29/05/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
2							
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007		Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPROVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di			

Situazione degli intestati dal 10/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/12/2006 - UR Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 42 n. 54 registrato in data 05/02/2007 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 607.1/2007 - Pratica n. PO0021291 in atti dal 27/02/2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

Situazione degli intestati dal 05/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/2004 - UU Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 14 n. 3 registrato in data 03/03/2005 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 1661.1/2005 - Pratica n. PO0015212 in atti dal 10/03/2005			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ALL_23-Visura_Catastale



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice:G999) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 35 Particella: 1950 Sub.: 26

INTESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 06/02/2025

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		35	1950	26			A/3	4	1 vani	Totale: 1 m² Totale: escluse aree scoperte*: 1 m²	Euro 105,87	FRAZIONAMENTO del 05/02/2025 Pratica n. PO0003711 in atti dal 06/02/2025 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 3711.1/2025)
Indirizzo			VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2									
Notifica							Partita					Mod.58
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1950

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

Situazione degli intestati dal 05/02/2025

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di
-------------------	--	--

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani	Totale: 87 m² Totale: escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 582,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2007

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/08/2007 Pratica n. PO0092717 in atti dal 31/08/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3917.1/2007)
Indirizzo VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2-4												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 582,31 L. 1.127.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Indirizzo	VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2										
Notifica		Partita	21214	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		35	1950	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 0,86 L. 1.672	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA O.PANCANI n. 26 Piano 2											
Notifica		Partita	21214	Mod.58	-							

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

Situazione degli intestati dal 29/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/2007 Pubblico ufficiale PRATO in atti dal 11/06/2007		
	Sede PRATO (PO) Repertorio n. 30333 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4212.1/2007 Reparto PI di		

Situazione degli intestati dal 10/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/12/2006 - UR Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 42 n. 54 registrato in data 05/02/2007 - SUCCESSIONE DI		
	Voltura n. 607.1/2007 - Pratica n. PO0021291 in atti dal 27/02/2007		

Situazione degli intestati dal 05/03/2004

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/2004 - UU Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 14 n. 3 registrato in data 03/03/2005 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 1661.1/2005 - Pratica n. PO0015212 in atti dal 10/03/2005
-------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_24-Elenco_Immobili

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®

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2025

Dati della richiesta: **siti nel comune di PRATO (G999) (PO) Foglio 35 Particella 1950**

Immobili 27.



Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 1	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 4 vani Rendita Euro 423,49 Lire 820.000	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano T - 4
2	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 2	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 635,24 Lire 1.230.000	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano T
3	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 3	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1 - T
4	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 4	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 1
5	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 5	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 582,31	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 1
6	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 6	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 582,31	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 1
7	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 7	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 476,43	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2
8	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 8	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 6 vani Rendita Euro 635,24 Lire 1.230.000	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2
9	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
10	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 10	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 476,43	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 3
11	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 11	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 582,31	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 3
12	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 12	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 582,31	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 3
13	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 13	Categoria C/6 ^b) Classe 2 Consistenza 13 m ² Rendita Euro 53,04	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
14	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 14	Categoria C/6 ^b) Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1

15	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 15	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72 Lire 71.100	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
16	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 16	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 10 m ² Rendita Euro 40,80	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. SNC Piano S1
17	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 17	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72 Lire 71.100	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
18	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 18	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72 Lire 71.100	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
19	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 19	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
20	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 20	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 10 m ² Rendita Euro 40,80	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
21	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 21	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 8 m ² Rendita Euro 32,64	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
22	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 22	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
23	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 23	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
24	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 24	Categoria C/6 ^{b)} Classe 2 Consistenza 9 m ² Rendita Euro 36,72	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano S1
25	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 25	Categoria A/3 ^{a)} Classe 4 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 476,43	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2
26	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 26	Categoria A/3 ^{a)} Classe 4 Consistenza 1 vani Rendita Euro 105,87	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 2
27	Foglio 35 Part. 1950 Sub. 27	Categoria C/2 ^{c)} Classe 4 Consistenza 5 m ² Rendita Euro 14,46	VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. 26 Piano 4

Visura telematica

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito

Condominio PANCONI 26

c.f. 92033580488 - Via Panconi, 26, 59100 PRATO PO - IBAN IT 18 J 01030 21502 00000 14427 52
c/o Bertì Geom. Andrea - P.IVA 01943930972 C.F. BRTNDR81S14G999L - Via G. Catani, 64, 59100 PRATO PO
Tel 0574/575366 Fax 0574/405849 cell 347/4950048 E-mail studioberti3@gmail.com

giovedì 28 novembre 2024

Tabelle millesimali

	08	09	06	02	01	05	04	03	07	10	11	12
"PANCONI 26"												
"PANCONI 26"												
---	58,00	66,57	66,57	66,57	66,57	0,00	75,59	33,80	33,80	367,92	208,61	324,15
---	120,00	68,06	68,06	68,06	68,06	0,00	73,84	34,56	34,56	541,54	600,58	184,28
---	50,00	77,57	77,57	77,57	77,57	0,00	84,19	39,39	39,39	544,88	607,67	667,50
---	150,00	95,30	95,30	95,30	95,30	100,00	97,43	78,05	78,05	258,82	703,20	479,29
---	137,00	77,47	77,47	77,47	77,47	100,00	73,84	63,41	63,41	481,06	527,95	587,30
---	101,00	92,96	92,96	92,96	92,96	0,00	84,19	76,43	76,43	522,10	962,75	808,36
---	50,00	100,15	100,15	100,15	100,15	100,00	97,43	106,82	106,82	648,87	784,37	729,91
---	50,00	75,98	75,98	75,98	75,98	100,00	73,84	86,93	86,93	385,51	428,69	540,65
---	155,00	91,39	91,39	91,39	91,39	100,00	84,19	104,66	104,66	612,41	694,51	621,48
---	95,00	91,65	91,65	91,65	91,65	100,00	97,43	138,26	138,26	675,67	645,27	837,11
---	243,00	74,52	74,52	74,52	74,52	100,00	73,84	112,40	112,40	619,60	598,60	485,51
---	75,00	0,00	88,38	88,38	88,38	0,00	84,19	125,29	125,29	702,64	902,85	204,56
Totale "PANCONI 26"	1.284,00	911,62	1.000,00	1.000,00	1.000,00	700,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	6.361,02	7.665,05	6.470,10
Totale "PANCONI 26"	1.284,00	911,62	1.000,00	1.000,00	1.000,00	700,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	6.361,02	7.665,05	6.470,10
TOTALE												
Totale TOTALE	1.284,00	911,62	1.000,00	1.000,00	1.000,00	700,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	6.361,02	7.665,05	6.470,10

01 = GENERALI PROPRIETÀ; 02 = GENERALI INQUILINO; 03 = SCALE; 04 = RISCALDAMENTO; 05 = POSTI AUTO; 06 = GI
STRAORDINARIO; 07 = SCALE - ASCENSORE; 08 = ACQUA; 09 = DEBITO DEMAY; 10 = TAB. CONSUMI RISCALDAMENT
2019/2020; 11 = TAB. CONSUMI RISCALDAMENTO 2020/2021; 12 = TAB. CONSUMI RISCALDAMENTO 2022/2023

L'Amministratore
Geom. Andrea Bertì





ALL_26-Documentazione_Fotografica



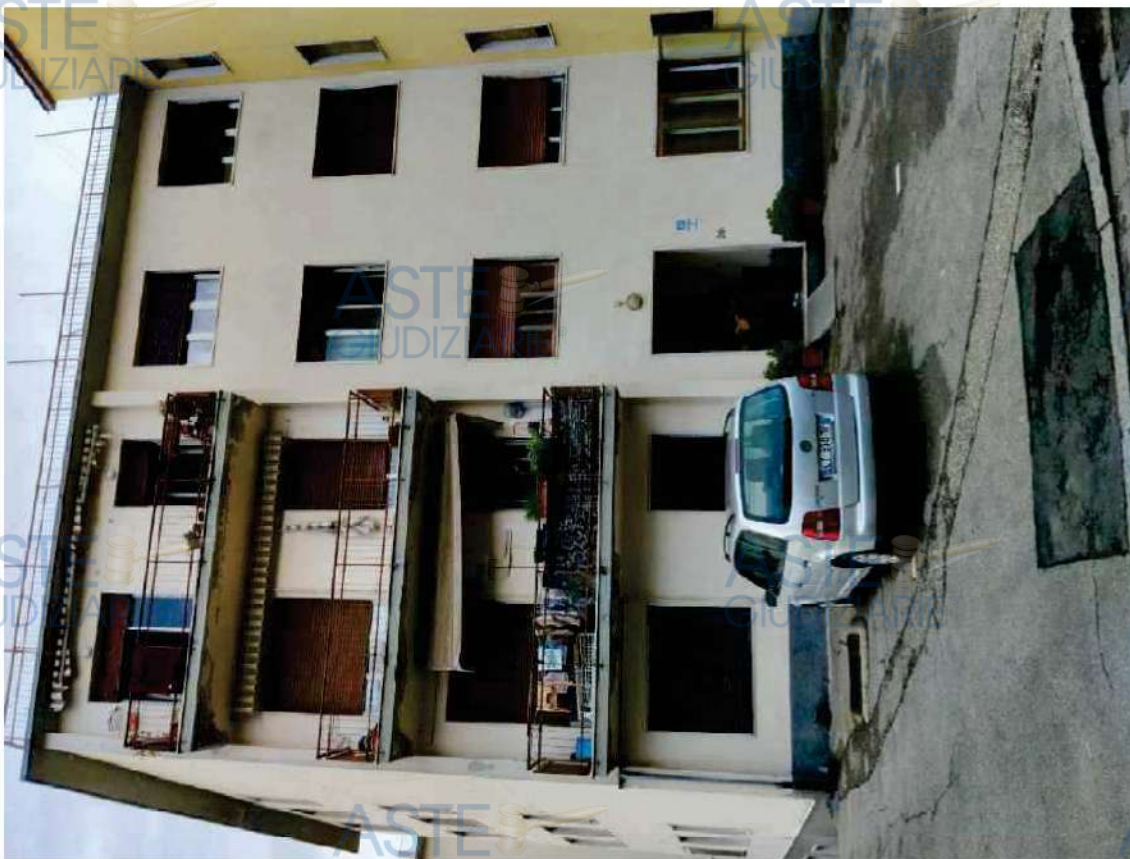


FOTO 1

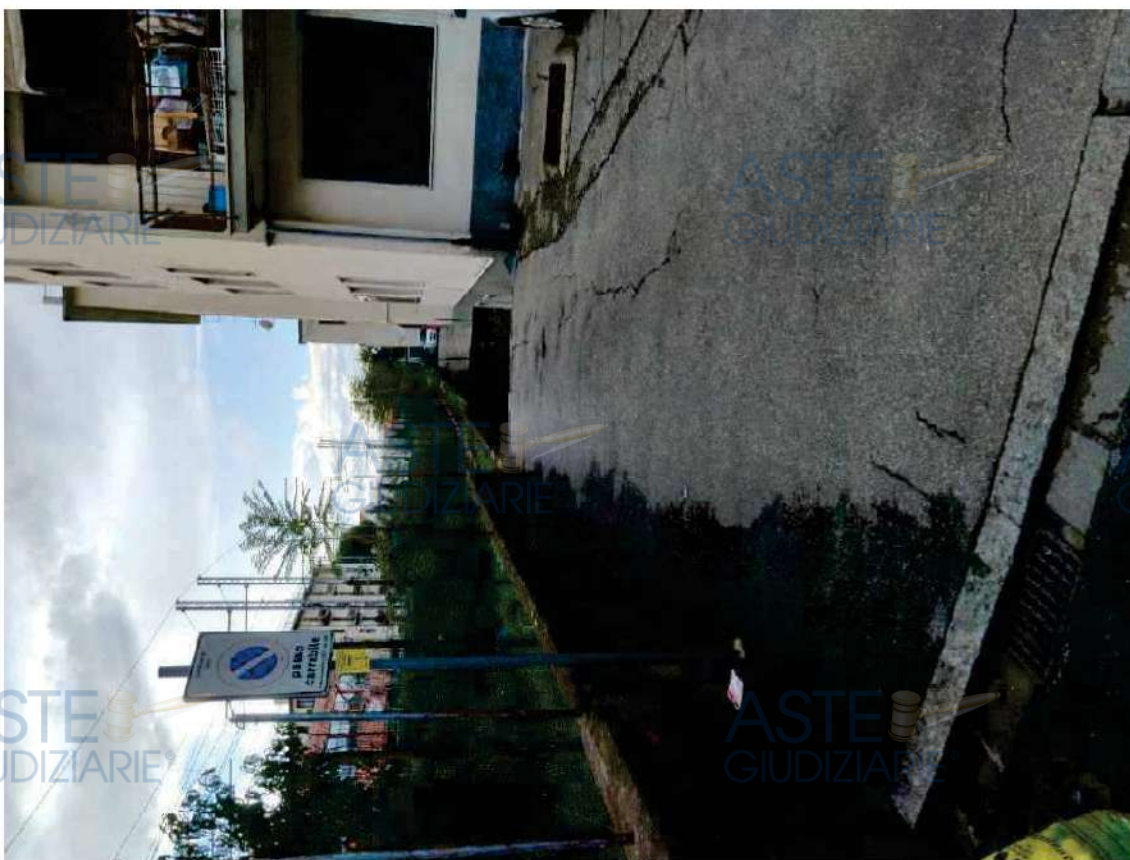


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

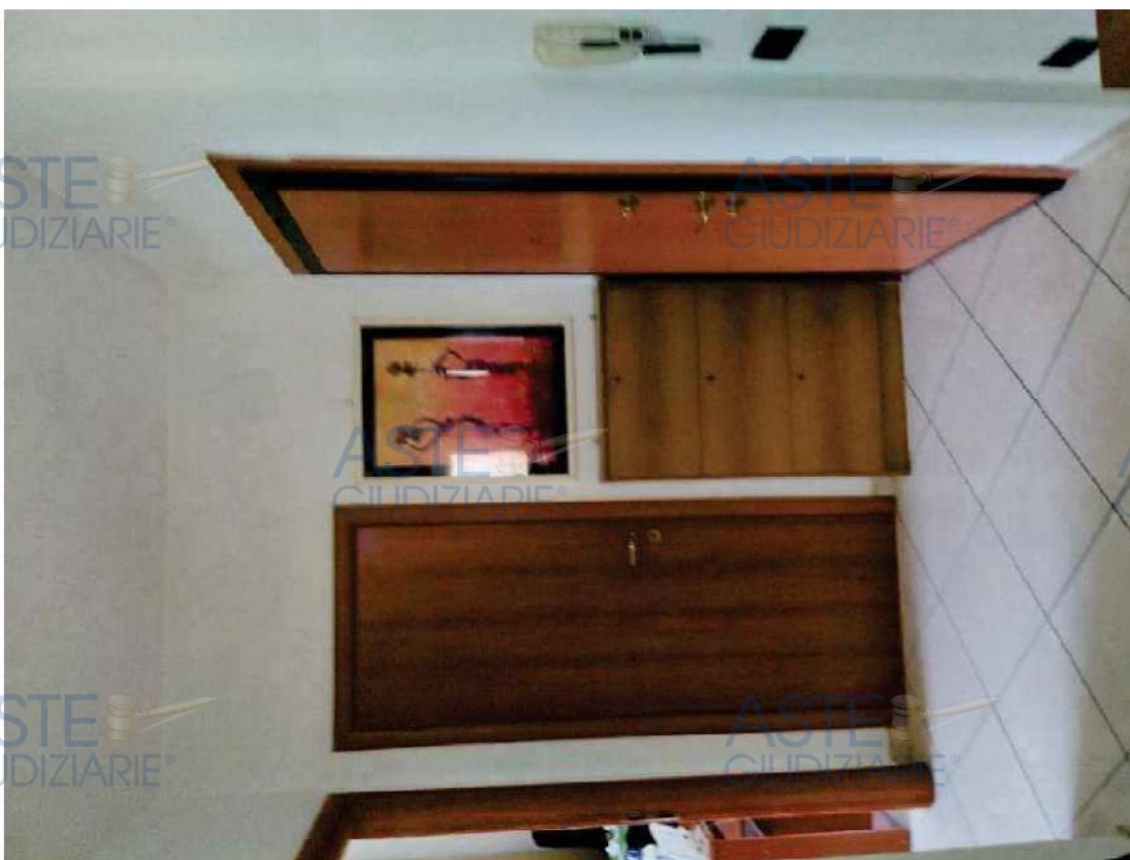


FOTO 6



FOTO 7

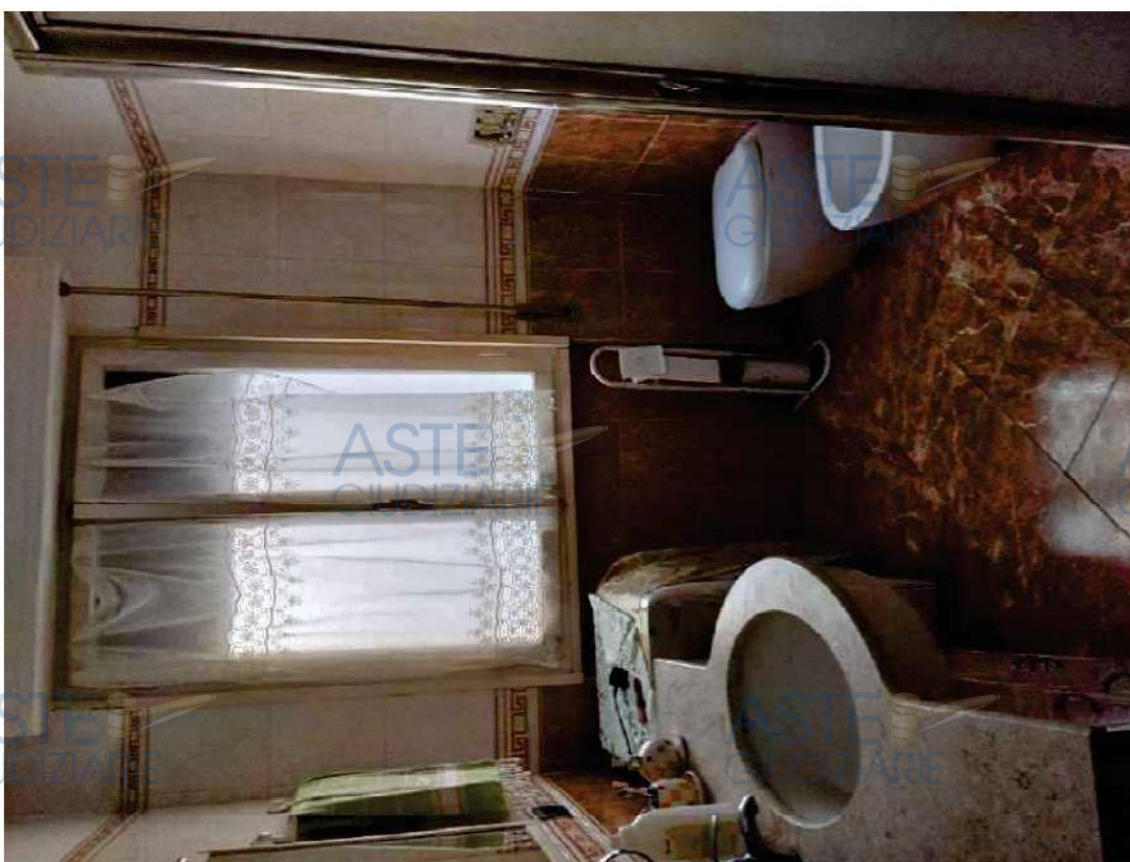


FOTO 8



FOTO 9

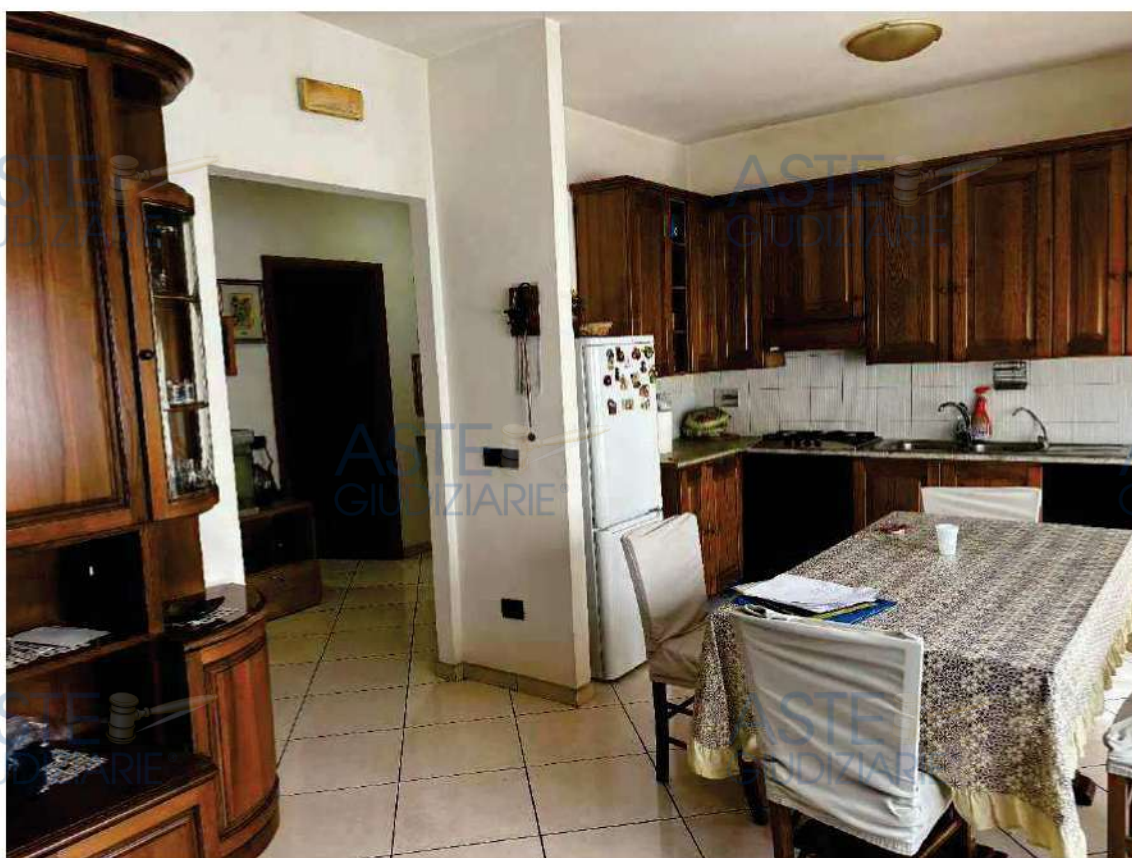


FOTO 10

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 12

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 17

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23

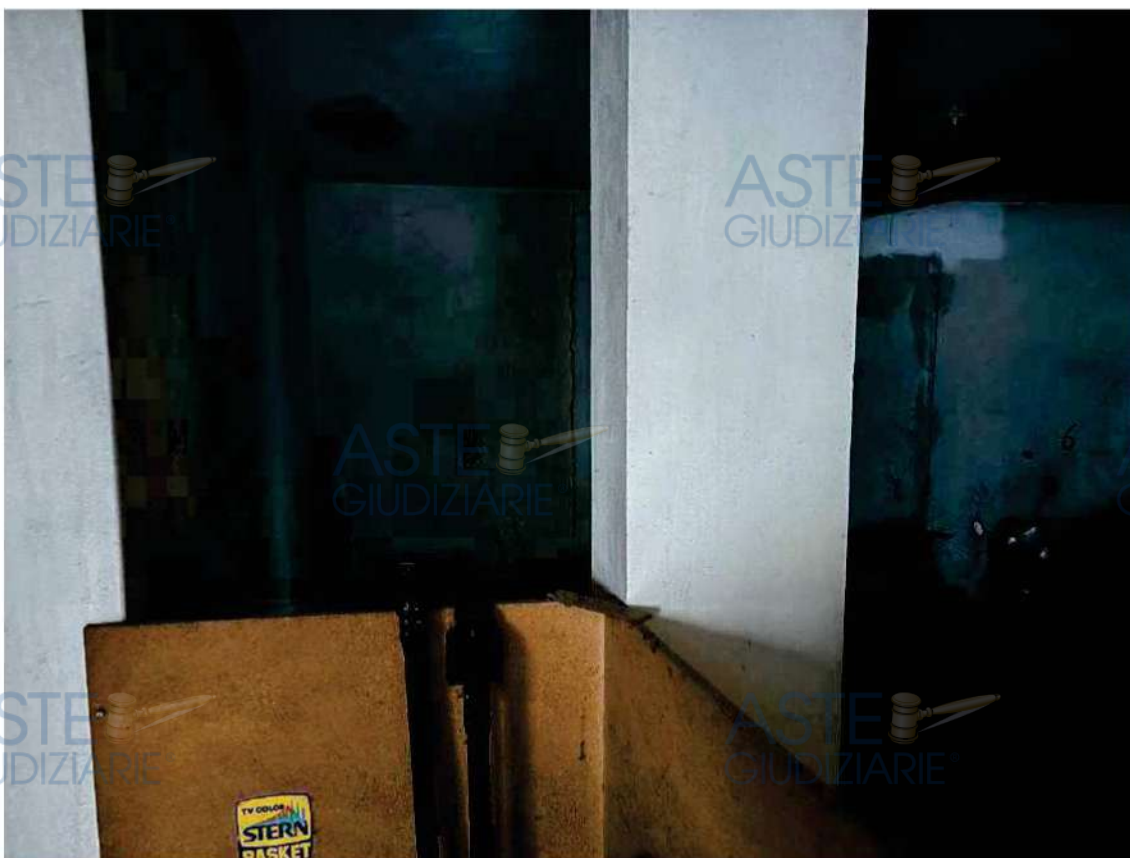
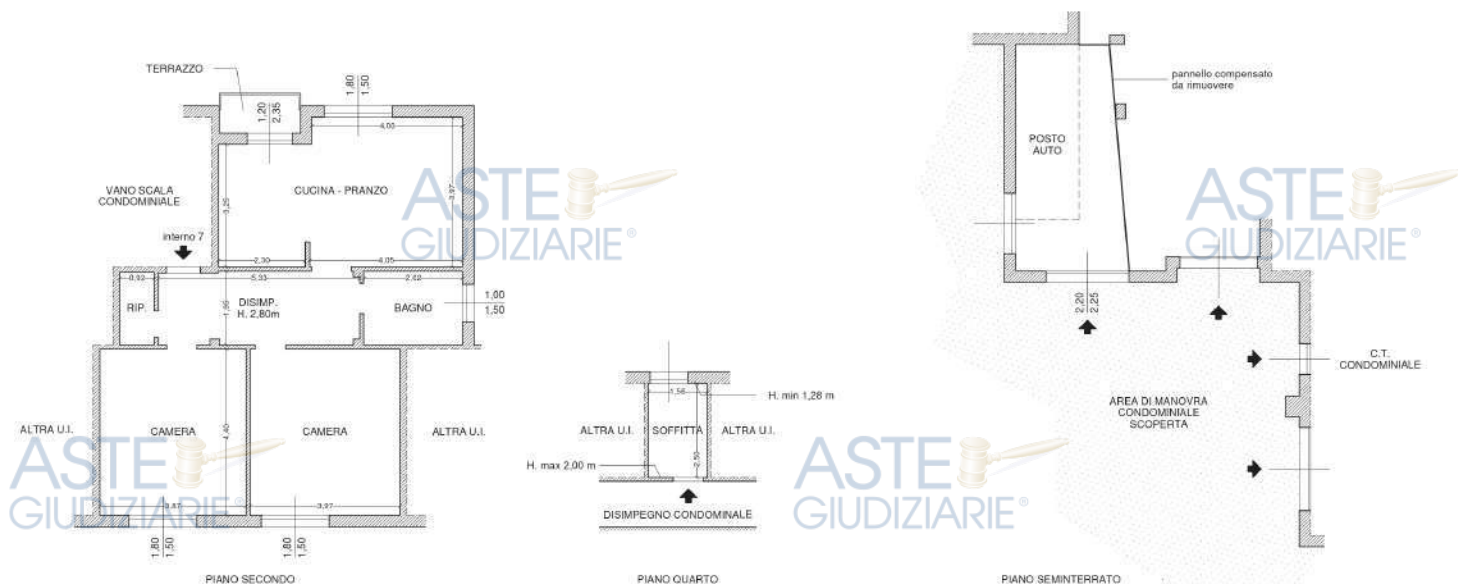


FOTO 24



FOTO 25



STATO RILEVATO - SCALA 1:100



ALL_28-Visura_Catastale



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2024

Dati della richiesta	Comune di PRATO (Codice:G999) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 35 Particella: 1972

Bene comune non censibile dal 15/05/2013

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		35	1972									VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. PO0036309 in atti dal 15/05/2013 COSTITUZIONE B.C.N.C. (n. 16077/L/2013)	
Indirizzo			VIA MAURO MARCELLO PANCONI n. SNC Piano 1										
Notifica						Partita		A	Mod.58				
Annotazioni		di stadio: bic verifica d'ufficio per collegamento c.t. progetto a10-a12 trattasi di b.c.n.c. resede comune alla p.lla 1950 sub. da 1 a 24 come da mod.57											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G999 - Foglio 35 - Particella 1972

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



ALL_29-Planimetria_Catastale_1°Accampionamento



8741
MODULARIO
Cat. 3.1 313

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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

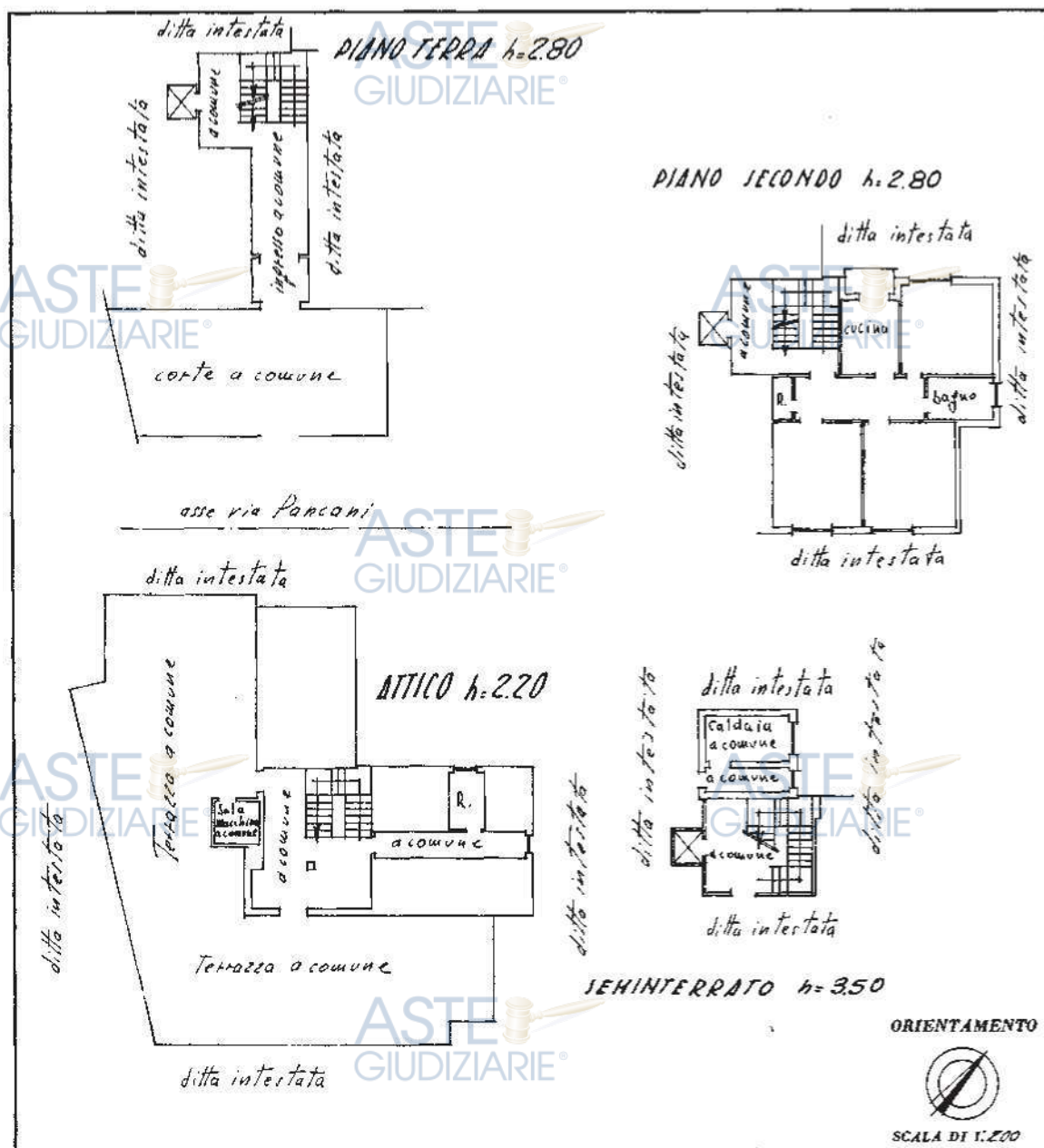
Lire 20

97 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1929, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRATO Via PANCONI

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Firenze L/0021933



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>31-8-67</u>	30 OTT. 1968 ACCETTABILE <i>Val</i>
PROT. N° <u>9350</u>	
Compilata dal <u>Ing. Carlo Berti</u> (Stipite, nome e cognome del tecnico)	
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di <u>Firenze</u>	
DATA <u>23/6/1967</u>	
Firma: <u>Ing. Carlo Berti</u>	

Planimetria non attuale



ALL_30-Planimetria_Catastale



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0092717 del 31/08/2007

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

Via Mauro Marcello Panconi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1950

Subalterno: 9

Compilata da:

Iacolino Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Prato

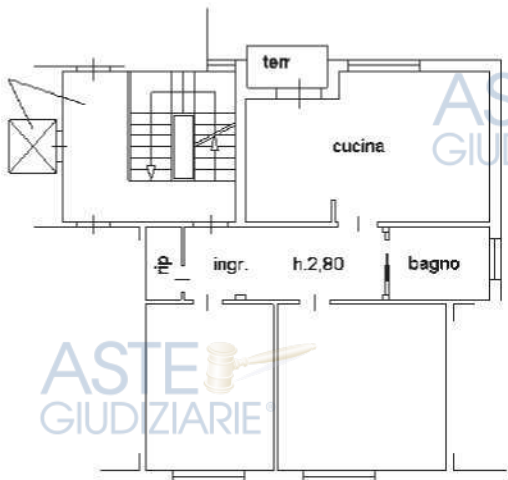
N. 439

Scheda n. 1

Scala 1:200

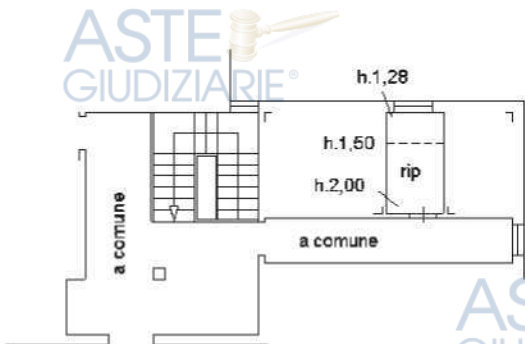
Piano Secondo

vano scale
e ascensore
a comune



Via Mauro Marcello Panconi

Piano Quarto (attico)



NORD.

Ultima planimetria in atti

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL_31-Planimetria_Sovrapposto

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®

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato**

Dichiarazione protocollo n. PO0092717 del 31/08/2007

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

Via Mauro Marcello Panconi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1950

Subalterno: 9

Compilata da:

Iacolino Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

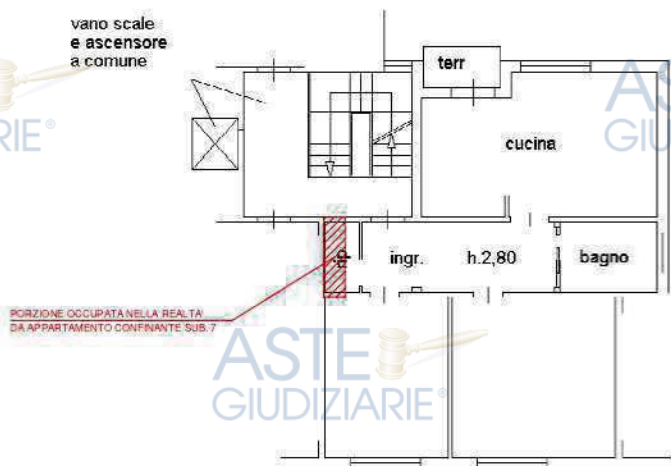
Prov. Prato

N. 439

Scheda n. 1

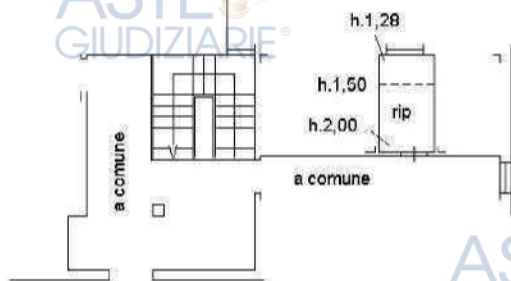
Scala 1:200

Piano Secondo



Via Mauro Marcello Panconi

Piano Quarto (attico)



Ultima planimetria in atti

Data: 15/10/2024 - n. T266197 - Richiedente: BTTFNC78H22G999K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

8741
MODULARIO
Cat. 5 T 215

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

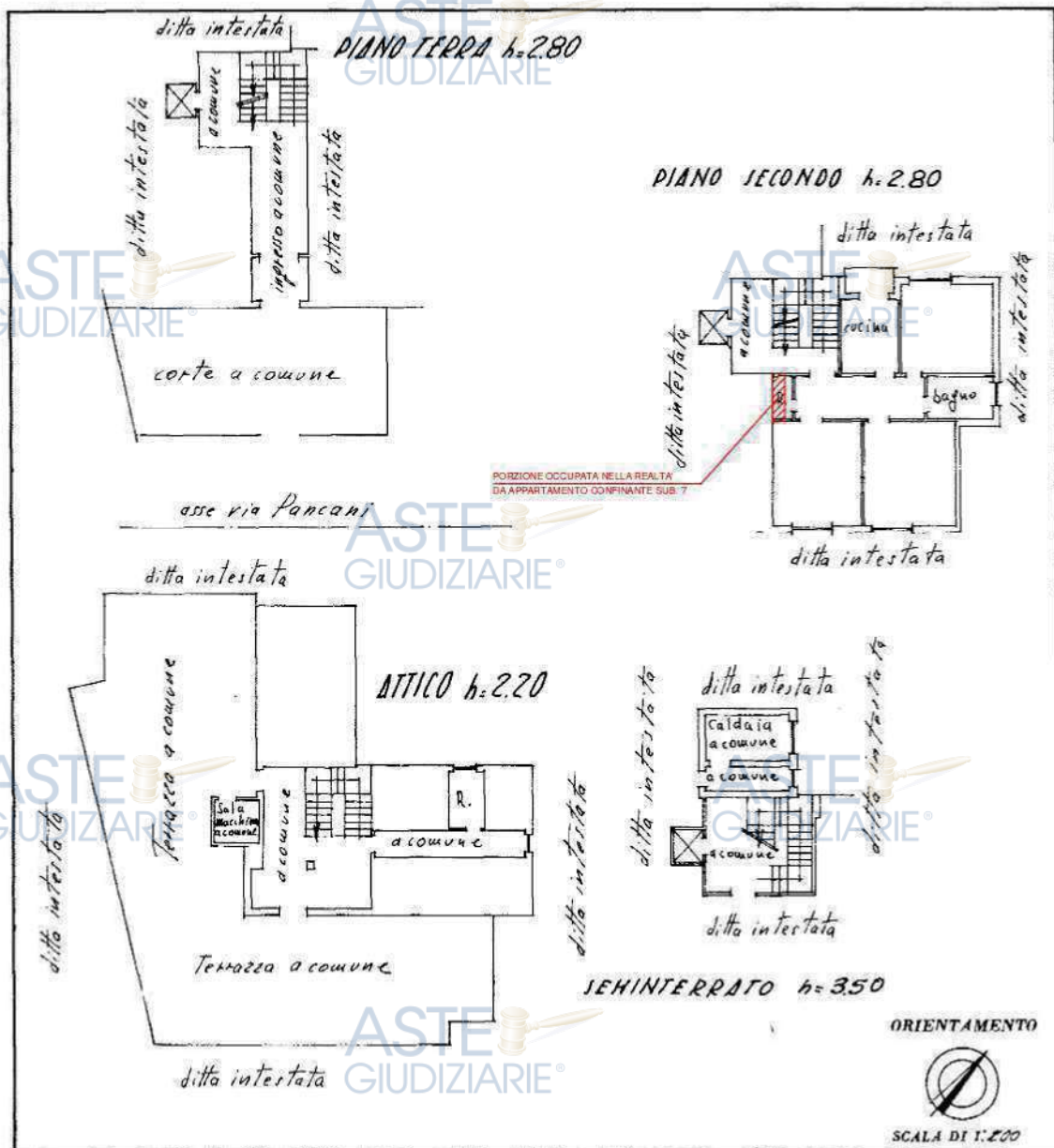
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

97 **NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRATO Via PANCONI

Lire 20

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Firenze L/0021933



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 31-8-67
PROT. N° 9360

30 OTT. 1968
ACCETTABILE
Val

Compilata dal Ing. Carlo Berti
(Stato, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Firenze
DATA 23/6/1967
Firma: Ing. Carlo Berti

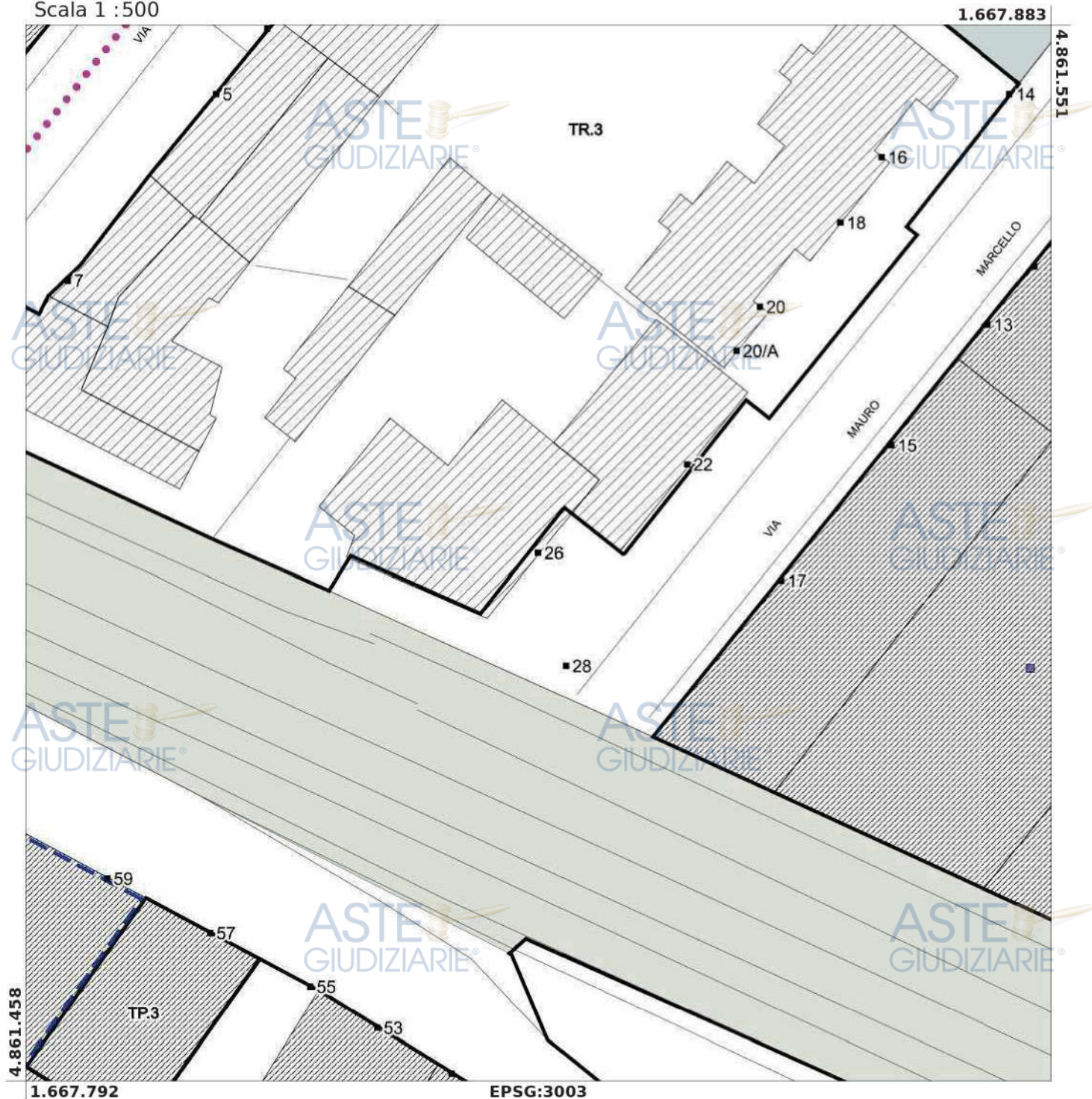
Planimetria non attuale

Data presentazione: 31/08/1967 - Data: 22/11/2024 - n. T322399 - Richiedente: BTTFNC78H22G999K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Scala 1 : 500



EPSG:3003

Normativa vigente sull'area

UTOE	4a
Disciplina dei suoli	<u>urbano</u>
Zone omogenee	B
Paesaggi urbani	<u>TR.3</u>

Normativa generale

- > Fattibilità Geologica, Idraulica, Sismica e Ambientale
- > Disciplina delle Funzioni

Riepilogo normativa area

Visualizza il riepilogo completo dell'area selezionata

Vedi anche

Visualizza alla scala di piano 1:2.000

Visualizza alla scala dell'intera area selezionata



ALL_33-Estratto_ Piano Strutturale



Scala 1 : 500

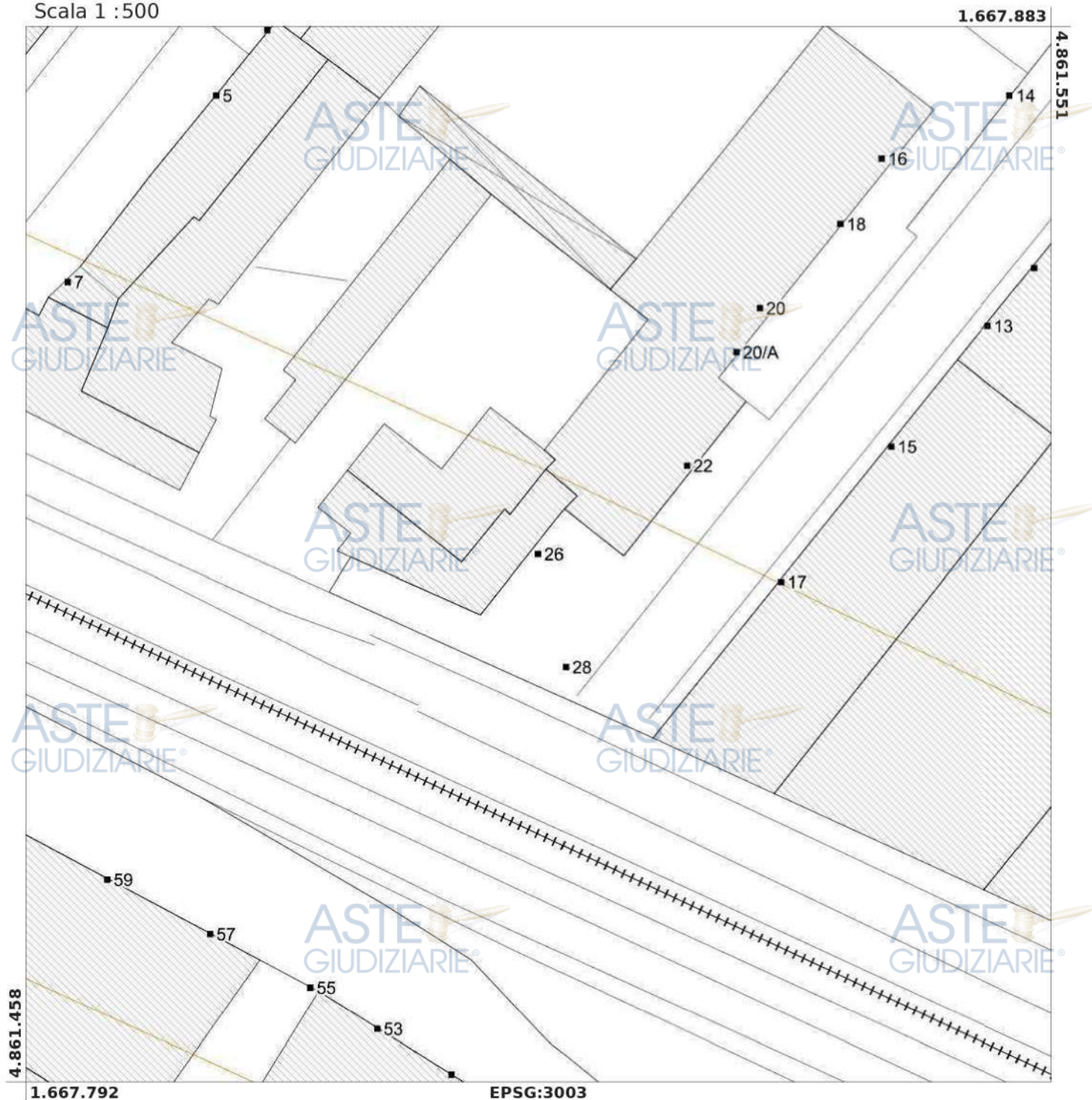


Tavola Vi.4 Distanze di rispetto da strade, autostrade, ferrovie e cimiteri, rete degli elettrodotti

Id: 12

Superficie dell'area selezionata: 591695.53 mq

Normativa vigente sull'area

	Fascia di rispetto di 30 m dal tracciato ferroviario
	Centro abitato D.G.C. 137/2015
Vincoli presenti sull'area	2

[Riepilogo Normativa](#) (nuova finestra)



ALL_34-Certificato_Anagrafico



comune di
PRATO



ASTE
GIUDIZIARIE®

N. 62599

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

Il Sindaco

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

Iscritta in APR il 08/04/1986 per IMMIGRAZIONE da

- Residente in
- Residente in
- Residente in
- Residente in VIA MAURO MARCELLO PANCONI 26 dal 10/08/2007 a oggi

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

PRATO, 26 settembre 2024

D'Ordine del Sindaco

Francesco Dautaj



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



N. 62572

CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA CHE

alla data del 24/09/2024 risultava iscritta la seguente famiglia
residente in VIA MAURO MARCELLO PANCONI 26

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

PRATO, 26 settembre 2024

L'Ufficiale d'Anagrafe
Francesco Dautaj



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011



ALL_35-Certificato_Anagrafico



comune di
PRATO



ASTE
GIUDIZIARIE®

N. 62642

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

Il Sindaco

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

Iscritto in APR il 08/04/1986 per IMMIGRAZIONE da

- Residente in
- Residente in
- Residente in
- Residente in VIA MAURO MARCELLO PANCONI 26 dal 10/08/2007

Cancellato da APR il 12/01/2015 per EMIGRAZIONE a

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

PRATO, 26 settembre 2024

D'Ordine del Sindaco

Francesco Dautaj



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



N. 62640

CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA CHE

alla data del 11/01/2015 risultava iscritta la seguente famiglia
residente in VIA MAURO MARCELLO PANCONI 26



Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

PRATO, 26 settembre 2024

L'Ufficiale d'Anagrafe

Francesco Dautaj



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011





ALL_36-Assenza_Contratti_Locazione



Staff del Direttore

Geom. Francesco Bettazzi

Pec: francesco.bettazzi@geopec.it

OGGETTO: incarico RGE 67/2024

Si comunica, in riferimento all'esecuzione immobiliare in oggetto e alla relativa istanza presentata avente ns prot. 70591/2024, che per gli immobili elencati intestati a le interrogazioni del database A.T. non hanno evidenziato contratti di locazione registrati.

Firmato digitalmente
Il FUNZIONARIO
(Marco Beni)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ente emittente



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: PRATO

Comune: PRATO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA NORD-OVEST: CHIESANUOVA - CILIANI - BORGONUOVO - SAN PAOLO - SAN GIUSTO - REGGIANA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1500	1700	L	7	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1250	1500	L	5	7,5	L
Box	NORMALE	700	1000	L			
Posti auto scoperti	NORMALE	500	700	L			
Ville e Villini	NORMALE	1450	1800	L	7	10	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

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

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

