

Tribunale di Firenze
Cancelleria Fallimentare

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

Liquidazione Giudiziale **XXX** - Via XXX XXX, XX – Sesto Fiorentino (FI)

R.I.g. n. **104/2024**

Giudice Delegato Dr. Cristian **SOSCIA**

Curatore Rag. Alessandro **BIFFOLI**

Il sottoscritto, Ing. Massimo Iannelli, con studio in Prato, in via Achille Grandi n.18, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Prato col n. 226, nominato ed incaricato per la procedura fallimentare n° 104/2024 riporta all'Ill.mo Giudice Dr. Cristian Soscia e al curatore Rag. Alessandro Biffoli, la presente relazione peritale di stima per il bene situato nel Comune di Carmignano (PO) in via Jacopo Modesti n. 6.

1 – ELENCAZIONE BENI, UBICAZIONE, DESCRIZIONE, CONSISTENZE E CONFINI

La XXX XXX XXX XXX risulta proprietaria, titolari del diritto di piena proprietà per la misura di 1/1, di un locale ad uso negozio, ubicato al piano terreno di un fabbricato di maggior consistenza di piani due oltre il piano terreno, situato nel Comune di Carmignano in via Jacopo Modesti n. 6; l'unità immobiliare ha accesso da un portone metallico vetrato dalla suddetta via, è composto da un ampio vano, bagno, disimpegno e ripostiglio.

Confini: parti comuni, s.s.a. e/o aventi causa. Al N.C.E.U. di Carmignano, Provincia di Prato, il bene risulta rappresentato al foglio 22, particella 35, subalterno 501, categoria C/1, classe 7, consistenza 37mq, superficie catastale: Totale 55mq, Rendita Euro 720,41.

Il fabbricato di interesse è inserito nel Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano (PO) – Variante approvata con D.C.C. N. 41 del 24.07.2017 – Usi e Modalità di Intervento – Gli Insediamenti Carmignano Centro – come RTa.2: Aree interessate da interventi di recupero o di conferma della destinazione turistico-ricettiva.

La zona inserita nel centro storico del Comune di Carmignano (PO) è prevalentemente residenziale, ben servita da mezzi pubblici ed alcuni esercizi commerciali.



Figura 1 - Vista aerea porzione di immobile di interesse

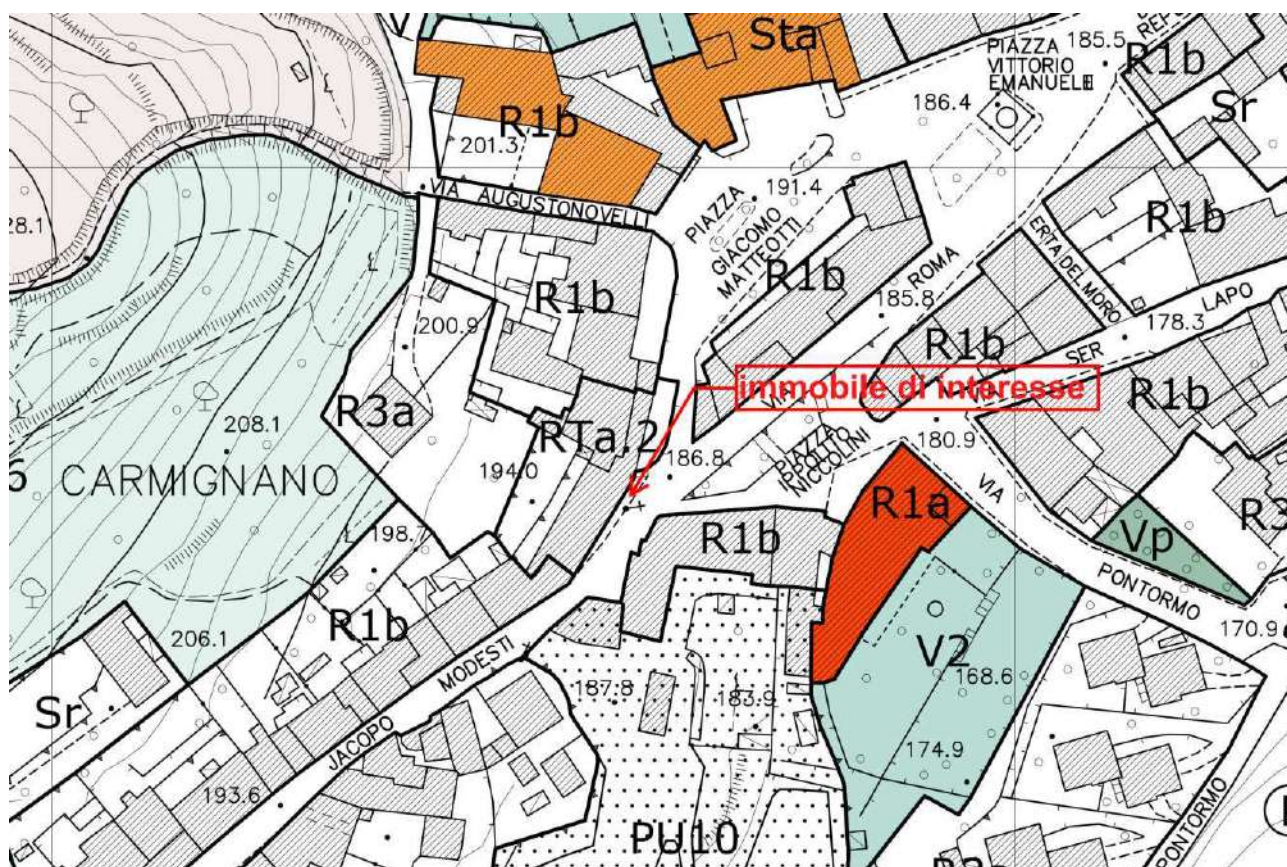


Figura 2 – Usi e modalità di intervento – Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano
Tav. P06



Figura 3 – Particolare immobile da via Jacopo Modesti

Il fabbricato di maggior consistenza cui l'unità immobiliare in oggetto appartiene è di vecchia costruzione (ante 1967), si sviluppa in due piani fuori terra oltre il piano terreno, con struttura portante in muratura, tamponature interne in laterizio e solai in latero cemento. Il bene in oggetto è posto al piano terreno del fabbricato di maggior consistenza presenta una esposizione a sud-est. Il locale ha una altezza interna di ca. H: 290cm, l'ingresso al medesimo avviene per tramite di un ampio portone vetrato con telaio in metallo posto direttamente sul marciapiede della via Jacopo Modesti civico 6, dall'ingresso si accede a un unico ed ampio vano visivamente separato da un arco in muratura di mattoni pieni, superato il quale sulla destra si trova un disimpegno, cui si accede superato un gradino, che porta, superati due gradini, ad un piccolo vano ad uso ripostiglio con altezza interna pari a ca. 210cm e un locale ad uso bagno con altezza interna pari a ca. 245cm. Il locale non ha finestre, è presente solo un piccolo vano finestra sulla parete opposta al portone di ingresso con funzione di *bocca di lupo* verso un resede tergale di diversa proprietà. Il locale è servito da un ventilconvettore a parete ad alimentazione elettrica, nel locale bagno, cieco, è presente una aerazione forzata ed uno scaldabagno elettrico oltre ad un lavandino e tazza wc con impianto di triturazione tipo sanitrit; il contatore energia elettrica è ubicato in una nicchia interna, sulla destra della parete muraria entrati nel locale, protetto da sportello in legno; nella zona bagno e disimpegno sono presenti dei chiusini interni.

L'appartamento risulta caratterizzato da finiture e rivestimenti di media qualità; il pavimento è, per tutti gli ambienti, in gres porcellanato effetto cotto con formato quadrato, il bagno presenta un rivestimento in ceramica colorazione chiara; i soffitti sono intonacati e tinteggiati di colore bianco e, ove presente, in laterizio a vista (ripostiglio) presentano una pavimentazione di tipo clinker colore scuro le cui piastrelle hanno un disegno geometrico. Le pareti ed il soffitto degli ambienti sono intonacate e tinteggiate con colorazione oca giallo chiaro e bianco per il bagno, gli infissi interni sono in legno tamburato colore bianco per il bagno e legno massiccio colore marrone scuro per la separazione tra il locale ed il disimpegno, mono anta del tipo a cerniera, la unica porta esterna, di

accesso al locale, è in telaio metallico e vetro con anta centrale apribile tipo a cerniera; la finestra, contrapposta all'ingresso nell'unico ampio locale è con telaio metallico con vetro termico.

Lo stato di manutenzione degli immobili risulta in mediocre stato di conservazione, si rilevano sbollature diffuse sulle superfici delle pareti presumibilmente a causa di forti umidità di risalita e, negli ambienti, è presente un forte odore di umidità; si osserva come una porzione di intonaco del soffitto dell'ambiente oltre l'arco è rovinato e mostra il tavellone in laterizio, conseguentemente dovranno essere verificate anche le altre porzioni di solaio. Si rileva la necessità di revisione generale della parte impiantistica, di cui non è stato rilevato alcuna documentazione di conformità.

Il fabbricato di cui l'appartamento fa parte risulta gestito dallo studio

con sede in via .

L'unità immobiliare risulta libera.

Confini: parti comuni, s.s.a. e/o aventi causa.

Le principali caratteristiche dell'immobile appartamento sono le seguenti:

- ☐ Intonaci interni civili normali
- ☐ Pavimento in ceramica;
- ☐ Servizio igienico cieco dotato di aerazione forzata, pavimentato con pareti rivestite con piastrelle di ceramica, dotati di lavandino e wc con trituratore tipo sanitrit;
- ☐ Impianto idrico – sanitario sottotraccia allacciato all'acquedotto comunale, l'acqua calda sanitaria è fornita da uno scaldabagno elettrico posto nel locale bagno;
- ☐ Impianto di riscaldamento è presente un solo ventilconvettore posto in prossimità dell'ingresso;
- ☐ Impianto elettrico sottotraccia;
- ☐ Portoncino di accesso in telaio metallico e vetro, porte interne in legno, finestra verso scannafosso in metallo e vetro.

Nel complesso l'unità immobiliare in questione, dotata di finiture commerciali, si presenta in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

TABELLA SUPERFICI NETTE

DESTINAZIONE	ALTEZZA	MQ.	COEFFICIENTI DI RIDUZIONE
PIANO TERZO			
Negoziò	ca. m 2,90	ca. 33,40	100
Disimpegno	var	ca. 2,80	100
Bagno	ca. m 2,45	ca. 2,25	100
Ripostiglio	ca. m 2,10	ca. 3,60	100

DESTINAZIONE	ALTEZZA	MQ	COEFFICIENTI DI RIDUZIONE
PIANO TERRENO			
Camera 1	3.29	17.82	100
Camera 2	3.31	14.58	100
Disimpegno	3.30	12.00	100

Bagno	2.56	5.09	100
Wc	var	1.39	60
Soggiorno	3.30	16.42	100
Cucina	3.28	12.05	100
SPAZIO ESTERNO			
Resede tergale	-	52.51	15 - 5
ACCESSORI			
Lavanderia	3.27	7.04	20

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

Superficie lorda = mq. 42,05 x 1.2 x coeff. 100% = ca. mq 51,00
Superficie commerciale = ca. mq 51,00

2 – FORMAZIONE DEI LOTTI

L'unità immobiliare, oggetto della presente stima, è costituito da un fondo a destinazione negozio, posto nel Comune di Carmignano, Via Jacopo Modesti n. 6.

Il suddetto bene costituisce un unico lotto.

3 – ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' E PROVENIENZE, REFERENZE CATASTALI, RISCONTRI IPOTECARI, POSSESSO E RAPPORTI LOCATIVI, VINCOLI ED ONERI GIURIDICI E ALTRE INFORMAZIONI PARTICOLARI

PROPRIETA' E PROVENIENZE

Il bene immobile in oggetto è pervenuto alla esecutata per la quota di 1/1 dal Sig. XXX XXX con atto di compravendita ai rogiti Notaio Bruno Morgigni in data 29 giugno 2017, repertorio n. XXX, Raccolta n. XXX, registrato a Prato in data 4 luglio 2017 al n. XXX serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato il 4 luglio 2017 al n. XXX R.G, al n. XXX R.P. (**allegato 8**, sono riportati anche gli atti di provenienza precedenti **allegato 9 e 10**).

REFERENZE CATASTALI

Lotto unico

Al Catasto Fabbricati di Carmignano la unità immobiliare risulta correttamente intestata a XXX XXX XXX con sede in Sesto Fiorentino (FI), C.F. XXX proprietà per 1/1, censite al Foglio 22 Particella 35 sub. 501, categoria C/1, Classe 7, Consistenza 37m², Superficie catastale Totale: 55m², rendita € 720,41, variazione toponomastica del 11.01.2023 Pratica n. XXX in atti dal 11.01.2023 VARIAZIONE TOPONOMOASTICA (n. 588.1/2023).

Si allegano alla presente la planimetria catastale (**allegato 3**) e la visura (**allegato 4**).

La planimetria relativa all'appartamento è conforme all'effettivo stato dei luoghi.

RISCONTRI IPOTECARI

Fermo restando quanto già acquisito in atti e risultante dalla certificazione storico-ipotecaria ventennale, che comprende anche le formalità di seguito elencate, alla data odierna, 23 febbraio

2024, a carico di XXX XXX XXX e degli immobili in oggetto risultano le seguenti formalità, come da allegato elenco formalità – allegato 5:

TRASCRIZIONI

* **TRASCRIZIONE n. XXX di registro particolare del 04/07/2017**, atto notarile – ai rogiti del notaio Dr. Morgigni Bruno in data 29/06/2017 rep. XXX/XXX **a favore** di XXX XXX XXX con sede Sesto Fiorentino (FI), C.F. XXX, per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, **contro**

* XXX XXX nato il 14.12.XXXX a Firenze (FI), C.F. XXX XXX XXXX XXXX, per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà in regime di separazione dei beni
per i seguenti beni:

Immobile 1

Comune di Carmignano (PO) Via Jacopo Modesti n. 6

C.F.: Foglio 22 – Part. 35 – sub – 501

* **TRASCRIZIONE n. XXX di registro particolare del 17/04/2023**, atto giudiziario, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili – Autorità Emittente UNEP Tribunale di Prato **a favore** C.L. SRL con sede in Calenzano (FI), C.F. XXX per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, **contro** XXX XXX XXX, C.F. XXX, per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, per i seguenti beni:

Immobile 1

Comune di Carmignano (PO) Via Jacopo Modesti n. 6

C.F.: Foglio 22 – Part. 35 – sub – 501

* **TRASCRIZIONE n. XXX di registro particolare del 01/08/2024**, a favore, massa dei creditori della liquidazione giudiziale della XXX XXX XXX per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, **contro** XXX XXX XXX, C.F. XXX, per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, per i seguenti beni: si manleva il conservatore per i dati anagrafici e catastali inseriti in nota.

ISCRIZIONI

* **ISCRIZIONE n. XXX di registro particolare del 24/03/2023**, altro atto, ipoteca conc. Amministrativa/Riscossione – Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo – Autorità Emittente Agenzia delle Entrate - Riscossione **a favore** Agenzia delle Entrate-Riscossione con sede in Roma (RM), C.F. 13756881002 per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, **contro** XXX XXX XXX, C.F. XXX, per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà, per i seguenti beni:

Immobile 1

Comune di Carmignano (PO) Via Jacopo Modesti n. 6

C.F.: Foglio 22 – Part. 35 – sub – 501

POSSESSO – RAPPORTI LOCATIVI

Il bene in oggetto risulta attualmente libero.

VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Il fabbricato di cui l'appartamento fa parte risulta gestito dallo studio [REDACTED]
[REDACTED]. Come da comunicazione pervenuta dallo [REDACTED]
[REDACTED] che amministrano il condominio di via Jacopo Modesti n. 10 in Carmignano (PO) discende un importo annuo di spese ordinarie, consuntivo anno 2022, in circa Euro 1.414,34 e, preventivo anno 2023, in circa Euro 1.905,17 conseguentemente l'ammontare relativo all'ultimo biennio, dalla redazione della presente relazione, risulta di circa Euro 3.319,51; sempre nella medesima comunicazione non risultano assunte delibere in merito ad opere straordinarie. (**allegato 10**)

EVENTUALI VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Dagli accertamenti esperiti relativamente agli immobili oggetto di pignoramento è emerso che:

- * Non vi sono domande giudiziali che lo riguardano;
- * Non vi sono atti di asservimento urbanistico o cessioni di cubatura;
- * Non vi sono pesi o limitazioni d'uso;
- * Non sono presenti difformità sia edilizie che catastali.

Non risulta presente il certificato di abitabilità dell'immobile.

Come da comunicazione pervenuta dallo [REDACTED] che amministrano il condominio di via Jacopo Modesti n. 10 Carmignano (PO) l'ammontare relativo all'ultimo biennio risulta di circa Euro 3.319,51.

4 – ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA LEGGE N. 47/85 SUE PROROGHE, MODIFICAZIONI E VARIANTI

Il fabbricato di maggior consistenza cui l'unità immobiliare in oggetto appartiene è di vecchia costruzione, costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, risultano essere stati presentati i seguenti titoli abilitativi:

- domanda di condono edilizio presentata in data 27 settembre 1986, protocollo n. 11501, rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in data 19 maggio 2003 n. 853 e ritirata in data 07 luglio 2003;
- autorizzazione edilizia n. 18 P.G. n. 10/2003 del 23 gennaio 2003 rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in data 5 giugno 2003;
- variante in corso d'opera presentata in data 29 aprile 2004, protocollo n. 6082 ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale Toscana 14 ottobre 1999 n. 52;
- denuncia di inizio attività edilizia del 13 giugno 2005, protocollo n. 13322, Pratica Edilizia n. 131/2005;
- variante in corso d'opera presentata in data 14 dicembre 2006, protocollo n. 28459 ai sensi dell'art. 83, comma 12, e 142 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2003 n. 1
- presentazione di attestato di prestazione energetica (APE) presso il portale APACI port. n. 0310286 del 17/06/2017 – Classe Energetica G.

Non sussistono difformità, come descritto al paragrafo precedente, tra lo stato legittimato e lo stato dei luoghi.

5 – CRITERI E PROCEDIMENTI DI STIMA

Acquisito tutto quanto su scritto ed ogni elemento qualificante e dequalificante in ordine al bene da stimare, allo scopo di espletare con la maggior conoscenza e competenza possibile il mandato ricevuto ed in particolare:

- ♦ della ubicazione e tipologia edilizia;
- ♦ delle consistenze effettive e della destinazione d'uso;
- ♦ delle condizioni generali e particolari, statiche, di conservazione e manutenzione;
- ♦ della vetustà;
- ♦ delle caratteristiche di finitura e delle dotazioni di impianti;
- ♦ dei valori di beni simili od il più possibile simili, liberamente commerciati nella zona in cui sono ubicati i beni da stimare;

♦ della commerciabilità in ordine alla Legge n. 47 del 28.02.1985 come sopra esposto;
ed eseguito:

- ♦ le visure catastali ed ipotecarie;
- ♦ i controlli e le verifiche per appurare la corrispondenza dei titoli di provenienza con le trascrizioni, le volture, gli atti catastali ed il diritto di proprietà;
- ♦ i rilievi sul posto allo scopo di accertare le reali condizioni e la effettiva consistenza del bene.

Accertato che non esiste un reddito certo e durevole onde poter effettuare, individuando un appropriato tasso di capitalizzazione, la “stima analitica”, tenuto conto di tutto quanto sopra esposto che costituisce l'indagine indispensabile allo scopo di acquisire ogni possibile elemento atto alla valutazione di beni immobili, nel caso in specie è applicabile la STIMA COMPARATIVA O SINTETICA che ha come riferimento i valori di mercato realizzati di beni simili o il più possibile simili nella zona in cui si trova l'immobile de quo; ciò con parametri analitici che tengono conto delle singole consistenze in relazione ai valori medi che il bene ha in libere contrattazioni commerciali.

6 – STIMA DEL BENE

Lotto unico –

Il bene in oggetto è costituito da una unità immobiliare a destinazione negozio, in mediocri condizioni di conservazione, è ubicato al piano terreno di un fabbricato di maggior consistenza di piano due fuori terra oltre il piano terreno, situato in via Jacopo Modesti n. 6 nel Comune di Carmignano (PO), presenta una esposizione a sud-est; il locale ha una altezza interna di ca. H: 290cm, l'ingresso al medesimo avviene per tramite di un ampio portone vetrato con telaio in metallo posto direttamente sul marciapiede della via Jacopo Modesti civico 6, dall'ingresso si accede a un unico ed ampio vano visivamente separato da un arco in muratura di mattoni pieni,

superato il quale sulla destra si trova un disimpegno, cui si accede superato un gradino, che porta, superati due gradini, ad un piccolo vano ad uso ripostiglio con altezza interna pari a ca. 210cm e un locale ad uso bagno con altezza interna pari a ca. 245cm. Il locale non ha finestre, è presente solo un piccolo vano finestra sulla parete opposta al portone di ingresso con funzione di *bocca di lupo* verso un resede tergale di diversa proprietà.

La superficie lorda commerciale dell'unità immobiliare è pari a 51.00mq.

STIMA COMPARATIVA O SINTETICA

Atteso quanto sopra riportato, le verifiche e le indagini espletate relativamente ai beni da stimare, al fine di determinare il "valore di mercato" tenendo conto della tipologia e le finiture dei beni e la zona in cui sono inseriti con le considerazioni sopra riportate anche in ordine allo stato mediocre di manutenzione e conservazione a seguito dell'importante umidità di risalita e di porzione di intonaco del solaio rovinato che impone una verifica complessiva del medesimo.

In considerazione di quanto sopra e di quant'altro attiene al bene di cui trattasi, al fine di determinare il "valore di mercato", in via del tutto comparativa e sintetica, riferendomi cioè a valori medi di mercato per libere contrattazioni praticate nella zona di beni simili, o il più possibili simili, tenuto conto che immobili assimilabili a quello per cui è causa vengono mediamente commerciati in libero mercato da €. 1.000,00/mq. a €. 1.350,00/mq. come riferito da esperti nel settore, posso attribuire i seguenti valori unitari al metro quadrato di superficie ragguagliata:

♦ mq. 51,00 a €/mq 1.175,00 = **€ 59.925,00 (Euro cinquantanovemilanovecentoventicinque/00)**
che rappresenta il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto della presente stima.

7 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

È presente l'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare redatto in data 16.06.2017 e presentato agli Enti preposti in data 17.06.2017, in corso di validità – Classe Energetica G (si veda l'**allegato 6** "atto di provenienza").

8 – ATTRIBUZIONE DEL VALORE DI MERCATO A BASE D'ASTA

Tenuto conto:

- ♦ di ogni elemento acquisito in ordine al più probabile "valore di mercato" dei beni di cui trattasi;
- ♦ delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della unità immobiliare che costituisce un unico lotto;
- ♦ delle opere necessarie per riportare in condizioni di ordinarietà il locale, per le quali si è determinata una decurtazione par al 15% sul valore attribuito;
- ♦ di tutto quanto sopra esposto in ordine alla tipologia dei beni ed alla zona in cui essi ricadono si ha:

$$€ 59.925,00 - (15\%) = € 59.925,00 - € 8.988,75 = € 50.936,00$$

ed in cifra tonda **€ 51.000,00 (cinquantunomila/00)** che rappresenta il più probabile valore di mercato dell'appartamento.

9 – RIEPILOGO DEL LOTTO

Il bene in oggetto è costituito da una unità immobiliare a destinazione negozio, in mediocri condizioni di conservazione, è ubicato al piano terreno di un fabbricato di maggior consistenza di piano due fuori terra oltre il piano terreno, situato in via Jacopo Modesti n. 6 nel Comune di Carmignano (PO), presenta una esposizione a sud-est; il locale ha una altezza interna di ca. H: 290cm, l'ingresso al medesimo avviene per tramite di un ampio portone vetrato con telaio in metallo posto direttamente sul marciapiede della via Jacopo Modesti civico 6, dall'ingresso si accede a un unico ed ampio vano visivamente separato da un arco in muratura di mattoni pieni, superato il quale sulla destra si trova un disimpegno, cui si accede superato un gradino, che porta, superati due gradini, ad un piccolo vano ad uso ripostiglio con altezza interna pari a ca. 210cm e un locale ad uso bagno con altezza interna pari a ca. 245cm. Il locale non ha finestre, è presente solo un piccolo vano finestra sulla parete opposta al portone di ingresso con funzione di *bocca di lupo* verso un resede tergale di diversa proprietà.

La superficie lorda commerciale dell'unità immobiliare è pari a 51.00mq.

Il bene immobile è pervenuto all'esecutato con atto citato nelle provenienze e meglio visualizzato ed individuato nelle singole consistenze con la documentazione fotografica allegata (**allegato 1**).

REFERENZE CATASTALI

Al Catasto Fabbricati di Carmignano (PO) la unità immobiliare risulta correttamente intestata a XXX XXX XXX con sede in Sesto Fiorentino (FI), C.F. XXX proprietà per 1/1, censite al Foglio 22 Particella 35 sub. 501, categoria C/1, Classe 7, Consistenza 37m², Superficie catastale Totale: 55m², rendita € 720,41, variazione toponomastica del 11.01.2023 Pratica n. XXX in atti dal 11.01.2023 VARIAZIONE TOPONOMOASTICA (n. 588.1/2023).

Si allegano alla presente la planimetria catastale (**allegato 3**) e la visura (**allegato 4**).

La planimetria relativa all'appartamento è conforme all'effettivo stato dei luoghi.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO UNICO € 51.000,00

Si allega alla presente la seguente documentazione:

Allegato 1: Documentazione fotografica

Allegato 2: Planimetria catastale

Allegato 3: Visura Storica Catastale

Allegato 4: Visure ipotecarie

Allegato 5: Rilievo dell'immobile

Allegato 6: Atti di Provenienza: contratto rep. n. 85406 del 29 giugno 2017

Allegato 7: Atti di Provenienza: contratto rep. n. 12898 del 26 settembre 2001

Allegato 8: Atti di Provenienza: contratto rep. n. 64390 del 03 maggio 2004

Allegato 8: Ultimo atto abilitativo

Allegato 9: Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI)

Allegato 10: Comunicazioni Amministratore Condominiale

Tanto dovevo in relazione all'incarico conferitomi.

Prato, 31 gennaio 2025

Il C.T.U.

Ing. Massimo Iannelli

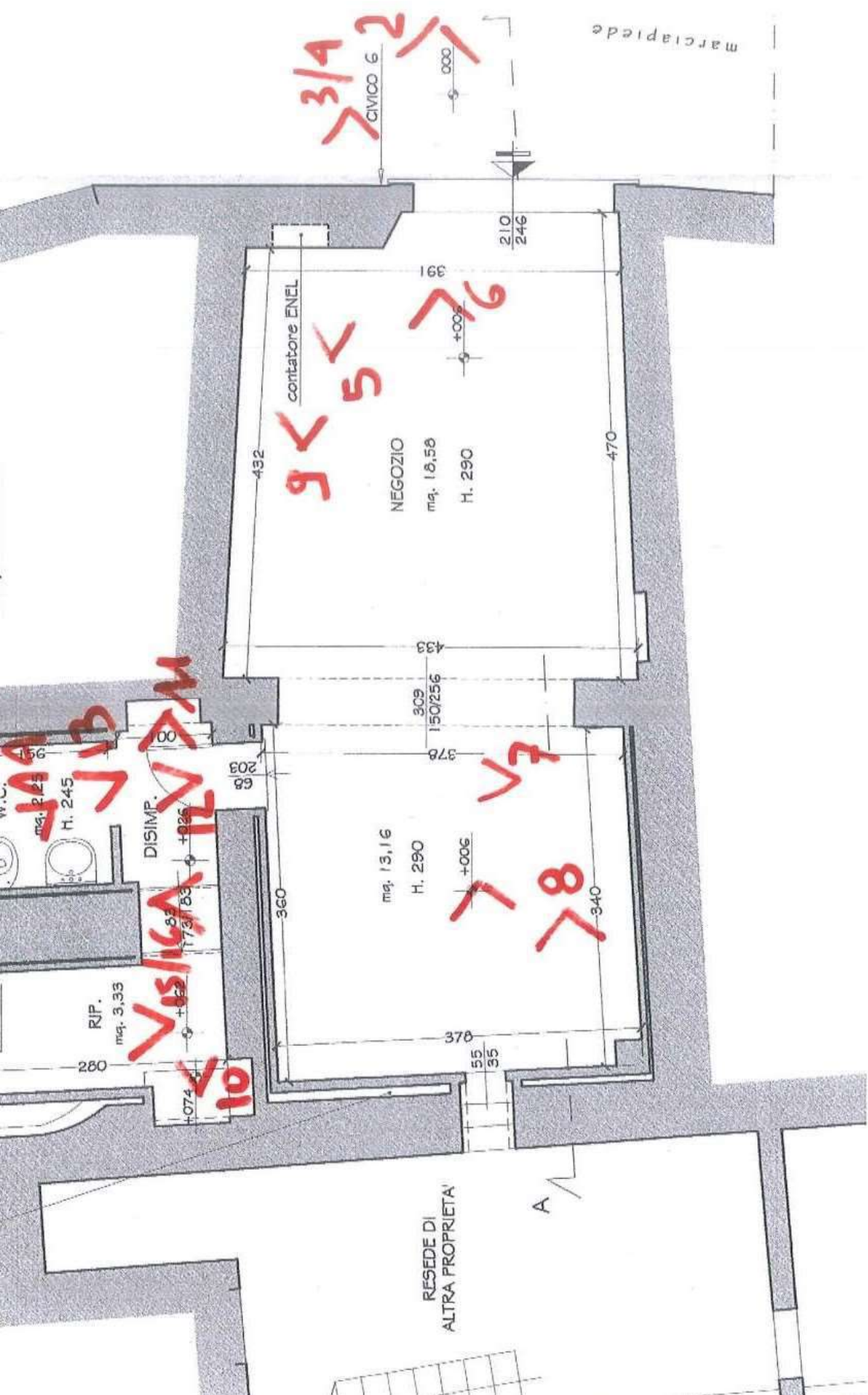




Foto 1 – edificio via Jacopo Modesti



Foto 2 – fronte edificio – accesso fondo via Jacopo Modesti n. 6

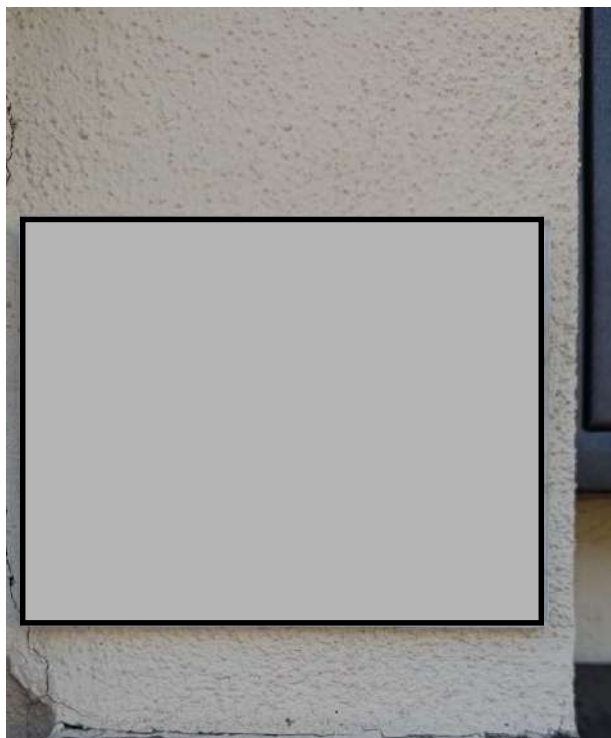


Foto 3 – particolare accesso condominiale



Foto 4 – particolare cassetta postale



Foto 5 – particolare contatore



Foto 6 – particolare fondo da ingresso

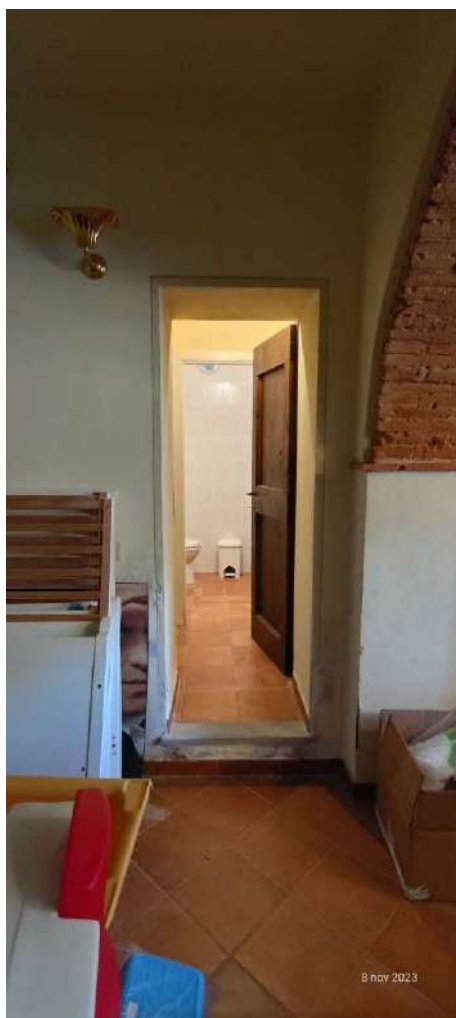


Foto 7 – particolare accesso a disimpegno



Foto 8 – particolare rovina intonaco solaio



Foto 9 – particolare ventilconvettore a parete



Foto 10 – disimpegno particolare umidità di risalita



Foto 11 disimpegno particolare umidità di risalita



Foto 12 – bagno



Foto 13 - bagno



Foto 13 – particolare tritratore

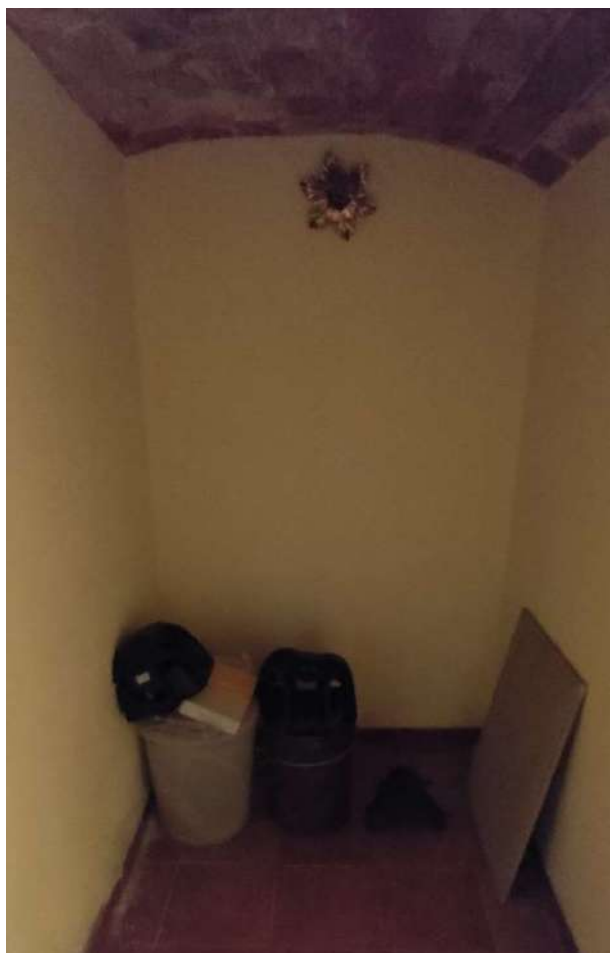


Foto 14 - ripostiglio



Foto 15 – ripostiglio particolare soffitto



Foto 16 - particolare disimpegno stato conservazione muro

Data: 02/11/2023 - n. T80300 - Richiedente: NNLSM66E23G999N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Prato	Dichiarazione protocollo n. PO0046028 del 07/08/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Carmignano Via Modesti Jacopo civ. 6 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 35 Subalterno: 501 </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Compilata da: Carradori Danilo Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Firenze N. 188 </td> </tr> </table>	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 35 Subalterno: 501	Compilata da: Carradori Danilo Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Firenze N. 188
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 35 Subalterno: 501	Compilata da: Carradori Danilo Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Firenze N. 188		

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

Via J. Modesti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2023 - Comune di CARMIGNANO(B794) - < Foglio 22 - Particella 35 - Subalterno 501 >

VIA JACOPO MODESTI n. 6 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2023 - n. T80300 - Richiedente: NNLSM66E23G999N

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

(Perito Edile Danilo Carradori)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

Data: 31/01/2025 Ora: 14.07.17
Visura n.: T250948 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARMIGNANO (Codice:B794) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 35 Sub.: 501

INTESTATO

1					(1) Proprietà 1/1
---	--	--	--	--	-------------------

Unità immobiliare dal 11/01/2023

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		22	35	501			C/1	7	37 m²	Totale: 55 m²	Euro 720,41
Indirizzo VIA JACOPO MODESTI n. 6 Piano T											
Notifica		Partita					Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B794 - Foglio 22 - Particella 35

Situazione dell'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		22	35	501			C/1	7	37 m²	Totale: 55 m²	Euro 720,41	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA J. MODESTI n. 6 Piano T												
Notifica						Partita		Mod.58				-
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												



Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

Data: 31/01/2025 Ora: 14.07.17 Segue
Visura n.: T250948 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2011

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		22	35	501			C/1	7	37 m ²	Euro 720,41
	VIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2011 Pratica n. PO0031716 in atti dal 14/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7119.1/2011)									
Indirizzo										
VIA J. MODESTI n. 6 Piano T										
Partita										
Mod.58										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										
-										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2007

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		22	35	501			C/1	7	37 m²		Euro 720,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2007 Pratica n. PO0090215 in atti dal 07/08/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3764.1/2007)
VIA JACOPO MODESTI n. 6 Piano T												
Indirizzo												
Notifica		Partita						Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati: entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		22	35	501			C/1	7	37 m²		Euro 720,41
VIA JACOPO MODESTI n. 6 Piano T											
Indirizzo											
Notifica											
Annotazioni							Partita		Mod.58		
		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

RISTRUTTURAZIONE del 07/08/2006 Pratica n. PO0046028
in atti dal 07/08/2006 RISTRUTTURAZIONE (n. 3591.1/2006)



Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

Data: 31/01/2025 Ora: 14.07.17 pag: 3 **Stagione**
Visura n.: T250948 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		22	35	501			C/1	6	36 m²		Euro 598,68
Indirizzo VIA JACOPO MODESTI n. 6 Piano T											
Notifica		Partita					Mod.58		15/91		
di studio: rett. d'ufficio per autotela d.m. 37/97 L.154 n. 102002/01											
VARIAZIONE del 23/07/2004 Pratica n. PO0047934 in atti dal 23/07/2004 VAR. UFF. D.M.37/97 (n. 3467.1/2004)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		22	35	501			C/1	2	36 m ²		Euro 319,79 L. 619.200
Indirizzo VIA MODESTI n. 6 Piano I											
Notifica						Partita		1005174		Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									
VARIAZIONE del 08/06/1998 in atti dal 08/06/1998 VARIAZIONE TOPONOMASTICA FRAZ-FUS (n. B02196.1/1998)											

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

Situazione degli intestati dal 29/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	
1							(1) Proprietà 1/1
Atto del 29/06/2017 Pubblico ufficiale MORGIGNI BRUNO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 85406 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4983.1/2017 Reparto PI di PRATO in atti dal 04/07/2017							

Situazione degli intestati dal 03/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	
1							(1) Proprietà 1/1 fino al 29/06/2017

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025

Data: 31/01/2025 Ora: 14.07.17 Fine
Visura n.: T250948 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/05/2004 Pubblico ufficiale MORGIGNI BRUNO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 64390 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3488.1/2004 Reparto PI di PRATO in atti dal 05/05/2004			
Situazione degli intestati dal 26/09/2001				
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/05/2004	
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/09/2001 Pubblico ufficiale COLONNA ROMANO EDUARDO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 12898 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6380.1/2001 Reparto PI di PRATO - Pratica n. 102002 in atti dal 29/10/2001			
Situazione degli intestati dal 08/06/1998				
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			(1) Proprieta' 1/5 fino al 26/09/2001	
2			(1) Proprieta' 1/5 fino al 26/09/2001	
3			(1) Proprieta' 1/5 fino al 26/09/2001	
4			(1) Proprieta' 1/5 fino al 26/09/2001	
5			(1) Proprieta' 1/5 fino al 26/09/2001	
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/1998 in atti dal 08/06/1998 VARIAZIONE TOPONOMASTICA FRAZ-FUS (n. B02196.1/1998)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 22 Particella 35 ; Foglio 22 Particella 35 Subalterno 7;

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ispezione Ipotecaria

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 31/01/2025 Ora 15:46:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente NNLSM per conto di

NNLSM66E23G999N

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede:

Tipo ricerca:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità:

SESTO FIORENTINO(FI)

Ristretta

dal 02/02/1987 al 31/01/2025

Tutte

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare

UFFICIO

PERIODO

1. ACQUI TERME	Informatizzato dal 08/10/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 07/10/1997
2. AGRIGENTO	Informatizzato dal 06/06/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 05/06/1996
3. ALBA	Informatizzato dal 29/10/1997 al 30/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 28/10/1997
4. ALESSANDRIA	Informatizzato dal 24/07/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1972 al 23/07/1997
5. ANCONA	Informatizzato dal 01/07/1987 al 30/01/2025 - Validato dal 01/01/1975 al 30/06/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1975
6. AOSTA	Informatizzato dal 01/04/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 31/03/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1973
7. AREZZO	Informatizzato dal 03/11/1986 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 31/10/1986 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1975
8. ASCOLI PICENO	Informatizzato dal 01/03/1988 al 31/01/2025 - Validato dal --/1970 al 29/02/1988
9. ASTI	Informatizzato dal 01/12/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 30/11/1987
10. AVELLINO	Informatizzato dal 18/01/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 17/01/1996 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 03/01/1977
11. BARI	Informatizzato dal 25/01/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 24/01/1996
12. BASSANO DEL GRAPPA	Informatizzato dal 24/05/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 24/07/1957 al 23/05/1992
13. BELLUNO	Informatizzato dal 09/07/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1971 al 08/07/1997 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1971
14. BENEVENTO	Informatizzato dal 20/11/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 19/11/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1973
15. BERGAMO	Informatizzato dal 20/09/1996 al 30/01/2025 - Validato dal --/1973 al 19/09/1996
16. BIELLA	Informatizzato dal 17/05/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 16/05/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1973
17. BOBBIO	---
18. BOLOGNA	Informatizzato dal 01/10/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1975 al 30/09/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1975
19. BORGO VAL DI TARO	---
20. BRENO	Informatizzato dal 07/08/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 06/08/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1978
21. BRESCIA	Informatizzato dal 01/07/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1978 al 30/06/1987
22. BRINDISI	Informatizzato dal 01/02/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 31/01/1996
23. CAGLIARI	Informatizzato dal 15/01/1991 al 31/01/2025 - Validato dal --/1979 al 14/01/1991

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente>NNLMSM per conto di

>NNLMSM66E23G999N

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare

UFFICIO	PERIODO
24. CALIANISSETTA	Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/--/1979 Informatizzato dal 03/09/1996 al 30/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 02/09/1996 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1974
25. CAMERINO	Validato dal 05/01/1971 al 31/12/1973
26. CAMPOBASSO	Informatizzato dal 02/02/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 31/01/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1975
27. CASALE MONFERRATO	Informatizzato dal 01/09/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 31/08/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1974
28. CASERTA-SMCV	Informatizzato dal 10/09/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 08/09/1990
29. CASTELNUOVO DI GARFAGNANA	Validato dal --/--/1973 al 27/12/1973
30. CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	Informatizzato dal 01/07/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 30/06/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1976
31. CATANIA	Informatizzato dal 01/10/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 29/09/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1978
32. CATANZARO	Informatizzato dal 01/01/1989 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1978 al 31/12/1988
33. CHIAVARI	Informatizzato dal 16/07/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1977 al 14/07/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/--/1977
34. CHIETI	Informatizzato dal 01/10/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1973 al 30/09/1992
35. CHIOGGIA	Informatizzato dal 19/02/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1970 al 18/02/1998
36. CIVITAVECCHIA	Informatizzato dal 24/07/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1976 al 23/07/1998
37. COMO	Informatizzato dal 01/11/1988 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1979 al 02/11/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/--/1979
38. COSENZA	Informatizzato dal 18/12/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1977 al 17/12/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/--/1977
39. CREMONA	Informatizzato dal 02/12/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 01/12/1997 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
40. CROTONE	Informatizzato dal 01/06/2005 al 31/01/2025
41. CUNEO	Informatizzato dal 01/11/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 31/10/1987
42. DOMODOSSOLA	---
43. ENNA	Informatizzato dal 14/12/1989 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1974 al 13/12/1989
44. ESTE	Informatizzato dal 08/01/1998 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1977 al 07/01/1998
45. FELTRE	---
46. FERMO	Informatizzato dal 19/04/1991 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1970 al 18/04/1991
47. FERRARA	Informatizzato dal 02/05/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 30/04/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
48. FINALE LIGURE	Informatizzato dal 16/07/1991 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 15/07/1991
49. FIRENZE	Informatizzato dal 06/06/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1978 al 05/06/1996
50. FOGGIA	Informatizzato dal 29/10/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/--/1974 al 28/10/1990
51. FOLIGNO	---
52. FORLI'	Informatizzato dal 02/03/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1972 al 12/12/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1972
53. FROSINONE	Informatizzato dal 01/06/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 30/05/1987

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente>NNLMSM per conto di

NNLMSM66E23G999N

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare

UFFICIO	PERIODO
54. GENOVA	Informatizzato dal 03/05/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/1976 al 02/05/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1976
55. GROSSETO	Informatizzato dal 03/11/1986 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 31/10/1986 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1974
56. IMPERIA	Informatizzato dal 01/12/1989 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 30/11/1989 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1975
57. ISERNIA	Informatizzato dal 24/03/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 23/03/1992
58. IVREA	Informatizzato dal 01/11/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 31/10/1987
59. LA SPEZIA	Informatizzato dal 01/09/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 31/08/1987
60. LANUSEI	---
61. L'AQUILA	Informatizzato dal 01/10/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988
62. LATINA	Informatizzato dal 24/06/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 23/06/1992
63. LECCE	Informatizzato dal 03/11/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 02/11/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1974
64. LECCO	Informatizzato dal 27/08/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1979 al 26/08/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1979
65. LIVORNO	Informatizzato dal 12/05/1992 al 31/01/2025 - Validato dal --/1978 al 11/05/1992
66. LODI	Informatizzato dal 28/11/1991 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1971 al 27/11/1991 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1971
67. LUCCA	Informatizzato dal 02/01/1987 al 31/01/2025 - Validato dal --/1979 al 31/12/1986 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1979
68. LUCERA	Informatizzato dal 10/09/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/1970 al 08/09/1990
69. MACERATA	Informatizzato dal 01/06/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1976 al 30/05/1987
70. MANTOVA	Informatizzato dal 17/05/1992 al 31/01/2025 - Validato dal --/1977 al 16/05/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1977
71. MASSA-CARRARA	Informatizzato dal 01/07/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 30/06/1987
72. MATERA	Informatizzato dal 27/08/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 26/08/1996
73. MESSINA	Informatizzato dal 29/08/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1977 al 28/08/1996
74. MILANO 1	Informatizzato dal 02/05/1995 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995
75. MILANO 2	Informatizzato dal 27/08/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996
76. MILANO 3	---
77. MODENA	Informatizzato dal 01/10/1987 al 30/01/2025 - Validato dal 02/01/1979 al 30/09/1987
78. MODIGLIANA	---
79. MONDOVI'	Informatizzato dal 29/10/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 28/10/1997
80. MONTEPULCIANO	Informatizzato dal 16/04/1998 al 31/01/2025 - Validato dal --/1976 al 15/04/1998
81. NAPOLI 1	Informatizzato dal 01/06/1994 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 31/05/1994
82. NAPOLI 2	Informatizzato dal 01/06/1994 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 31/05/1994
83. NAPOLI 3	---
84. NOVARA	Informatizzato dal 01/06/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1971 al 31/05/1988
85. NOVI LIGURE	Informatizzato dal 08/10/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 07/10/1997
86. NUORO	Informatizzato dal 01/12/1988 al 31/01/2025 - Validato dal --/1979 al 30/11/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1979

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente NNLSM per conto di

NNLSM66E23G999N

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare

UFFICIO	PERIODO
87. ORISTANO	Informatizzato dal 01/12/1988 al 31/01/2025 - Validato dal --/1971 al 30/11/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1971
88. ORVIETO	Validato dal 02/01/1970 al 30/12/1973
89. PADOVA	Informatizzato dal 15/02/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 14/02/1996
90. PALERMO	Informatizzato dal 08/06/1992 al 30/01/2025 - Validato dal 01/01/1979 al 08/06/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1979
91. PARMA	Informatizzato dal 02/05/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 30/04/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1976
92. PAVIA	Informatizzato dal 01/09/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 31/08/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
93. PERUGIA	Informatizzato dal 10/11/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 09/11/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
94. PESARO	Informatizzato dal 01/10/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 30/09/1988
95. PESCARA	Informatizzato dal 03/11/1986 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 31/10/1986
96. PESCIA	Informatizzato dal 04/12/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 03/12/1997
97. PIACENZA	Informatizzato dal 01/06/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 30/05/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1978
98. PINEROLO	Informatizzato dal 22/07/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 21/07/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
99. PISA	Informatizzato dal 18/01/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/1973 al 17/01/1996
100. PISTOIA	Informatizzato dal 01/10/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 30/09/1987
101. PONTREMOLI	---
102. PORDENONE	Informatizzato dal 01/12/1987 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 30/11/1987
103. PORTOFERRAIO	Informatizzato dal 29/01/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 28/01/1998
104. POTENZA	Informatizzato dal 22/05/1996 al 30/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 21/05/1996 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1976
105. PRATO	Informatizzato dal 02/02/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 31/01/1987
106. RAGUSA	Informatizzato dal 06/12/1989 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 05/12/1989
107. RAVENNA	Informatizzato dal 25/07/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/1970 al 24/07/1996 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1970
108. REGGIO CALABRIA	Informatizzato dal 24/03/1992 al 31/01/2025 - Validato dal --/1971 al 23/03/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1971
109. REGGIO EMILIA	Informatizzato dal 12/09/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1972 al 11/09/1996
110. RIETI	Informatizzato dal 01/04/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 31/03/1987
111. RIMINI	Informatizzato dal 15/10/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 14/10/1996
112. ROMA 1	Informatizzato dal 31/12/1997 al 31/01/2025 - Validato dal --/1973 al 30/12/1997
113. ROMA 2	Informatizzato dal 10/09/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 09/09/1997
114. ROMA 3	---
115. ROVIGO	Informatizzato dal 01/04/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1973 al 31/03/1988 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1973
116. SALERNO	Informatizzato dal 13/11/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/1977 al 05/12/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1977

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente NNLSM per conto di

NNLSM66E23G999N

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare

UFFICIO	PERIODO
117. SALO'	Informatizzato dal 15/01/1998 al 31/01/2025 - Validato dal --/1979 al 14/01/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1979
118. SALUZZO	Informatizzato dal 16/07/1991 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 15/07/1991 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1976
119. SANREMO	Informatizzato dal 28/07/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1973 al 27/07/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1973
120. SARZANA	Informatizzato dal 08/01/1998 al 31/01/2025 - Validato dal --/1970 al 07/01/1998
121. SASSARI	Informatizzato dal 19/10/1989 al 31/01/2025 - Validato dal --/1977 al 18/10/1989 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1977
122. SAVONA	Informatizzato dal 17/12/1992 al 31/01/2025 - Validato dal --/1976 al 16/12/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al --/1976
123. SCHIO	Informatizzato dal 05/03/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 04/03/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1974
124. SIENA	Informatizzato dal 01/12/1986 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1982 al 29/11/1986 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1982
125. SIRACUSA	Informatizzato dal 13/11/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 12/11/1990
126. SONDRIO	Informatizzato dal 01/12/1992 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 30/11/1992 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 03/01/1977
127. SPOLETO	Informatizzato dal 18/12/1990 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 17/12/1990
128. SUSA	Informatizzato dal 10/02/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 09/02/1998
129. TARANTO	Informatizzato dal 01/02/1996 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 31/01/1996
130. TEMPIO PAUSANIA	Informatizzato dal 18/12/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 17/12/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 03/01/1977
131. TERAMO	Informatizzato dal 02/03/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1975 al 28/02/1987
132. TERNI	Informatizzato dal 01/06/1988 al 31/01/2025 - Validato dal --/1974 al 31/05/1988
133. TORINO 1	Informatizzato dal 22/05/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 21/05/1996
134. TORINO 2	Informatizzato dal 22/05/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 21/05/1996
135. TORINO 3	---
136. TORTONA	Informatizzato dal 18/12/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1973 al 17/12/1997
137. TRANI	Informatizzato dal 12/02/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1971 al 11/02/1998 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1971
138. TRAPANI	Informatizzato dal 01/01/1989 al 30/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 31/12/1988
139. TREVISO	Informatizzato dal 01/10/1988 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1972 al 30/09/1988
140. UDINE	Informatizzato dal 10/12/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 09/12/1996 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1974
141. URBINO	Informatizzato dal 29/01/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1975 al 28/01/1998
142. VARALLO SESIA	---
143. VARESE	Informatizzato dal 01/10/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 03/01/1977
144. VELLETRI	Informatizzato dal 03/11/1990 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 03/11/1990 Parzialmente recuperato o validato antecedente al 02/01/1976
145. VENEZIA	Informatizzato dal 16/04/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1972 al 15/04/1997

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente NNLSM per conto di

NNLSM66E23G999N

Situazione dell'aggiornamento dei Reparti di Pubblicità immobiliare**UFFICIO****PERIODO**

146. VERBANIA	Parzialmente recuperato o validato antecedente al 03/01/1972
147. VERCELLI	Informatizzato dal 10/02/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1974 al 09/02/1998
148. VERONA	Informatizzato dal 24/06/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1970 al 23/06/1998
149. VIBO VALENTIA	Informatizzato dal 19/10/1989 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989
150. VICENZA	Informatizzato dal 10/04/2002 al 31/01/2025
	Informatizzato dal 01/02/1996 al 31/01/2025 - Validato dal 01/01/1974 al 31/01/1996
151. VIGEVANO	Parzialmente recuperato o validato antecedente al 01/01/1974
152. VITERBO	Informatizzato dal 19/02/1998 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1976 al 18/02/1998
153. VOGHERA	Informatizzato dal 01/04/1987 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 31/03/1987
154. VOLTERRA	Informatizzato dal 01/12/1989 al 31/01/2025 - Validato dal 03/01/1977 al 30/11/1989
	Informatizzato dal 19/12/1997 al 31/01/2025 - Validato dal 02/01/1978 al 18/12/1997

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA [REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

2. MASSA DEI CREDITORI DI [REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

3. [REDACTED]

Con sede in

SESTO FIORENTINO (FI)

Codice fiscale [REDACTED]

4. [REDACTED]

Con sede in

SESTO FIORENTINO (FI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Data 31/01/2025 Ora 15:49:22
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente>NNLMSM per conto di

NNLMSM66E23G999N

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede:

Tipo ricerca:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità:

SESTO FIORENTINO(FI)

Ristretta

dal 02/02/1987 al 31/01/2025

Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

31/01/2025

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1974 al

31/01/1987

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA

Con sede in

Codice fiscale

- 2.

Con sede in

SESTO FIORENTINO (FI)

Codice fiscale

- 3.

Con sede in

SESTO FIORENTINO (FI)

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 31/01/2025 Ora 15:50:20
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente>NNLMSM per conto di

NNLMSM66E23G999N

Dati della richiesta

Denominazione:

Sede:

Tipo ricerca:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità:

[REDACTED]

SESTO FIORENTINO(FI)

Ristretta

dal 02/02/1987 al 31/01/2025

Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

31/01/2025

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1974 al

31/01/1987

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA [REDACTED]

Con sede in

Codice fiscale

2.

Con sede in

Codice fiscale

SESTO FIORENTINO (FI)

3.

Con sede in

Codice fiscale

SESTO FIORENTINO (FI)

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 31/01/2025 Ora 15:51:41
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione
Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze
Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Dati della richiesta

Denominazione: XXXXXXXXXX
Sede: SESTO FIORENTINO(FI)
Periodo da ispezionare: dal 02/02/1987 al 31/01/2025
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 02/02/1987 al 31/01/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/02/1987 al	31/01/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/01/1987

Elenco omonimi

2. XXXXXXXXXX
Con sede in SESTO FIORENTINO (FI)
Codice fiscale XXXXXXXXXX

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/2017 - Registro Particolare XXXXXXXXXX Registro Generale XXXXXXXXXX
Pubblico ufficiale MORGIGNI BRUNO Repertorio XXXXXXXXXX del 29/06/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CARMIGNANO(PO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 24/03/2023 - Registro Particolare XXXXXXXXXX Registro Generale XXXXXXXXXX
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3755/4123 del 24/03/2023
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in CARMIGNANO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 31/01/2025 Ora 15:51:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T297515 del 31/01/2025

per denominazione

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale

Firenze

Richiedente NNLSM per conto di

NNLSM66E23G999N

-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/04/2023 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PRATO Repertorio [REDACTED] 2023 del 29/03/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CARMIGNANO(PO)
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/08/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] 2024 del 18/06/2024
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARAZIONE APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in CARMIGNANO(PO)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 16 del 04/07/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/06/2017
Notaio MORGIGNI BRUNO
Sede PRATO (PO)

Numero di repertorio 
Codice fiscale MRG BRN 60C28 F839 F

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B794 - CARMIGNANO (PO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella 35	Subalterno 501
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	37 metri quadri
Indirizzo	VIA JACOPO MODESTI		N. civico 6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale 

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 16 del 04/07/2017

Sede SESTO FIORENTINO (FI)

Codice fiscale 00514900976

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a FIRENZE (FI)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2023-03-24T11:43:54.186361+01:00

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 65 del 24/03/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 24/03/2023

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 

Codice fiscale 137 568 81002

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Capitale € 64.500,59

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 129.001,18

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

AGENZIA DELLE ENTRATE-
RISCOSSIONE

Codice fiscale

137 568 81002

Indirizzo

VIALE G.MATTEOTTI 16 - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B794 - CARMIGNANO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Particella 35

Consistenza

Subalterno 501

37 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2023-03-24T11:43:54.186361+01:00

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 65 del 24/03/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 13756881002

Domicilio ipotecario eletto VIALE G.MATTEOTTI 16 -
FIRENZE

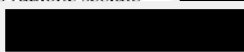
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale 

Sede 

Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri
prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 04176202200000588000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07062022 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120190003480175000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24082019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120190004292111000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120190007474226000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120190007809632000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120200000300669000, ANNO: 2020, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24012020 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120210001030807000, ANNO: 2021, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112021 NUMERO DI RUOLO: 38, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062019

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

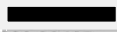
Registro particolare n. 

Presentazione n. 5 del 17/04/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/03/2023
Autorità emittente UNEP TRIBUNALE DI PRATO
Sede PRATO (PO)

Numero di repertorio 
Codice fiscale 840 089 90487

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV FRANCESCO USAI
Codice fiscale SUA FNC 59H20 E625 G
Indirizzo VIA VENEZIA 8 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B794 - CARMIGNANO (PO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella	35	Subalterno 501
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA JACOPO MODESTI			N. civico 22
Piano	T			

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 5 del 17/04/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale C.L. SRL

Sede CALENZANO (FI)

Codice fiscale 05507600483

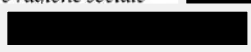
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale 

Sede 

Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ IN MERITO
ALL'ESECUZIONE DELLA PRESENTE FORMALITÀ

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 3 del 01/08/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/06/2024

Autorità emittente TRIBUNALE

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 178/2024

Codice fiscale 800 278 30480

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DICHIARAZIONE APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente GEOM. ANGELO RENATO FALOSSÌ

Codice fiscale FLS NLR 80C22 D612 V

Indirizzo VIA MASACCIO 242 - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B794 - CARMIGNANO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIA JACOPO MODESTI NC.6

Particella 35

Consistenza -

Subalterno 501

N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione fallimento lrg n 104/2024 Tribunale
Firenze

n. T1 297515 del 31/01/2025

Inizio ispezione 31/01/2025 15:48:19

Richiedente NNLSM per conto di
NNLSM66E23G999N

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

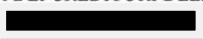
Registro particolare n. 

Presentazione n. 3 del 01/08/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA 

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale 

Sede

Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI MANLEVA IL CONSERVATORE PER I DATI ANAGRAFICI E CATASTALI INSERITI IN NOTA.



Repertorio n. 85406

Raccolta n. 16493

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017) il giorno ventinove (29) del mese di giugno, in Prato, nel mio studio.

Innanzi a me dottor BRUNO MORGIGNI, Notaio in Prato, con studio in via Francesco Ferrucci n. 95/D, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

è presente il Signor:

[REDACTED]

atto in proprio ed altresì nella sua qualità di Amministratore Unico ed in quanto tale legale rappresentante della società

FIORINI

(diecimilaquattrocento) interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze

[REDACTED]

virtù del vigente statuto sociale e della delibera autorizzativa, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1395 Codice Civile, dell'assemblea dei soci di detta società in data 26 giugno 2017.

Il comparente suddetto, della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo, conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Il Signor

"SRL", che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile posto in Comune di Carmignano (PO), e più precisamente:

locale ad uso negozio, della superficie di circa metriquadri 42 (quarantadue), posto al piano terra di un più ampio fabbricato, avente accesso da via Jacopo Modesti n. 6, e composto da due vani oltre servizio, accessori e vano ad uso ripostiglio.

Detto immobile confina con via Jacopo Modesti, proprietà Girolamo [REDACTED] salvo altri e/o diversi confini.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 22, particella 35 sub. 501, categoria C/1, classe 7°, consistenza mq. 37, superficie catastale mq. 55, rendita catastale Euro 720,41.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

a) si precisa che i dati di identificazione catastale come

sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria catastale che in copia, previa visione ed approvazione delle parti, sottoscritta dal comparente e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";
b) la parte alienante dichiara, e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali e la suddetta planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
c) io Notaio dò atto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, ove esistenti, con i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto che l'unità immobiliare in oggetto ricade nel comprensorio del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno ed è quindi soggetta al pagamento del relativo tributo.

ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle parti - anche sulla base della perizia di stima redatta dal Perito Edile Carradori Danilo, iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Firenze al n. 188, in data 9 giugno 2017 e giurata presso la Cancelleria del Tribunale di Firenze in data 12 giugno 2017, Cronologico n. 13678/17 - in complessivi Euro 95.000 (novantacinquemila).

Il Signor [REDACTED] in proprio e nella sua indicata qualità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, non produttivo di interessi, la parte acquirente società [REDACTED] come sopra rappresentata, si obbliga a versarlo alla parte venditrice, entro e non oltre la data del 15 (quindici) agosto 2017 (duemiladiciassette), mediante assegni bancari e/o circolari non trasferibili ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi su di un conto corrente che la parte venditrice

provvederà eventualmente a comunicare alla parte acquirente.

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione contabile bancaria, attestante l'addebito dei detti assegni alla parte acquirente, nonché l'accredito alla parte venditrice dei medesimi ovvero l'avvenuta esecuzione di tale disposizione, costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento, senza necessità di alcun atto di quietanza;

b) che per la stipulazione del presente contratto esse parti dichiaranti non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare.

ARTICOLO 4 - EFFETTI

La proprietà, il possesso ed il godimento di quanto forma oggetto del presente atto, con i corrispondenti diritti ed oneri, vengono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi.

La parte venditrice garantisce di aver corrisposto gli oneri condominiali sia ordinari che straordinari dovuti sino alla data odierna, oneri che restano in ogni caso a suo carico anche se derivanti da lavori non eseguiti ma già deliberati dall'assemblea di condominio sino alla data odierna.

Le parti si dichiarano edotte del disposto dell'art. 1130 Codice Civile e dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

La parte alienante assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto forma oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi ed oneri, privilegi, anche fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti.

La parte venditrice dichiara che non vi è alcun soggetto avente diritto di prelazione su quanto è oggetto del presente atto, ai sensi dell'articolo 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

La parte alienante garantisce che gli impianti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 esistenti nell'immobile oggetto del presente atto e nel fabbricato di cui è parte, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

La parte alienante, inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1477 codice civile, dichiara di aver consegnato alla parte acquirente tutta la documentazione tecnico-amministrativa nonché i libretti di uso e manutenzione relativi agli impianti suddetti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, con la sola esclusione della documentazione relativa agli impianti comuni condominiali.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, si



allega al presente atto sotto la lettera "B" l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in oggetto redatto dal Perito Ind.le [REDACTED], iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Firenze al n. [REDACTED], in data 16 giugno 2017 ed avente scadenza in data 16 giugno 2027, e trasmesso alla Regione Toscana mediante procedura telematica in data 17 giugno 2017, protocollo n. 0310286 del 19 giugno 2017, dal quale risulta che lo stesso appartiene alla classe energetica "G".

La parte alienante dichiara che il suddetto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto nè decaduto stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'immobile in oggetto e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dà quindi atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile in oggetto.

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è pervenuto per averlo acquistato in virtù di atto di compravendita a mio rogito in data 3 maggio 2004,

[REDACTED]

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il Signor [REDACTED] da me Notaio previamente ammonito, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulla responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni false e/o mendaci, per gli effetti di cui all'art. 40, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni,

dichiara

- che il fabbricato, di cui quanto forma oggetto del presente atto è parte, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente, per sanare taluni abusi edilizi commessi, è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in data 19 maggio 2003 la concessione edilizia in sanatoria n. 853, in accoglimento della domanda di condono edilizio presentata in data 27 settembre 1986, protocollo n. 11501;
- che successivamente, per l'esecuzione di opere edilizie comportanti la ristrutturazione del predetto fabbricato, è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in

data 5 giugno 2003 l'autorizzazione edilizia n. 18 (P.G. n. 10/2003 del 23 gennaio 2003);

- che in data 29 aprile 2004, con protocollo n. 6082, è stata presentata, ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale Toscana 14 ottobre 1999 n. 52, variante in corso d'opera relativa ad opere non comportanti, comunque, modifiche della sagoma dell'edificio, mutamenti di destinazione d'uso ovvero aumento di superfici e/o di volume o del numero delle unità immobiliari, variante, in ogni caso, non volta a sanare difformità essenziali rispetto al precedente titolo edilizio;

- che successivamente, per l'esecuzione di opere edilizie di restauro e risanamento conservativo dell'immobile in oggetto, è stata presentata al Sindaco del Comune di Carmignano (PO), denuncia di inizio attività edilizia in data 13 giugno 2005, protocollo n. 13322 (Pratica Edilizia n. 131/2005);

- che in data 14 dicembre 2006, con protocollo n. 28459, è stata presentata, ai sensi degli artt. 83, comma 12, e 142 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, variante in corso d'opera relativa ad opere non comportanti, comunque, sospensioni dei lavori, conformi al piano strutturale, al regolamento urbanistico vigente, ai piani complessi di intervento, nonché agli eventuali piani attuativi, e non comportanti modifiche della sagoma dell'edificio, nè innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard, variante, in ogni caso, non volta a sanare difformità essenziali rispetto al precedente titolo edilizio, con contestuale presentazione di certificazione di conformità e comunicazione di fine lavori;

- che successivamente a tale data sul cespite alienato non sono stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori concessioni, autorizzazioni e/o altro titolo abilitativo.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto che l'immobile in oggetto non è provvisto della relativa certificazione di agibilità, requisito a cui la parte acquirente, come sopra rappresentante, espressamente rinunzia.

ARTICOLO 8 - IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente da questo atto, esonerando al riguardo da ogni responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 9 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del Codice Civile dichiara il comparente Signor [REDACTED] di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

ARTICOLO 10 - SPESE

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, che se le assume.

ARTICOLO 11 - DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Il comparente dispensa me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che lo ha approvato. Esso consta di tre fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte da me Notaio; ne occupa dieci facciate e fin qui della undicesima e viene sottoscritto alle ore dieci.

F.to:

A black rectangular box used to redact the signature of the Notary.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. PO0046028 del 07/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Carmignano

Via Modesti Jacopo

div. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 35

Subalterno: 501

Compilata da:

Iscritto all'albo:

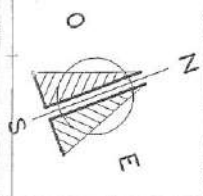
Periti Edili

Prov. Firenze

N. 188

Scheda n. 1

Scala 1:200



A^u
85406
164P3

PIANO TERRENO

Via J. Modesti



Ultima planimetria in atti

Data 07/06/2017 n. T84093 - Richiedente: [redacted]

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

(Perito Edile Danilo Carradori)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/06/2017 - Comune di CARMIGNANO (B794) - < Foglio: 22 - Particella: 35 - Subalterno: 501 >
VIA J. MODESTI n. 6 piano: T,



AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
APERTA A CITTADINI E IMPRESE

30

B
85406
164P3

Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Studio Tecnico

1. *Dati*

Destinatario Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

Oggetto Attestato di Prestazione Energetica relativo all'unità immobiliare
posta in Carmignano (PO), Via J. Modesti n.6 (Prop. [REDACTED]) -
Dati catastali: Foglio 22, P.lla 35, Sub. 501

Data invio 17/06/2017 ore 07:42

Data di protocollazione 19/06/2017

Numero di protocollo 0310286

2. *Contenuto della comunicazione*

Documento primario DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file 7c99793fc28b81c30f6b8807ce40d164]

3. *Informazioni sulla trasmissione*

Inviata 17/06/2017 ore 07:42

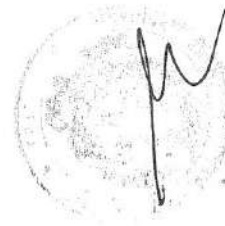
Accettata 17/06/2017 ore 07:44

Consegnata 17/06/2017 ore 07:44

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Studio Tecnico
tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 017-00-10-01F040881201201-19

VALIDO FINO AL: 10/09/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: TOSCANA
Comune: CARMIGNANO
Indirizzo: Via Jacopo Modesti, 6
Piano: Terra
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 43°48'51" Long: 11°1'10"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: ante 1942
Superficie utile riscaldata (m²): 39.90
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 150.08
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Carmignano (PO) - B794	Sezione	/	Foglio	22	Particella	35
Subaltemi	da 501 a	\	da	a	\	da	a
Altri subaltemi							

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

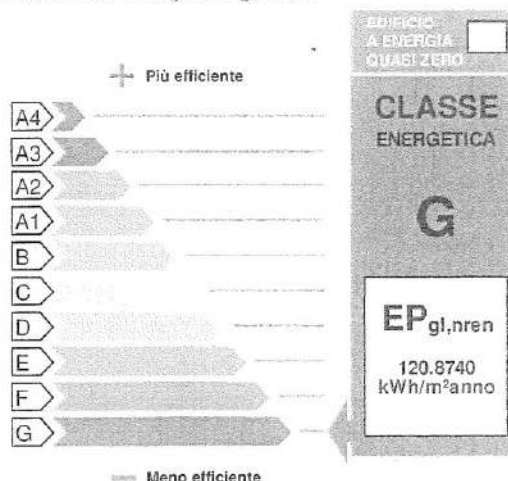
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

E (33.81)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 017-06-18-001-DAL59H200512N-10

VALIDO FINO AL: 16/06/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	2473.26 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ 120.87 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ 29.13 kWh/m ² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ 26.85 kg/m ² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

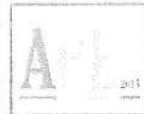
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-06-16-0NFDNL60H20D812N-12

VALIDO FINO AL: 16/06/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	150.08	m ³
S - Superficie disperdente	74.38	m ²
Rapporto S/V	0.50	
EP _{H,nd}	81.390	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utils}	0.07	-
Y _{IE}	0.1673	W/m ² K

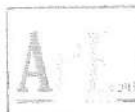
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1 - Altro	2006		Elettricità	3.00	0.57 η_H	27.53	114.24
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	- η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Altro	2006		Elettricità	1.20	0.26 η_W	1.60	6.64
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-05-18-GRF-DNL-9H2006124-19

VALIDO FINO AL: 16/06/2027



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Non si individuano interventi atti a un miglioramento della classe energetica tali da giustificare costi/benefici e tempi di ritorno dell'investimento.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

Via G. [redacted] Firenze

E-mail

Telefono

Titolo

Perito Industriale

Ordine/iscrizione

Collegio dei Periti Industriali di Firenze [redacted]

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto certificatore Daniele Gianfaldoni, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.

Informazioni aggiuntive

Attestato di Prestazione Energetica redatto per passaggio di proprietà

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 16/06/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Cognome
 Nome
 Data
 Sesso
 Colore
 Altezza
 Peso
 Via
 Città
 Prov.

COMPILATI E CONTRASSEGNI SALTENTI
 M. 1.75
 Statura
 Capelli PASATO
 Occhi CASTANI
 Segni particolari

Foto
 Firma
 13/04/2020
 CAPELLO
 L. ERIDACO
 Impresa del
 DIRITTI RISC
 EURO 5.42

SCADE IL 13/04/2020



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CAMPI RISENZIO
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AS 1744047
 DI

[Handwritten signature]
 [Handwritten mark]

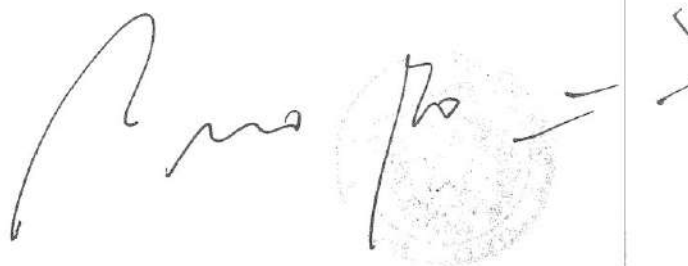
Copia conforme all'originale i cui fogli sono firmati ai sensi di legge.

Consta di n. 13 (tredici) facciate.

Prato, 11

29 NOV 2023

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

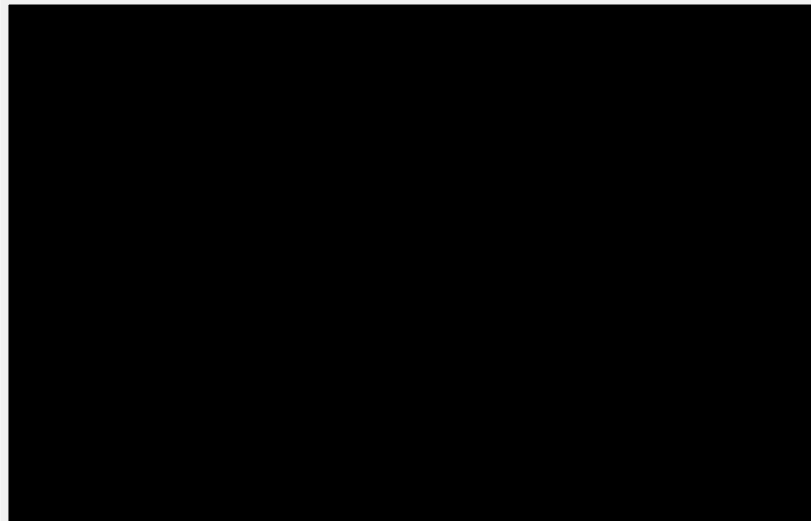
A handwritten signature in dark ink is written over a circular, faded stamp. To the right of the stamp, there are two short, horizontal strokes.

CONTRATTO REP. N. 12898 DEL 26 SETTEMBRE 2001

Repertorio n. [redacted] del 26 settembre 2001

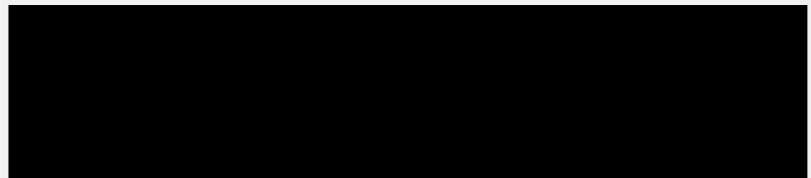
Compravendite

Con la presente scrittura privata, da trattenersi alla raccolta degli atti del notaio che autenticcherà l'ultima delle sottoscrizioni, fra le parti sottoscritte:



FNC 42L02 G999P, celibe, come dichiara;
in appresso denominati, congiuntamente e solidalmente fra loro,

"parte venditrice";



in appresso "parte acquirente",
nella persona del suo Amministratore unico e legale rappresentante, dotato di idonei poteri, Signor:



entrambi residenti in Poggio a Caiano, via Colle n. 15, fra loro coniugati in regime di separazione dei beni, come dichiarano,

in appresso "i nominati";

si conviene quanto appresso:

Prima convenzione: compravendita



ragione della quota indivisa pari ad un quinto (1\5) e tutti, comunque, congiuntamente e solidalmente fra loro, per la pie-

a) casa per civile abitazione posta in Comune di Carmignano, Piazza Matteotti n. 14 e 15, che si sviluppa su due piani fuori terra, per complessivi vani quattordici (14), oltre soffitte, servizi ed accessori, con resedi frontale, laterale e tergale estesi complessivamente metri quadrati trecentocinquanta (350) circa.

Confinante con: piazza Matteotti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, proprietà XXXXXXXXXX, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno 500, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 18, rendita catastale lire 2.250.000, a seguito della presentazione, avvenuta in data 8 giugno 1998, della planimetria catastale protocollo B02196/1998, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

b) garage posto in Comune di Carmignano, via Modesti n. 4, composto di unico vano, esteso metri quadrati quattordici (mq. 14) circa.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno D, a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale protocollo 202.926, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

c) fondo commerciale in Comune di Carmignano, via Modesti n. 6, composto da un unico vano oltre w.c. (catastalmente identificato ma inesistente), per complessivi metri quadrati trentasei (mq. 36) circa.

Confinante con: via Modesti, proprietà XXXXXX residua proprietà della parte venditrice per più lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno 501, categoria C/1, classe 2, consistenza mq. 36, rendita catastale lire 619.200, a seguito della presentazione, avvenuta in data 8 giugno 1998, della planimetria catastale a variazione protocollo B02196\1998, dalla quale risulta l' attuale consistenza di quanto sopra descritto.

d) quartiere per civile abitazione in Comune di Carmignano, via Modesti n. 14 al piano terra e piano primo, collegati da

scala interna, per complessivi vani cinque (5), oltre servizi.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno "G",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo 202.929 dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

Al momento l'immobile risulta locato a [REDACTED] come da contratto di locazione sottoscritto in data 1° agosto 1987, registrato in Prato, in data 23 luglio 1998 al n. [REDACTED] relativamente al quale è stata emessa ordinanza di convalida dello sfratto e la data di rilascio è stata fissata per il 9 marzo 2002. La parte venditrice dichiara di accollarsi le spese del giudizio fino alla fase di convalida.

La società acquirente, come sopra rappresentata, si accolla invece espressamente le spese per la fase esecutiva che rimarranno a suo esclusivo e totale carico.

e) quartiere per civile abitazione posto in Comune di Carmignano, via Modesti n. 18, al secondo piano, di complessivi vani quattro oltre servizi.

Confinante con: residua proprietà della parte venditrice per tre lati, parti comuni, via Modesti.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno "I",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo 202.931, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

f) quartiere per civile abitazione posto in Comune di Carmignano, via Modesti n. 10, al primo piano, di complessivi vani cinque e servizio.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, proprietà [REDACTED], salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno "L",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo 202.932, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

g) quartiere per civile abitazione posto in Carmignano, via Modesti n. 10, al secondo piano, di complessivi vani cinque, oltre w.c.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte

venditrice per più lati, proprietà [REDACTED], salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno "M",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo 202.933, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

Al momento l'immobile risulta locato a [REDACTED] come da contratto verbale di locazione perfezionato in data 23 marzo 1970, registrato a Prato il 17 luglio 1998 al n. [REDACTED] relativamente al quale è stata emessa ordinanza di convalida dello sfratto e la data di rilascio è stata fissata per il 31 luglio 2001.

E' stata, tuttavia, introdotta causa di opposizione di terzo al provvedimento di convalida, la cura e le spese della quale graveranno da oggi in avanti, sulla parte acquirente, che si dichiara consapevole dello stato dell'azione.

La parte venditrice dichiara di accollarsi le spese del giudizio fino alla convalida, mentre la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di accollarsi invece espressamente le spese per la fase esecutiva che rimarranno a suo esclusivo e totale carico.

h) fondo commerciale posto in Comune di Carmignano, via Modesti n. 12, composto da un vano prospiciente la strada, con sottoscala, oltre vano retrobottega allo stato grezzo.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, proprietà Mari, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno 503, categoria C/1, classe 2, consistenza mq. 32, rendita catastale lire 550.400,

a seguito della presentazione, avvenuta in data 8 giugno 1998, della planimetria catastale a variazione protocollo B 02996\1998, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

Al momento l'immobile risulta locato parzialmente (e cioè per il vano prospiciente la strada) ad attività di fotografo (Signor [REDACTED] come da contratto sottoscritto in data 1° aprile 1996, registrato a Prato il 10 aprile 1996 al n. 629 volume 27. Il vano retrobottega è libero, ma dovrà esservi realizzato, a cura e spese della parte acquirente, il muro divisorio con l'unità adiacente.

i) fondo commerciale in Comune di Carmignano, via Modesti n. 16, composto da un vano prospiciente detta via con annesso sottoscala, oltre vano retrobottega allo stato grezzo.

Confinante con: via Modesti, residua proprietà della parte venditrice per più lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Car-

mignano, foglio 22, mappale:

- 35, subalterno 504, categoria C/1, classe 2, consistenza mq. 44, rendita catastale lire 756.800, a seguito della presentazione, avvenuta in data 8 giugno 1998, della planimetria catastale a variazione protocollo B 02196\1998, dalla quale risulta l' attuale consistenza di quanto sopra descritto.

Al momento l'immobile risulta locato parzialmente (e cioè per il vano prospiciente la strada) a [REDACTED] per attività di piccolo laboratorio di maglieria, come da contratto sottoscritto in data 1° agosto 1987, registrato a Prato il 23 luglio 1998 al n. [REDACTED] relativamente al quale è stata emessa ordinanza di convalida dello sfratto e la data di rilascio è stata fissata per il 9 dicembre 2001.

Il vano retrobottega è libero, ma dovrà esservi realizzato, a cura e spese della parte acquirente, un muro divisorio con l'unità adiacente.

Le spese del giudizio di convalida faranno carico alla parte venditrice, mentre la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di accollarsi invece espressamente le spese per la fase esecutiva che rimarranno a suo esclusivo e totale carico.

2) Il prezzo della superiore compravendita è stato convenuto in complessive lire ottocentottantamiloni (880.000.000), delle quali:

- lire trecentoquarantatremiloni (343.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto a);
- lire dodicimiloni (12.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto b);
- lire cinquantamiloni (50.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto c);
- lire settantacinquemiloni (75.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto d);
- lire settantacinquemiloni (75.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto e);
- lire settantacinquemiloni (75.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto f);
- lire settantamiloni (70.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto g);
- lire novantamiloni (90.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto h);
- lire novantamiloni (90.000.000) riferite al bene di cui al superiore punto i).

Del detto prezzo complessivo la parte venditrice dichiara aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente lire cinquecentonovantacinquemiloni (595.000.000) - come risulta, ma limitatamente alla somma di lire cinquecentottantamiloni (580.000.000) dal contratto preliminare del 10 maggio 2001 autenticato nelle firme dal notaio Eduardo COLONNA ROMANO di Prato col n. 12.329\1.254 di repertorio, registrato presso l'

Ufficio delle entrate di Prato l' 11 25 maggio 2001 al n. 1233, modello 2, volume 13, trascritto a Prato il 5 giugno 2001 ai nn. 6695\3989 - mentre le residue lire duecentotantacinquemilioni (285.000.000) dovranno esserle corrisposte dalla parte acquirente con la provvista scaturente dai mutui che quest' ultima contrae in data odierna con la "Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.", Filiale di Empoli, a mezzo di mandato irrevocabile all' incasso, da operarsi con accredito sul conto corrente di corrispondenza n. 146678\34 (coordinate: ABI 6020, CAB 37781) in essere presso la "CARIPRATO s.p.a." alla dipendenza di Carmignano, convenendosi fra le parti che la relativa documentazione contabile di accredito costituirà, ad ogni effetto di legge, prova dell' avvenuta corresponsione.

La parte venditrice, come sopra identificata, nell' accettare espressamente detta modalità di pagamento, rilascia alla parte acquirente, ora per quando detta erogazione sarà stata effettuata, ampia e liberatoria quietanza rinunciando all' iscrizione dell' ipoteca legale.

Seconda convenzione: compravendita

ragione della quota indivisa pari ad un quinto (1\5) e tutti, comunque, congiuntamente e solidalmente fra loro, per la pie-

sè, ma per persona che si riserva di nominare nelle forme di legge nonchè nel termine di cui all' articolo 32 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e di comunicare, nel termine di cui all' articolo 1.402 del codice civile, alla parte venditrice - la piena proprietà del fabbricato terratetto posto in Comune di Carmignano, via Chiti n. 15/19, comprendente varie unità immobiliari (il tutto in cattivo stato di conservazione e manutenzione), dotato dei resedi raffigurati dalla planimetria catastale presentata a variazione in data 27 novembre 1993 protocollo n. 49.872, nonchè la circostante area, estesa metri quadrati milleottocentotrentacinque (1875) circa, raffigurata nella planimetria come infra alleganda; più precisamente:

a) quartiere per civile abitazione ubicato in Carmignano, via Chiti n. 19, al primo piano, che consta di complessivi vani quattro, oltre servizi, con accesso da scala esterna, che si diparte dal resede costituente pertinenza esclusiva dell' unità immobiliare di cui alla lettera "d)" che segue.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 23, mappale:

- 7, subalterno "A",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo n. 202.918, dalla quale risulta l' attuale consistenza di quanto

sopra descritto.

Confinante con: residua proprietà della parte venditrice per tre lati, salvo se altri.

Al momento l'unità risulta occupata dal Sig. [REDACTED] fino dal 1988 ma, in data 10 aprile 2001, è stata emessa ordinanza provvisoria di rilascio e la data di rilascio è stata fissata per il 10 ottobre 2001.

I venditori dichiarano di accollarsi le spese del giudizio fino al 10 maggio 2001, mentre la società acquirente si accolla invece espressamente le spese per il giudizio di opposizione e la fase esecutiva che rimarranno a suo esclusivo e totale carico, dichiarando la società acquirente, come sopra rappresentata, di avere preso visione degli atti del giudizio.

b) locale ad uso laboratorio, ubicato in Carmignano, via Chiti n. 15/19, al piano terra, che consta di vani due oltre w.c., avente accesso dalla scala esterna che si diparte dal resede costituente pertinenza esclusiva dell' unità immobiliare di cui alla lettera "d)" che segue.

Confinante con: residua proprietà della parte venditrice per tre lati, parti comuni dell' edificio, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Carmignano, foglio 23, mappale:

- 7, subalterno "B",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo n. 202.919, dalla quale risulta l' attuale consistenza di quanto sopra descritto.

Al momento l'immobile risulta locato alla [REDACTED] mignanese di [REDACTED] iscritta al

n. [REDACTED] del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Prato, ad uso laboratorio [REDACTED] giusta contratto dell'8 giugno 1987, registrato a Prato in data 26 giugno 1987 al n. [REDACTED] modello 3, volume 56, relativamente al quale in data 1° aprile 2001 è stata emessa ordinanza provvisoria di rilascio per il 10 ottobre 2001.

La parte venditrice dichiara di accollarsi le spese del giudizio fino al 10 maggio 2001, mentre l'odierna parte acquirente dichiara di accollarsi invece espressamente le spese per il giudizio di opposizione e per la fase esecutiva che rimarranno a suo esclusivo e totale carico, dichiarando la medesima, di avere preso visione degli atti del giudizio.

c) quartiere di civile abitazione ubicato in Carmignano, via Chiti n. 15, al piano terra e primo, con scala interna di collegamento, di complessivi vani quattro oltre servizi, avente accesso dal resede costituente pertinenza esclusiva dell' unità immobiliare di cui alla lettera "d)" che segue.

Confinante con: via Chiti, residua proprietà della parte venditrice per tre lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Car-

mignano, foglio 23, mappale:

- 7, subalterno "C",

a seguito della presentazione, avvenuta in data 3 novembre 1986, della planimetria catastale a variazione protocollo n. 202.920, dalla quale risulta l'attuale consistenza di quanto sopra descritto.

d) unità immobiliare per civile abitazione e locali vari ubicata in Carmignano, via Chiti n. 15/19, che si sviluppa su tre livelli fuori terra (piani terra, primo e secondo) oltre al seminterrato, per complessivi vani undici (11) ed accessori, avente accesso dai resedi di pertinenza esclusiva e che la circondano per tre lati.

Confinante con: residua proprietà della parte venditrice per tre lati, via Chiti, via Vergheretana, salvo se altri.

L'ora detta unità immobiliare ha la consistenza risultante dalla planimetria catastale a variazione presentata in data 27 novembre 1993 con protocollo n. 49.872 (che si allega al presente sotto lettera "A" e "A/1" previa visione presane dalle parti), a seguito della quale ha assunto al N.C.E.U. l'identificativo catastale seguente:

- foglio 23, mappale 7, subalterno 1.

Poiché parte del suddetto fabbricato è locata, come detto, alla "Falegnameria Carmignanese s.n.c." e potrebbe sussistere a favore del conduttore il diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 393/1978, la parte acquirente espressamente esonera la parte venditrice (e ciò ai fini di ogni eventuale responsabilità o risarcimento da parte di quest'ultima) dalle conseguenze derivanti dall'obbligo di notifica previsto da detta norma e dichiara di assumersi ogni rischio in merito all'eventuale esercizio di tale diritto, anche attraverso il riscatto previsto dall'articolo 39 della L. 392/78, liberando fino da ora i venditori da qualsiasi responsabilità onere o peso, anche per i danni che potrebbero essere fatti valere dalla falegnameria conduttrice, per ogni e qualsiasi causale.

e) porzione di terreno in Comune di Carmignano, che si sviluppa tra la via Chiti e la via Vergheretana, di forma irregolare, della superficie catastale complessiva di metri quadrati milleottocentosettantacinque (1.875) circa, raffigurata nelle planimetria che si allega al presente sotto lettera "B" ove è evidenziato in colore verde e nella quale, inoltre, la parte classificata come "edificabile B 3" nel vigente strumento urbanistico è tratteggiata con colore nero.

Confinante con: via Chiti, resedi costituenti pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare di cui alla superiore lettera "d)" per più lati, via Vergheretana, residua proprietà della parte venditrice, mappale 217, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.T. del Comune di Carmignano, foglio 23, mappali:

- 10, uliveto/vigneto, classe 2, ha 00.11.50, reddito domini-

cale lire 8.050, reddito agrario lire 7.475;

- 556, della superficie di mq. 725 (già 3/b, giusta il frazionamento n. 8.351 depositato in data 4 luglio 2001 ai sensi dell' articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 presso il Comune competente ed approvato dall' U.T.E. competente in data 16 agosto 2001, con protocollo n. 724).

Farà carico alla parte acquirente la costruzione della recinzione del terreno con la residua proprietà dei venditori.

2) Il prezzo di tutto quanto trasferito con la presente convenzione è stato convenuto - a corpo - in complessive lire unmiliardocentomilioni (1.100.000.000).

La parte venditrice dichiara di aver interamente ricevuto, prima d'ora, detto complessivo prezzo dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

Clausole comuni alle superiori convenzioni.

1) Quanto oggetto del presente è pervenuto alla sopraidentificata parte venditrice in forza della successione in morte di [redacted] il 13 gennaio 19[redacted] dal testamento olografo pubblicato con verbale in data 29 gennaio 1997 ai rogiti del notaio Giampaolo Bon di Poggio a Caiano, repertorio n. [redacted] registrato a Prato il 3 febbraio 1997 al n. [redacted] e successivo atto ricognitivo in data 23 aprile 1997, repertorio n. [redacted] ai rogiti del medesimo notaio Giampaolo Bon, registrato a Prato il 6 maggio 1997 al n. [redacted] eredità tacitamente accettata giusta la formalità di trascrizione operata presso il Servizio di Pubblicità immobili-

[redacted] ra-
del
da-
in
data 28 settembre 1998 per lire 649.220.000, la complementare).

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, 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, l'immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, oneri, vincoli, diritti di alcun genere, vantati da terzi, ma con la sola eccezione della trascrizione n. 3.989 del 5 giugno 2001, derivante dal contratto preliminare di compravendita sopra rife-

[redacted]
notaio Giuseppa Mazzara di Prato, repertorio n. [redacted],
registrato all'Ufficio delle Entrate di Prato 1 in data 25

maggio 2001 al n. [REDACTED] depositato presso il competente Registro delle Imprese in data 28 giugno 2001 - ha mutato la propria denominazione in [REDACTED] e del quale contratto preliminare il presente costituisce, dunque, adempimento.

La parte acquirente dichiara di aver preso ampia e dettagliata visione dei beni oggetto del presente contratto con particolare riferimento alle pertinenze, agli accessori, allo stato di manutenzione generale e di conservazione delle unità immobiliari tutte di cui al presente, nessuna esclusa, così come alle parti comuni dell'edificio e agli impianti.

Dichiara, dunque, di averli trovati di suo pieno gradimento, accettandone lo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con particolare riferimento, altresì, alle locazioni in corso in forza dei sopra citati contratti (sia in forma scritta che verbale) o per analoghi diritti acquisiti ad oggi.

La parte venditrice non presta alcuna garanzia in merito alle date di scadenza dei contratti di locazione e alla conseguente riconsegna degli immobili locati; pertanto nessuna pretesa di danno od altri diritti potrà essere avanzata dalla parte acquirente qualora gli sfratti non vengano convalidati o vengano convalidati per una data diversa da quella indicata dai venditori.

La parte venditrice resta esonerata da qualsiasi obbligo di risarcimento nel caso che, per particolari motivi o per l'eventuale esercizio dei diritti di prelazione sopra richiamati, detti immobili non fossero successivamente acquisiti dalla società acquirente.

La parte venditrice rimane espressamente esonerata dal produrre la certificazione ipocatastale del ventennio.

3) 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, derivante da causale anteriore ad oggi, è a carico della parte venditrice, mentre dalla data odierna in avanti è a carico della parte acquirente, con la sola eccezione di quanto al presente.

4) Le parti dichiarano di volersi avvalere - relativamente a tutte le unità immobiliari oggetto del presente non censite in catasto o censite senza attribuzione di rendita catastale definitiva - delle disposizioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 14 marzo 1988 n. 70 convertito, con modificazioni, in legge 13 maggio 1988 n. 154 e che i relativi adempimenti verranno effettuati a cura e spese della parte acquirente, a mezzo di professionista che, all'uopo, incaricherà.

5) La sopraindicata parte venditrice, consapevole delle responsabilità nascenti da dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara

ra, a norma degli articoli 46, 47 e 48 dell'ora detta norma, quanto appresso:

a) per i fini di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni:

a 1) relativamente alle aree non edificate: che, non essendo ad oggi intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici, esse hanno tutte le caratteristiche di cui al certificato rilasciato in data 5 ottobre 2000 dal Comune competente, che al presente si allega sotto lettera "C";

- in particolare:

-- relativamente ai resedi circostanti l'unità immobiliare di cui alla lettera "d)" della superiore "seconda convenzione", aventi estensione complessiva inferiore a metri quadrati 5.000: che essi costituiscono pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare stessa, come risulta dalla planimetria catastale a suo tempo depositata al N.C.E.U. competente, già allegata al presente sotto lettera "A" e "A/1";

-- relativamente all'area censita al N.C.T., foglio 23, particella 10: che essa ricade, per l'estensione di metri quadrati duecentotrenta (mq. 230) circa in zona edificabile denominata B3 nel vigente strumento urbanistico e, per l'estensione residua di metri quadrati novecentoventi circa (mq. 920), in "zona di rispetto stradale";

-- relativamente all'area censita al N.C.T., foglio 23, particella 556 (corrispondente alla particella frazionata "3 b" del frazionamento sopra citato, a sua volta derivata dalla originaria "3") che essa ricade, per l'estensione di metri quadrati duecentoquaranta (mq. 240) circa in zona edificabile denominata B3 nel vigente strumento urbanistico e, per l'estensione residua di metri quadrati quattrocentottantacinque (mq. 485) circa, in "zona di rispetto stradale";

a 2) relativamente ai fabbricati: 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, con la sola eccezione di quelle relativamente alle quali in data 26 settembre 1986 è stata inoltrata, presso il competente Comune, l'istanza di concessione in sanatoria, annotata al n. 1.151 di protocollo (n. 853 d'ordine);

- in particolare, con riferimento all'istanza ora detta:

-- che in data 13 novembre 1996 è stato effettuato, interamente e senza riduzione alcuna, il pagamento degli oneri di urbanizzazione, di complessive lire 1.417.277 (versamento operato presso l'ufficio postale di Carmignano, quietanza n. 908);

-- che è stato effettuato, interamente e senza riduzione alcuna, il pagamento dell'oblazione di cui all'articolo 35 con versamenti sul conto corrente postale n. 255.000 per l'am-

montare complessivo di lire 1.711.880, nel modo che segue:

--- in data 26 settembre 1986 presso l'Ufficio postale di Carmignano (bollettino n. 882), per lire 1.711.880.

La sopraidentificata parte venditrice, inoltre:

- si obbliga ad ultimare, a proprie cura e spese, le pratiche finalizzate al rilascio della concessione in sanatoria, ottemperando ad ogni richiesta del Comune competente anche relativamente all'entità dell'oblazione (ove quella autoquantificata dovesse risultare insufficiente) nonché relativamente alle somme dovute per eventuali costi di costruzione ed oneri di urbanizzazione;

- solleva la parte acquirente da ogni incombenza connessa con l'istanza in argomento e dichiara e garantisce, infine, che quanto in oggetto è nelle condizioni di ottenere la richiesta concessione in sanatoria;

- che quanto oggetto del presente non è assoggettato ai vincoli di cui all'articolo 32, terzo comma;

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

b) per i fini di cui alla legge 26 giugno 1990 n. 165, e successive modificazioni:

- che il reddito fondiario di quanto oggetto del presente contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Dichiarazione di nomina

La società [REDACTED] sciogliendo la riserva di nomina contenuta nella superiore "Seconda convenzione: compravendita", nonché in seno al contratto preliminare autenticato nelle firme dal notaio Eduardo COLONNA ROMANO di Prato in data 10 maggio 2001 sopra citato, come sopra rappresentata, dichiara di avere acquistato quanto oggetto della detta seconda convenzione - e, comunque, di aver perfezionato detto contratto - in nome e per conto dei sopraidentificati dottor Leo

[REDACTED] più esattamente:

- in nome e per conto del dottor Leo [REDACTED]: relativamente alla piena proprietà della quota indivisa pari ad un mezzo nonché al diritto di abitazione sulla residua quota indivisa pari ad un mezzo dell'unità immobiliare di cui alla lettera "d)";

- in nome e per conto della signora [REDACTED] relativamente alla piena proprietà della quota indivisa pari ad un mezzo, ma priva del diritto di abitazione, dell'unità immobiliare di cui alla lettera "d)";

- in nome e per conto di entrambi, in ragione della quota indivisa pari ad un mezzo della piena proprietà, relativamente alle unità immobiliari di cui alle lettere a), b), c), e).

I detti dottor [REDACTED] dichiarano:

- di prendere atto della dichiarazione sopra resa dalla so-

cietà [redacted] e, nel confermarla ed accettarla,
- di riconoscere come perfezionato in loro nome e per loro conto l'acquisto di quanto oggetto della superiore "Seconda convenzione: compravendita"; conseguentemente:
- di ritenersi quali esclusivi acquirenti, fin dal perfezionamento del contratto, e nei diritti e nelle quote sopra riferiti, delle unità immobiliari in argomento e, dunque:
- di ritenere e dare atto che i medesimi hanno acquistato i diritti ed assunto gli obblighi derivanti dal contratto stesso fin dal suo perfezionamento.

[redacted]
la superiore dichiarazione di nomina e delle ulteriori di-
[redacted] la signora

- di ritenere con ciò adempiuti, per quanto di loro competenza, gli obblighi posti a carico della "parte acquirente" e dei "nominati" dall'articolo 32 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dall'articolo 1.402 del codice civile, da tutte le ulteriori norme vigenti, che regolano la materia;

[redacted] e la
[redacted] unto
gli obblighi derivanti dalla superiore seconda convenzione fin dal suo perfezionamento.

Col che il contratto di cui alla superiore seconda convenzione si ha come se perfezionato fin dall'origine fra i signori

[redacted]
ultimi, nei diritti e nelle quote sopra detti.

Il [redacted] - relativamente a quanto qui trasferito al medesimo, e limitatamente alla unità immobiliare di cui alla lettera "d" della superiore seconda convenzione il presente contratto - il presente 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,

Dichiara, a tal fine, il dottor [redacted]

- che quanto acquistato con il presente contratto è ubicato nel territorio del Comune in cui il medesimo intende stabilire, entro diciotto (18) mesi da oggi, la propria residenza;
- di non essere titolare esclusivo, nè in comunione con il proprio coniuge, 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 titolare, 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 dal medesimo, o

dal coniuge del medesimo, 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, nè con le agevolazioni di cui alle norme elencate nella lettera c) della nota II bis al detto articolo 1.

Le parti dichiarano, ancora, di essere edotte dell'obbligo - derivante dall'articolo 46, comma 1°, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (come modificato dall'articolo 2 quinquies, comma 11, della legge 30 novembre 1994 n. 656) - di presentare all'Ufficio del Registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria (entro sei mesi dalla sua notifica da parte del Comune competente) ovvero (nel caso che questo non sia intervenuto e a richiesta dell'Ufficio) dichiarazione del Comune attestante che l'istanza non ha ancora ottenuto definizione; il tutto a pena di decadenza dai richiesti benefici.

Ai soli fini della imputazione fiscale del prezzo complessivo di lire unmiliardocentomilioni (1.100.000.000), di quanto oggetto della superiore "Seconda Convenzione: Compravendita" e della conseguente tassazione, il dottor [REDACTED] la signor: [REDACTED] dichiarano:

1) che i beni ed i diritti acquistati dal dottor Leo COCCIO-LILLO e soggetti alle agevolazioni fiscali sopra indicate hanno un valore complessivo pari a lire settecentoquindici-milioneisecentottantasettemila (715.687.000);

2) che i fabbricati acquistati dal dottor [REDACTED] e dalla signora [REDACTED] hanno un valore complessivo di lire duecentottantaquattromilioneitrecentotredicimila (284.313.000);

3) che i terreni - non agricoli, giusta il sopra allegato certificato di destinazione urbanistica - acquistati dal dottor Leo [REDACTED] e dalla signora [REDACTED] hanno un valore complessivo pari a lire centomilioni (100.000.000).

[REDACTED]
- essere state, con il perfezionamento del presente, integralmente adempiute le obbligazioni contratte dalla società [REDACTED] (oggi denominata [REDACTED])

con il contratto preliminare di compravendita del 10 maggio 2001 autenticato nelle firme dal notaio Eduardo COLONNA ROMANO di Prato col n. [REDACTED] di repertorio, registrato presso l'Ufficio delle entrate di Prato il 25 maggio 2001 al n. [REDACTED] modello 2, volume 13, trascritto a Prato il 5 giugno 2001 ai nn. [REDACTED]

- di non avere, pertanto, più nulla da richiedere alla detta società in forza del contratto preliminare in argomento, fatta salva l'erogazione come sopra disposta, da operarsi, tuttavia, a cura della "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.".

Le spese del presente contratto sono a carico:

- della società [REDACTED] per quanto relativo alla superiore prima convenzione, che richiede che dell'imposta dovuta vengono detratte lire duemilioninovecentomila (2.900.000) versate per la registrazione del preliminare più volte citato;

- del dottor [REDACTED] per quanto relativo alla superiore seconda convenzione.

Le parti, come sopra identificate, dichiarano - per quanto occorrer possa - di non essere legate da vincolo di parentela alcuna.

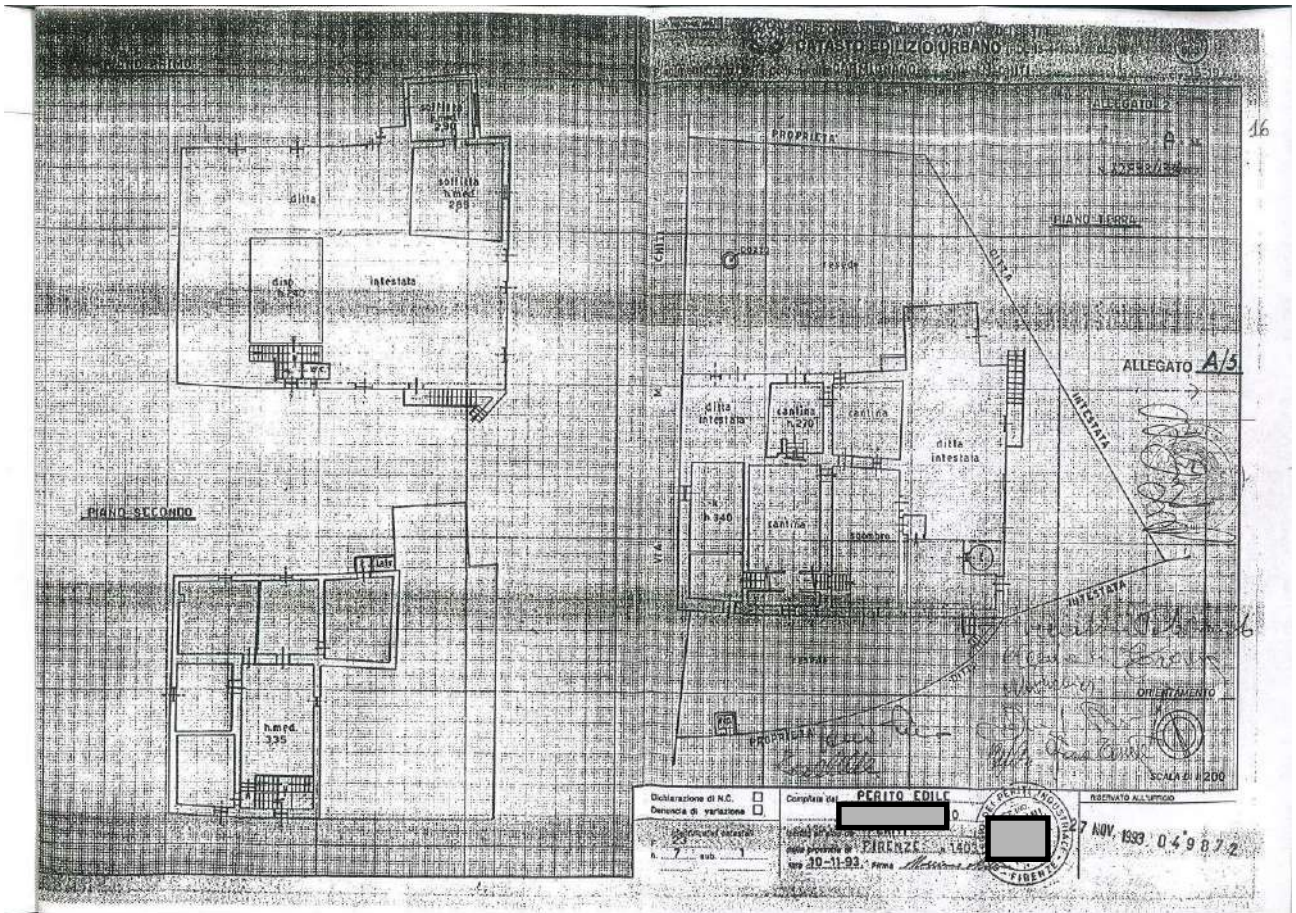
Firmato: [REDACTED]

Repertorio [REDACTED] di raccolta
Certifico io sottoscritto, dottor Eduardo COLONNA ROMANO, notaio in Prato, iscritto nel ruolo del Collegio notarile dei distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che - consapevole 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, i Signori:

[REDACTED]

In Prato, via Catani n. 28/c, in data ventisei settembre due-
milauno.

Firmato: Eduardo Colonna Romano notaio (segue l'impronta del
sigillo)



CATASTO
n. 1288/1339



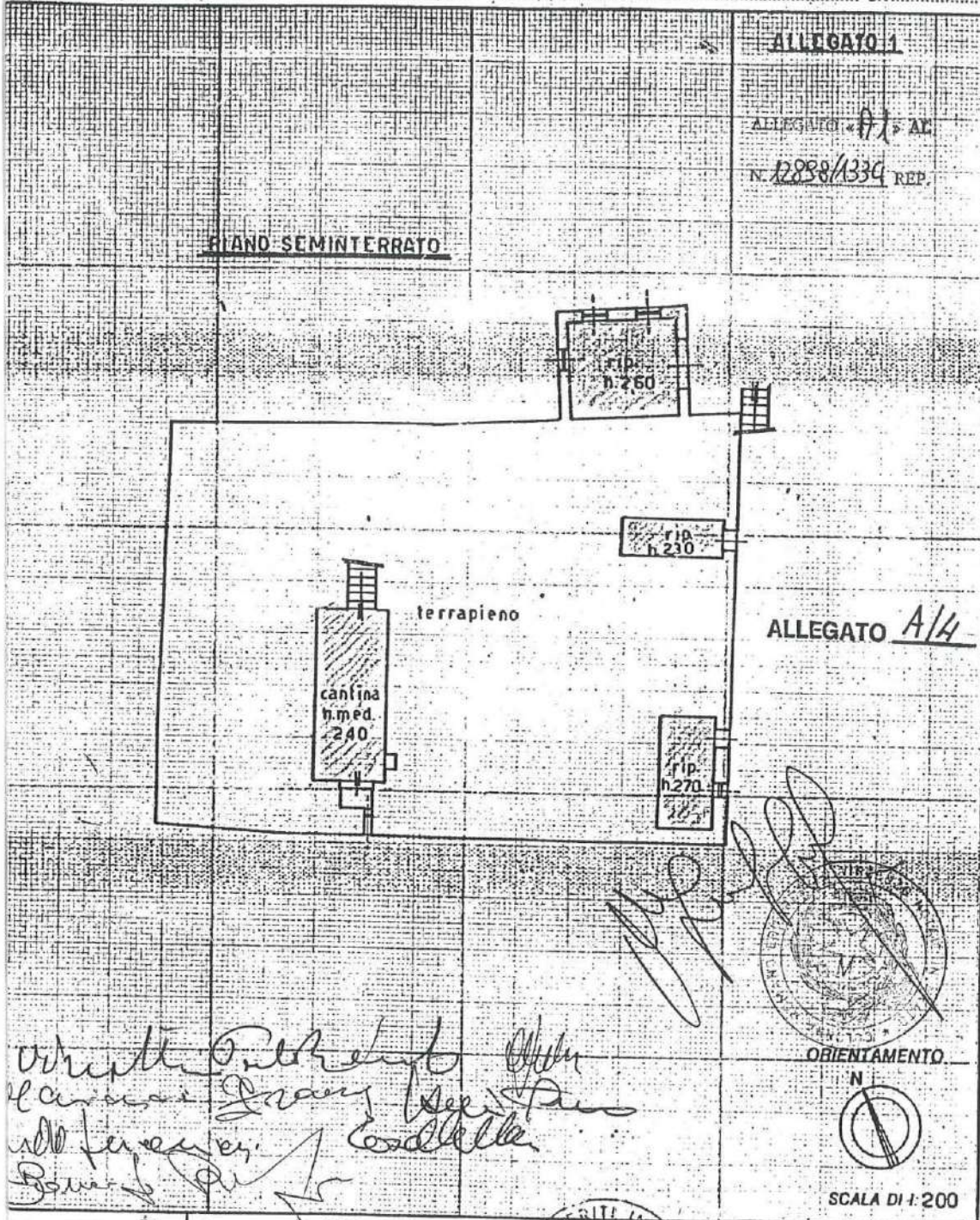
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 552)

MOD. BN (CEU)

LIRE
600

Immetria di u.l.u. in Comune di **CARMIGNANO** via **M. CHITI**

civ. 15-19



Manfredi Roberto
Caracciolo Grazia
del f. 15/10/93
Bonifazi

azione di N.C. ☐
la di variazione ☒

Compilata dal **PERITO EDILE**

antificativi catastali
23
7 sub. 1

Iscritto all'albo de **PERITI**

della provincia di **FIRENZE**

data **10-11-93** Firma *Manfredi Roberto*

RISERVATO ALL'UFFICIO
NOV. 1993 049872

GEOM. [REDACTED]
 Piazza S. [REDACTED]
 59100 PRATO ☎ 0574 [REDACTED]
 P.IVA 00109930974

STUDIO TECNICO

ALLEGATO «B» AL

N. 12898/134 REP.

Comune di Carmignano Foglio 23 Proprietà: Eredi di Botti Costanza

- a) Fabbricato esistente con resedi come individuato al NCEU
 b) Porzioni di terreno che si annettono al suddetto fabbricato

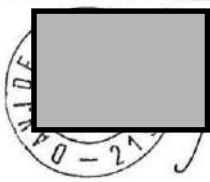


* Frazionamento n° 8351 del 04.07.01

TERRENO EDIFICABILE B/3 I.F. 1.5 R.C. 30%

SCALA: 1:1000

Data: Luglio 2000



Handwritten signatures and notes:
 Eredi di Botti Costanza
 Alenaci Enrico
 Adelfo
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



C.A.P. 59015

PROVINCIA DI PRATO

ALLEGATO «C» AL

N. 12898/1334 REP.

C.F. 01342090485



SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE

Vista la richiesta presentata in data 14/09/2000 dal Geom. [redacted] e ricevuta al protocollo del Comune con il n. 11399;

Visti gli atti di Ufficio;

Visto il vigente strumento urbanistico;

Visto l'art. 18, secondo e terzo comma della Legge n. 47 del 28/02/1985;

C E R T I F I C A

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune, al foglio di mappa n. 23 particella n.ri 3, 10, 35, 42, 52, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 108, 448,460, 514 risulta classificata come segue dal vigente strumento urbanistico:

* Ricade in parte in area di rispetto stradale, in parte in area destinata alla viabilità stradale, in parte in zona E1 agricola, ed in parte C1 sottozona C1.3 con individuazione di PEEP.

* Secondo la variante adottata con deliberazione C.C. n. 2 del 10/02/1999 ed approvata con deliberazione C.C. n. 45 del 28/06/2000 ad oggi non pubblicata sul BURT porzione delle particelle n.ri 35 - 52 - 66 del foglio di mappa n. 23 ricadono in area destinata a verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi.

- PRESCRIZIONI DI ZONA:

* Le zone B sono le parti del territorio con edilizia recente o che costituiscono un naturale completamento dei nuclei esistenti.

Per le zone B3 valgono i seguenti indici:

$if = 1,5 \text{ mc/mq}$; $Rc = 30\%$; $H \text{ max} = 7,50$

La distanza dai confini è di ml. 5,00 qualora non si costruisca sul confine. La distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di ml. 10,00.

La destinazione di tali zone è di regola residenziale.

Sono ammesse altre destinazioni compatibili con la residenza fino ad un massimo del 30% del volume, quali negozi, uffici ed attività commerciali ed artigiane non rumorose e non graveolenti.

Sono ammesse altre destinazioni compatibili con la residenza fino ad un massimo del 30% del volume, quali negozi, uffici ed attività commerciali ed artigiane non rumorose e non graveolenti.

* Le aree per la viabilità stradale sono le aree sulle quali è prevista la localizzazione delle strutture viarie; esse sono di regola accompagnate dalle rispettive fasce di rispetto.

L'indicazione delle strutture viarie data dal P.D.F. è di massima e pertanto non rigidamente vincolata per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal P.P. o dal progetto dell'opera.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate in sede di progetto a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, conservazione allo stato di natura o ad uso agricolo o possono essere attribuite come destinazioni d'uso alle zone adiacenti di P.D.F. pur rimanendo inedificabili.

* Le aree di rispetto stradale sono le aree necessarie per mantenere o creare le condizioni ottimali per il traffico veicolare.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione ad eccezione di recinzioni a carattere provvisorio.

Le aree verdi a corredo della viabilità possono essere attraversate per l'accesso alle case, agli edifici, ai lotti privati.



COMUNE DI CARMIGNANO

C.A.P. 59015

PROVINCIA DI PRATO

C.F. 01342090485

* L'attuazione delle zone C1 di espansione residenziale avverrà mediante P.P., P.E.E.P., o lottizzazioni di iniziativa privata o pubblica, estesi alla sottozona, comprendenti anche gli edifici eventualmente esistenti.

In questi strumenti urbanistici attuativi saranno fissati i parametri urbanistici da rispettare nell'edificazione dei singoli lotti, fermo restando, per quanto attiene alle singole sottozone gli indici fissati. Qualora mediante tali strumenti venissero proposte tipologie tese al recupero di particolari caratteri architettonici presenti nel territorio per un miglior inserimento ambientale dei nuovi edifici le altezze massime previste per le singole sottozone potranno essere modificate a giudizio della C.E. e della C.U.C.

Per le zone C1.3 valgono i seguenti indici:

it= 1,3 Rc= 30% Hmax= 8,50

* Per le zone E1 agricole vale la L.R. 64/95 così come modificata dalla L.R. 25/97.

* Le aree destinate a verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi sono le aree indicate con la lettera "c" nell' articolo 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato non è consentita la costruzione di edifici, salvo quelli strettamente legati alle esigenze funzionali dell'area stessa, quali servizi igienici etc.

Le previsioni di P.D.F. possono essere realizzate su parte dell'area oggetto della previsione solo in presenza di un piano organico di insieme che definisce tutti gli elementi dell'intero intervento. In particolare il piano d'insieme dovrà prevedere parcheggi nella misura idonea all'utilizzazione dell'area.

Valgono inoltre le altre norme e prescrizioni contenute nelle vigenti N.T.A. e nel vigente R.E. nonché le norme di legge vigenti.

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267;
- Vincolo D.C.R. 296/88 categoria a.

Carmignano, 5/10/2000

IL RESPONSABILE

N.B. Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

CONTRATTO REP. N. 64390 DEL 03 MAGGIO 2004

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro (2004) il giorno tre (3) del mese di maggio, in Prato, nel mio studio.

Innanzi a me dottor BRUNO MORGIGNI, Notaio in Prato, con studio in via Francesco Ferrucci n. 95/D, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi dai comparenti infrascritti, con il mio consenso, sono presenti i Signori:

[redacted] imprenditore, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico ed in quanto tale legale rappresentante della società [redacted] con sede in PRATO, VIA ROMA n. 22, capitale sociale Euro 10.329 (diecimilatrecentoventinove) interamente versato, codice fiscale e numero

[redacted] Economico Amministrativo, a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale;

I comparenti suddetti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società [redacted] come sopra rappresentata, vende al Signor [redacted] che acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile posto in Comune di Carmignano (PO), e più precisamente:

locale ad uso negozio, della superficie di circa metriquadri 36 (trentasei), posto al piano terra di un più ampio fabbricato, avente accesso da via Jacopo Modesti n. 6, e composto da un unico vano oltre servizio ed accessori.

Detto immobile confina con via Jacopo Modesti, proprietà "RA- [redacted] per più lati, salvo altri e/o diversi confini.

Al N.C.E.U. del Comune di Carmignano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 22, particella 35 sub. 501, categoria C/1, classe 2°, mq. 36, rendita catastale Euro 319,79.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto nello stato di fatto in cui si trova con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, ove esistenti, con i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza.

ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle parti in complessivi Euro 42.500 (quarantadue milacinquecento), oltre I.V.A., ed è regolato come segue:

- quanto ad Euro 164,87 (centosessantaquattro virgola ottantasette) la parte venditrice, in persona del suo costituito rappresentante, dichiara di averli già ricevuti prima d'ora dalla parte acquirente, in favore della quale ne rilascia liberatoria quietanza;
- quanto ai rimanenti Euro 42.335,13 (quarantadue milatrecentotrentacinque virgola tredici) la parte acquirente si accolla la residua quota di un mutuo fondiario dell'importo di originarie Lire 100.000.000 (centomilioni) concesso dalla "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.", con sede in Roma, con atto a rogito Notaio Eduardo Colonna Romano di Prato in data 26 settembre 2001, Repertorio n. 12899/1335, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato 1 in data 28 settembre 2001 al n. 3118 e garantito da ipoteca per complessive Lire 200.000.000 (duecentomilioni), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 28 settembre 2001 al n. 2575 di formalità.

Al riguardo, è convenuto che il pagamento delle prossime semestralità, a decorrere da quella con scadenza al 30 giugno 2004, sarà a carico della parte acquirente.

Ai fini dell'accollo del suddetto mutuo, copia di quest'atto verrà notificato, a cura e spese della parte acquirente, alla società mutuante.

ARTICOLO 4 - EFFETTI

La proprietà, il possesso ed il godimento di quanto forma oggetto del presente atto, con i corrispondenti diritti ed oneri, vengono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

La parte alienante, come sopra rappresentata, assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto forma oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi ed oneri, privilegi, anche fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, fatta eccezione per la formalità ipotecaria già descritta al precedente articolo 3.

La parte venditrice, in persona del suo costituito rappresentante, dichiara che non vi è alcun soggetto avente diritto di prelazione su quanto è oggetto del presente atto, ai sensi dell'articolo 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA

La parte venditrice, in persona del suo costituito rappresentante, dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è pervenuto per averlo acquistato in virtù di atto di compravendita autenticato dal Notaio Eduardo Colonna Romano di Prato in data 26 settembre 2001, Repertorio n. 12898/1334, regi-

strato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato 1 in data 12 ottobre 2001 al n. 854 vol. 9 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Prato in data 28 settembre 2001 al n. 6380 di formalità.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il Signor [REDACTED] nella sua indicata qualità, da me Notaio previamente ammonito, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulla responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni false e/o mendaci, per gli effetti di cui all'art. 40, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni,

dichiara

- che il fabbricato, di cui quanto forma oggetto del presente atto è parte, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente, per sanare taluni abusi edilizi commessi, è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in data 19 maggio 2003 la concessione in sanatoria n. 853, in accoglimento della domanda di condono edilizio presentata in data 27 settembre 1986, protocollo n. 11501;
- che successivamente, per l'esecuzione di opere comportanti la ristrutturazione del suddetto fabbricato, è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Carmignano (PO) in data 5 giugno 2003 l'autorizzazione edilizia n. 18 (P.G. n. 10/2003 del 23 gennaio 2003);
- che in data 29 aprile 2004, con protocollo n. 6082, è stata presentata, ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale Toscana 14 ottobre 1999 n. 52, variante in corso d'opera relativa ad opere non comportanti, comunque, modifiche della sagoma dell'edificio, mutamenti di destinazione d'uso ovvero aumento di superfici e/o di volume o del numero delle unità immobiliari, variante, in ogni caso, non volta a sanare difformità essenziali rispetto alla precedente autorizzazione;
- che successivamente a tale data sul cespite alienato non sono stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori concessioni e/o autorizzazioni.

La parte alienante, come sopra rappresentata, si obbliga ad inoltrare al Comune di Carmignano (PO), a propria cura e spese, entro e non oltre il trenta giugno duemilaquattro, ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 52/99, regolare attestazione di agibilità, garantendo, altresì, che sussistono tutti i presupposti per l'ottenimento di detto permesso.

ARTICOLO 8 - IPOTECA LEGALE

La parte alienante, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente da questo atto, esonerando al riguardo da ogni responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 9 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del Codice Civile dichiara il componente [REDACTED] di essere celibe.

ARTICOLO 10 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, che se le assume.

La parte acquirente chiede, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali trattandosi di trasferimento di bene soggetto ad I.V.A..

Con riferimento al fatto che la rendita catastale dell'unità immobiliare in oggetto è stata attribuita ai sensi del D.M. 701/94, i componenti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154. Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato. Esso consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte da me Notaio; ne occupa sette facciate e fin qui della ottava.

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

Bruno Morgigni Notaio

Copia conforme all'originale i cui fogli sono firmati ai sensi di legge.

Consta di n. 4 (quattro) facciate

Prato, li

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

93
2006



COMUNE DI CARMIGNANO

PROVINCIA DI PRATO

Settore 4 - URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

93
2006

93
511 P16N

PRATICA N. 93 del 14/12/2006 prot. 28659

(spazio riservato all'ufficio)

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART. 39

(della L.R.T. 52/1999 e succ. modifiche ed integrazioni)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

Ubicazione	Località CARMIGNANO Via/Piazza MODESTI n. 6 Destinazione d'uso attuale: COMMERCIALE		
Identificazione Catastale	FOGLIO: 82	PARTICELLE:	35 sub 501
Inquadramento Urbanistico	ZONA DI PIANO: A SOTTOZONA: 1		
Dati del Richiedente Proprietario	Nato/a a FIRENZE il 14/12/1914 con sede/residente in CARMIGNANO Via/Piazza MODESTI n. 14 Codice Fiscale/P. IVA [REDACTED]		
Comproprietari o altri aventi titolo	Nato/a a il con sede/residente in Via/Piazza n. Codice Fiscale/P. IVA		
Comproprietari o altri aventi titolo	Nato/a a il con sede/residente in Via/Piazza n. Codice Fiscale/P. IVA		
Descrizione sommaria dell'intervento	VARIANTE ALLA DA 12/05		

Data: 07/08/2006 - Ora: 09.08.18

Visura per immobile

Visura n.: PO0046041 Pag: 1 Fine

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2006

Dati della richiesta		Comune di CARMIGNANO (Codice: B794)									
Catasto Fabbricati		Provincia di PRATO									
Unità immobiliare		Foglio: 22 Particella: 35 Sub.: 501									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1	Urbanistica	22	35	501			C/1	7	37 m²	55	Euro 720,41
RISTRUTTURAZIONE del 07/08/2006 n. 3591.1/2006 in atti dal 07/08/2006 (protocollo n. PO0046028)											
RISTRUTTURAZIONE											
Indirizzo Annotazioni											
VIA JACOPO MODESTI n. 6 piano. T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
INTESTATO											
N.	[REDACTED]										
I	[REDACTED]										
DATI	[REDACTED]										
Sede: PRATO COMPRAVENDITA											
BLICO) del 03/05/2004 Nota presentata con Modello Unico											
DIRITTI E ONERI REALI											
(1) Proprietà per 1/1											
505/2004 Repertorio n. 64390 Rogante: MORGIGNI BRUNO											

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 23185 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PRATO Richiedente: CARRADORI



DANILO Studio 50145 FIRENZE - c.f. [REDACTED] p.i. [REDACTED]	<i>Perito Edile</i> [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	NUMERO DI BUSTA/ANNO
--	---	----------------------

PROPRIETA' [REDACTED]	TAV
UBICAZIONE VIA MODESTI N° 6 - CARMIGNANO -	
OGGETTO VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05 ALLA DIA N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
TIPO DI ELABORATO ESTRATTO DI MAPPA	0

LA PROPRIETA'
Tarabini



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE N° 14 DIC. 2006 ORIG. A: COPIE A:



	NUMERO DI BUSTA/ANNO
--	----------------------

PROPRIETA'		TAV
UBICAZIONE	PIA. MODESTI, N° 6 - CARMIGNANO -	
OGGETTO	VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05 ALLA DIA N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
TIPO DI ELABORATO	STATO DENUNCIATO	1
	PIANTA E SEZIONE	scala 1:50

LA PROPRIETA'

Tranbanti

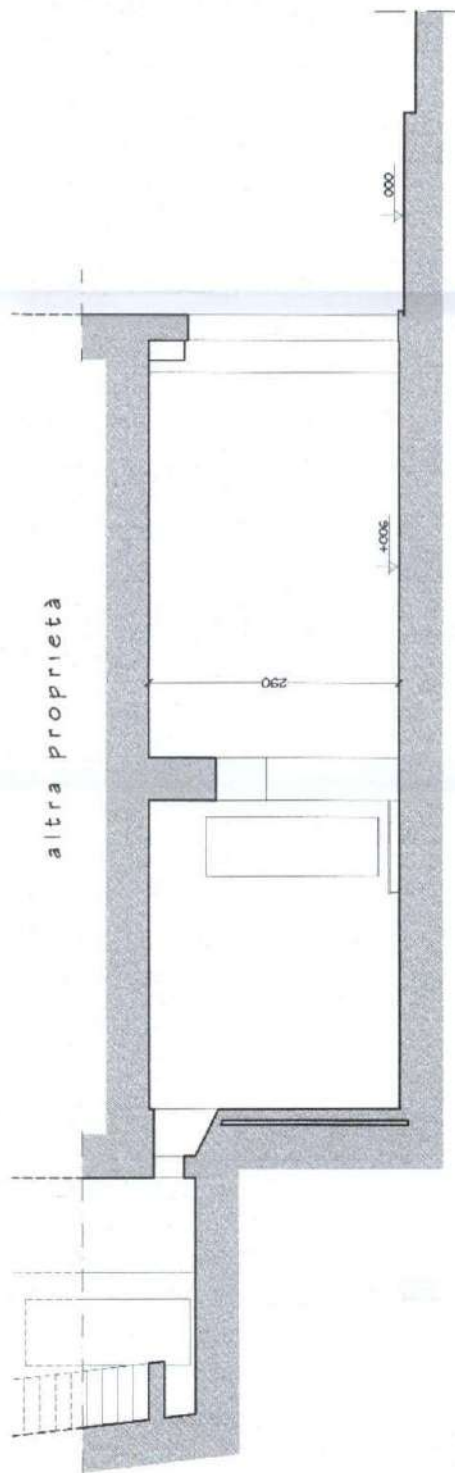


SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE	
N°	14 DIC. 2006
ORIG. A	
COPIE A	



SCALA 1:50



SEZIONE A-A

SCALA 1:50



	NUMERO DI BUSTA/ANNO
--	----------------------

PROPRIETA'	PIA Modest, n° 6 - CARMIGNANO -	TAV
UBICAZIONE	VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05	
OGGETTO	ALLA DIA. N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
TIPO DI ELABORATO	STATO REALIZZATO	2
	PIANTA E SEZIONE	scala 1:50

LA PROPRIETA'

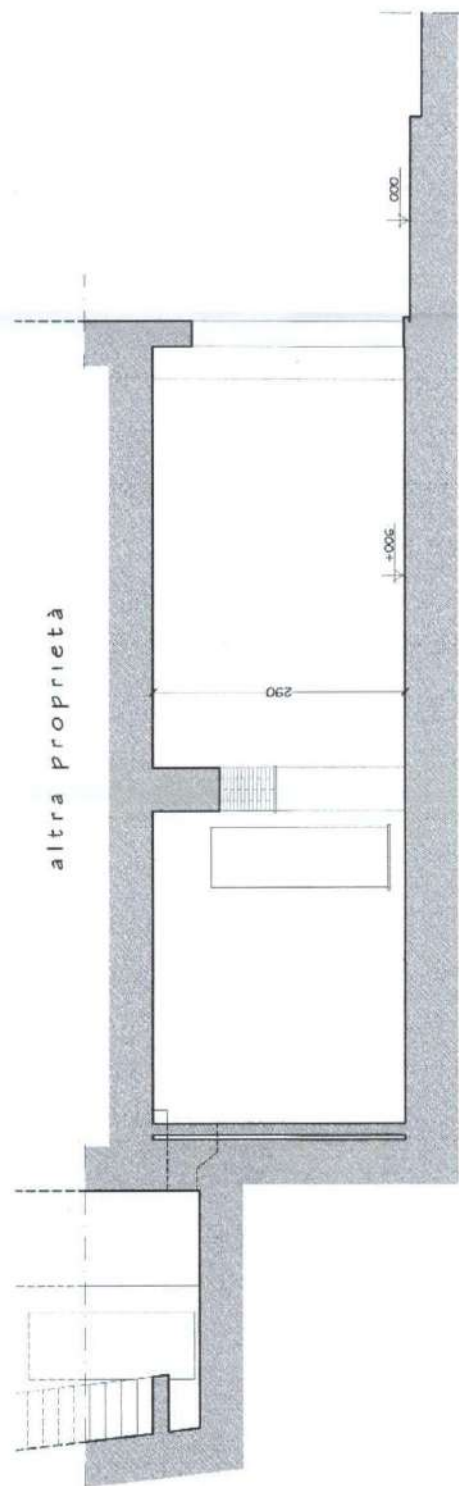
Franquet

IL PROGETTISTA

[Signature]

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE di CARMIGNANO
PROTOCOLLO GENERALE
N°
14 DIC. 2006
ORIG. A
COPIE A



SEZIONE A-A

SCALA 1:50



NUMERO DI BUSTA/ANNO	
----------------------	--

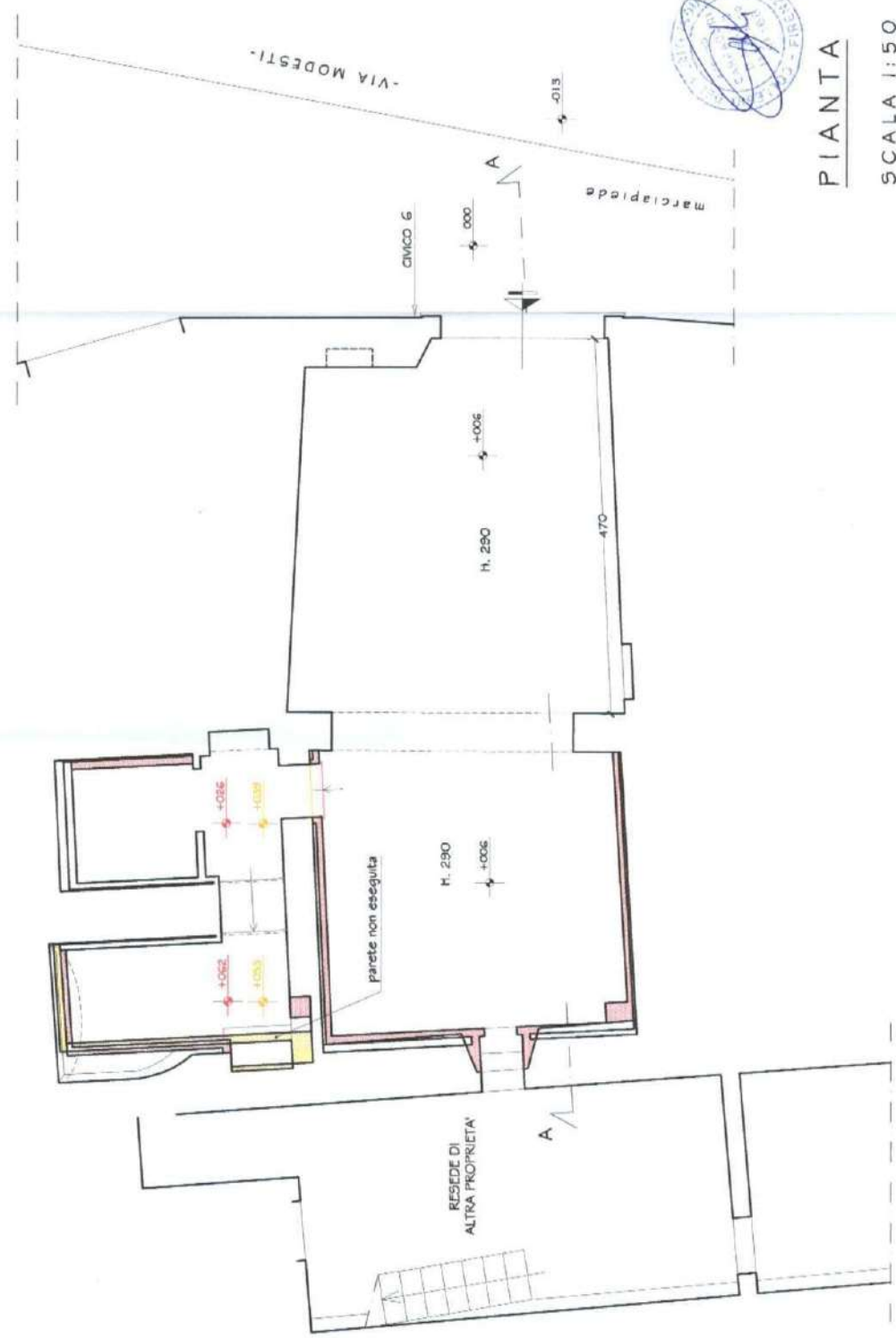
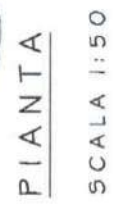
PROPRIETA'		TAV
UBICAZIONE	VIA Modesti, n° 6 - CARMIGNANO -	
OGGETTO	VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05 ALLA DIA N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
TIPO DI ELABORATO	STATO SOVRAPPOSTO	3
	PIANTA E SEZIONE	scala 1:50

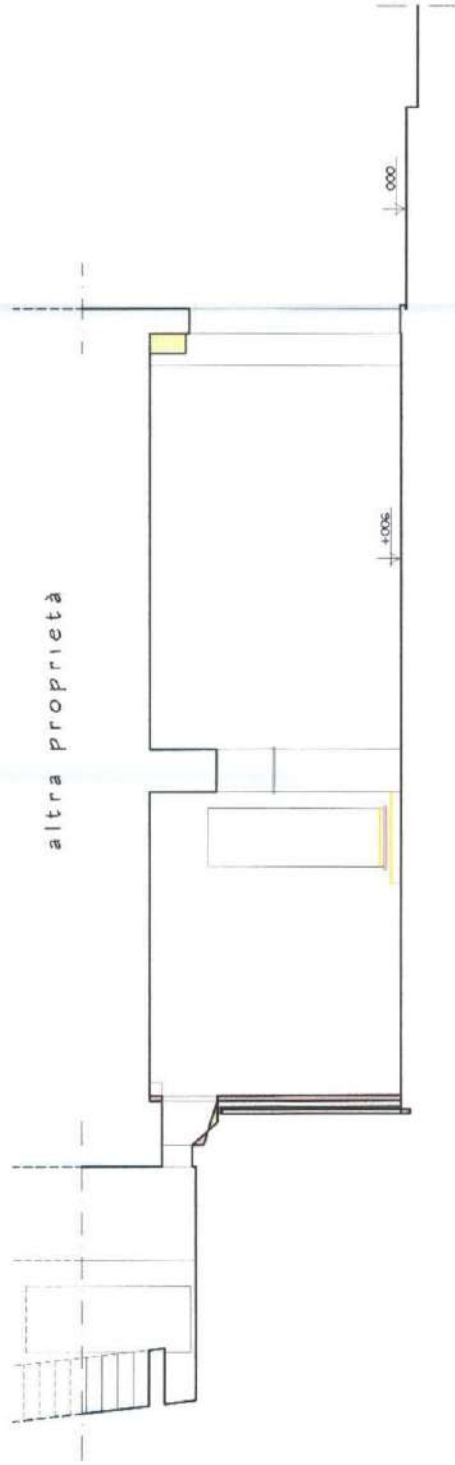
LA PROPRIETA'
Trasporto



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE N° 14 DIC. 2005 Orig. A. Copia A.





SEZIONE A-A

SCALA 1:50



Protocollo COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE 14 DIC. 2005 N° ORIG. A: <u>88458</u> COPIE A: Pratica Edilizia n. <u>93/2006</u>	 Comune di Carmignano Settore 4 Urbanistica Edilizia Privata e Pubblica
--	---

DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(Art. 83 comma 12 Legge Regionale della Toscana 03/01/2005 n. 1)

Al Sig. Sindaco
 del Comune di CARMIGNANO
 P.zza G. Matteotti n. 1
 59015 Carmignano

Il/la sottoscritto/i, ai sensi dell'art 83 comma 12 Legge Regionale della Toscana 3 Gennaio 2005 n. 1 e dei vigenti strumenti urbanistici, deposita/no il progetto dell'opera così come realizzato, in variante a:

- ☒ D.I.A. prot. n. 131/2005 del 13/6/2005. (P.E. n. /)
☐ Permesso di Costruire n. del (P.E. n. /)

Destinazione dell'immobile: ☐ residenziale ☐ industriale e artigianale ☒ commerciale
☐ direzionale ☐ turistico - ricettiva ☐ di servizio
☐ agricola e funzioni connesse

Ubicazione	Località <u>CARMIGNANO</u> Via/Piazza <u>MODESTI</u> n° <u>6</u>
Identificazione Catastale	CT ☐ foglio n° <u>22</u> particelle <u>35</u> sub <u>501</u> CF ☒
Inquadramento Urbanistico	Zona di Piano: <u>A/1</u> Sottozona P.d.R. Altro
Avente titolo (1)	Nat con Via [Redacted]
Avente titolo (1)	Nato a il con sede/residente in C.F. Via/Piazza n.
Progettista (2)	<u>PERITO EDILE</u> Cod. Fisc. Domiciliato a Via/Piazza n. <u>11</u> Iscritto all'Ordine/Collegio <u>PERITI INDUSTRIALI</u> di <u>FIDENE</u> n. iscrizione Tel. fax e-mail [Redacted]

In caso di più soggetti interessati, allegare ulteriore elenco sottoscritto dagli stessi

- (1) Indicare se persona fisica o giuridica
 (2) Indicare se Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Edile, Altro

agg. 27/04/05

(SA)

(SA)

DEPOSITA/NO:

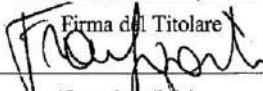
Ai sensi dell'art. 83 comma 12 Legge Regionale della Toscana 3 Gennaio 2005 n., il progetto di variante, relativo all'opera così come effettivamente realizzata, come risulta dai seguenti elaborati allegati alla presente:

- Estratto del Piano di Fabbricazione vigente;
- Estratto di mappa catastale 1:2000 o 1:1000;
- Relazione tecnico descrittiva dell'intervento;
- Elaborati progettuali (stato di progetto, stato realizzato, stato sovrapposto) relativi a piante, prospetti, sezioni e planimetria generale delle sistemazioni esterne dell'immobile oggetto di intervento (sc. 1:200 o 1:500);
- Certificazione igienico-sanitaria ai sensi dell'art 82 comma 5 L.R. 1/05 dell'opera così come realizzata;
- Documentazione fotografica con relativa planimetria nella quale siano evidenziati i punti di ripresa;
- Attestazione di versamento dei Diritti di segreteria;
- Certificato di conformità del professionista ai sensi del comma 1 dell'art. 86 della Legge Regionale della Toscana 03/01/2005 n. 1;
- Comunicazione di ultimazione dei lavori;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del richiedente, relativamente al possesso del titolo a presentare la variante, con copia del documento di riconoscimento;

Contrassegnare la seguente documentazione che interessa:

- ☒ DURC (documento unico di regolarità contributiva);
- ☐ Certificazioni di Regolarità Contributiva, rilasciati singolarmente dai competenti enti istituzionali, in assenza del DURC;
- ☐ Documentazione che prova l'avvenuta richiesta all'impresa del certificato di regolarità contributiva (nel caso in cui il committente abbia chiesto il certificato all'impresa ma decorso il termine per il rilascio del certificato da parte dell'ente competente, non sia riuscito ad ottenerlo dall'impresa ovvero abbia ottenuto un certificato che attesti l'irregolarità contributiva di essa);
- ☐ Schema di calcolo degli oneri da corrispondere a congruo per l'intervento;
- ☐ Dichiarazione ai sensi art. 77 D.P.R. 380/01 (Eliminazione delle barriere architettoniche) con relativa relazione tecnica ed elaborato progettuale;
- ☒ Ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, ovvero dichiarazione che l'intervento non ha comportato modificazioni del classamento ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001 (nel caso di D.I.A.);

(data) 11.12.2006

Firma del Titolare

(firma leggibile)

Firma e Firma del Professionista

(firma leggibile)

Nota Bene

Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo al deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

a) che siano conformi agli atti di cui all'art. 52 della Legge Regionale Toscana 03/01/2005 n. 1 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;

b) che non comportino modifiche della sagoma né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standards;

c) non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali contenuti nella presente istanza saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale l'istanza stessa è stata presentata.

agg. 27/04/05

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

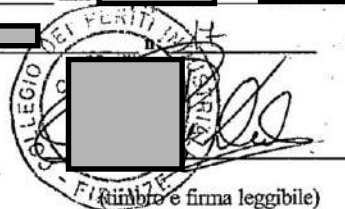
(Ai sensi dell'art. 86 comma 1 della Legge Regionale della Toscana 03/01/2005 n. 1)

Il sottoscritto _____ iscritto all'Ordine/Collegio
dei PERITI INDUSTRIALI della provincia di _____ con il n. _____ e con
studio in _____
via/piazza _____ n. _____ nella sua qualità di DIRETTORE LAVORI (1)

CERTIFICA

che lo stato di fatto dell'immobile è conforme al progetto contenuto nella variante depositata, ai sensi del
comma 12 dell'art. 83 della Legge Regionale della Toscana 03/01/2005 n. 1, dal Sig.

_____ nato _____
e residente a _____ in Via/P.zza _____
(data) 11.12.2006



(1) Direttore dei lavori, collaudatore, altro

COMUNICAZIONE DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1) i lavori sono stati ultimati in data 30.11.2006; R.S.
- 2) ? i lavori sono stati eseguiti dalla Ditta: _____, VIA MONTENAPOLI _____
PRATO (PO) P. IVA _____;
- ? i lavori sono stati eseguiti in economia.



05/07/05

agg. 27/04/05

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 DPR 28 dicembre 2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a (c.)
nato/a a
residente in Via/Piazza n.
in qualità di (Rappresentante legale, Amministratore, etc.) della società
con sede legale/amministrativa nel comune di via/piazza
P.IVA/cod. fisc.

essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del
DPR 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di falsità in atti e dichiarazione mendaci

DICHIARA

di avere titolo all'esecuzione dell'intervento edilizio relativo alla variante depositata ai sensi dell'art. 83 comma
12 della Legge Regionale della Toscana 03/01/2005 n. 1, in quanto proprietario ovvero
..... (1) dell'immobile oggetto di intervento.
Dichiaro inoltre di essere a conoscenza che ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196
(Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti
informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

data

11/12/2006

Il dichiarante

Franco

si allega copia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del dichiarante.

(1) indicare altro titolo che consente di eseguire le opere.

N.B.: dovranno essere prodotte tante dichiarazioni quanti sono i soggetti aventi titolo.



11.2 122 003
Viale Mazzini 1030
80130 PORTO
049 45 45 45

agg. 27/04/05

AL COMUNE DI CARMIGNANO
(Provincia di Prato)

Settore 4
Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica

COMUNE di CARMIGNANO	
PROTOCOLLO GENERALE	
- 8 GEN. 2007	
N°	318
ORIG. A:	
COPIE A:	

Firenze li 08.01.07

Riferim. Vs. prot. **29283 del 28.12.06**

Oggetto: Pratica VCO - 93 - 2006/SA

Deposito variante finale alla DIA n. 132/2005 per immobile di Via Modesti 6
di proprietà Sig. [REDACTED]

Il sottoscritto p.e. [REDACTED]

17 (tel. [REDACTED]) in qualità di progettista e D.L., inoltra in allegato l'originale
attestazione del pagamento diritti di segreteria (€ 51,65) come da Vs. richiesta a
riferimento.

Con osservanza



CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento		BancoPosta
€	sul C/c n. 162503	1
	di Euro 51,65	
IMPORTO IN LETTERE	CINQUANTUNO / 65 #	
INTESTATO A	COMUNE CARMIGNANO - SERVIZIO TESORERIA	
CAUSALE	DIR. DI SEGRETARIA PER VCO-93-2006/SA	
25/018 04 08-01-07 #1		
0057 €51,65#		
VCY 0793 €*1,00#		
C/C 00162503		
ESEGUITO D	[REDACTED]	
*** - PIAZZ	[REDACTED]	
CAP. 59046	LOCALITÀ POGGIO A CHIANO (TO)	



Comune di Carmignano
Provincia di Prato
Piazza Matteotti, 1 - 59015 Carmignano
Tel. 055 875011 - Fax 055 8750301
www.comune.carmignano.po.it

Settore 4
Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica
Tel. 055 8750256 / 219
urbanistica@comune.carmignano.po.it

Prot. n° 29283 del 28-12-2006

COPIA UFFICIO TECNICO

Protocollo Generale: 28459 del 14-12-2006

Numero pratica da citare nella risposta: VCO - 93 - 2006 / SA

Raccomandata A/R :

Egr. 

Posta Prioritaria :

e, p.c. 

Oggetto: COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 82 COMMA 3 L.R. 01/05
RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE

Lavori: DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA DIA N. 131/2005 PER
OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Ubicazione immobile: VIA MODESTI N. 6 - 59015 CARMIGNANO (PO)

A seguito del controllo formale della documentazione relativa all'istanza in oggetto, la medesima risulta carente della documentazione di seguito evidenziata.

Seq.	Descrizione Allegato
1	Attestazione comprovante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria pari a €. 51,65

Si comunica che ai sensi della Legge 241/1990 art. 8, il responsabile del procedimento di cui in oggetto è **il Geom. Suzzi Arianna**.

La suddetta documentazione dovrà essere prodotta entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione della presente.

Redatto il 28-12-2006.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Suzzi Arianna

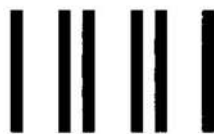


Orario di apertura al pubblico :
Lunedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30
Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 15.30
Lunedì pomeriggio su appuntamento dalle 15.30 alle 18.00

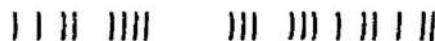
Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP 0693/EP 0605 - Mod. 23 IP - MOD. 01304 (EX 98405) - SL [3] Ed. 07/05



Da restituire a COMUNE DI CARMIGNANO
Piazza Matteotti n. 1
59015 CARMIGNANO (PO)
Settore 4 Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica



UCO 93/06-SA

Avviso di ricevimento

☒ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata ☐ Euro _____

Numero 13301586352

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Destinatari _____

Via P.7 _____

C.A.P. 50046 Località POGGIO A CAIANOVA (PO)

Firma per esteso del ricevente _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

☐ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:
• Invii multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

	NUMERO DI BUSTA/ANNO
--	----------------------

PROPRIETA'

UBICAZIONE

OGGETTO

TIPO DI ELABORATO

<i>VIA MODESTI, N° 6 - CARMIGNANO -</i>	TAV
VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05 ALLA DIA N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
RELAZIONE TECNICA	4

LA PROPRIETA'
Franco



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

	COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE 14 DIC. 2006 N° ORIG. A: COPIE A:
--	--

RELAZIONE TECNICA

(allegata alla variante finale ai sensi dell'art. 142 della L.R.T. 03/01/2005 n. 1)

Oggetto: fondo posto in Carmignano, via Jacopo Modesti n. 6.



Rappresentazione catastale:

A seguito dell'esecuzione avvenuta dell'intervento, e quindi della denuncia finale di variazione con DOCFA n. [REDACTED] (8), presentato all'Ufficio del Territorio di Prato, catasto fabbricati del Comune di Carmignano, il fondo risulta oggi così censito e rappresentato:

- Foglio di mappa n. 22, particella 35, sub. 501, via Jacopo Modesti n. 6, piano terreno, categ. C/1, classe 7, mq 37,00 e rendita € 720,41.

Dati di PRG:

- l'immobile in cui è ricompreso il fondo in oggetto compare in neretto sulle tavole di PRG e pertanto rientra fra gli edifici di valore storico ambientale, con intervento massimo ammissibile limitato al restauro – risanamento conservativo.

AA

Descrizione delle opere eseguite in variante:

In linea di massima l'intervento apportato al fondo in oggetto rispecchia in pieno le previsioni di progetto. Le uniche differenze fra lo stato di progetto e quello realizzato sono riscontrabili nella formazione di qualche intercapedine in più per una questione di maggiore risanamento ed anche per raddrizzamento in verticale di alcune vecchie pareti marcatamente fuori piombo.

Nella zona dei servizi, ripostiglio, W.C. e disimpegno, sono stati regolarizzati i piani di calpestio dei due settori, eliminando il precedente piano inclinato di raccordo con conseguente inserimento di due scalini di alzata cm 18 fra la prima parte d'ingresso al bagno ed il ripostiglio adiacente.

La nicchia risultante nell'angolo del ripostiglio è stata modificata rispetto alle previsioni; infatti non è stata eseguita una parte di controparete così come previsto, per esigenze di spazio e per l'apposizione di griglie di ventilazione del ripostiglio stesso unitamente all'intercapedine del locale retro negozio.

Le parti della nicchia segnate in giallo sullo stato sovrapposto di variante, non rappresentano pertanto una demolizione di una struttura esistente, ma più semplicemente indicano la non esecuzione di parti murarie di progetto.

Il finestrino posto sulla parete tergale del fondo è stato sistemato con normalizzazione delle sue parti laterali, eliminando gli sguanci previsti anche per nascondere alcune tubazioni del piano superiore, rinvenute nella parte alta del finestrino stesso. Nella parte interna è stato installato il davanzale di finitura e l'infisso di chiusura.

L'infisso d'ingresso al fondo, prima in antiestetico alluminio anodizzato, è stato cambiato con altro in ferro di maggior pregio estetico, eliminando del tutto la vecchia serranda e conseguentemente il suo cassonetto di avvolgimento posto all'interno.

Tutte le rimanenti opere sono state eseguite nel rispetto del progetto iniziale, con un tangibile risanamento e recupero dell'immobile alle sue funzioni, con notevole miglioramento delle sue condizioni igienico-sanitarie, e con apporto di una sicura riqualificazione del contesto dal punto di vista estetico.



	NUMERO DI BUSTA/ANNO
--	----------------------

PROPRIETA'

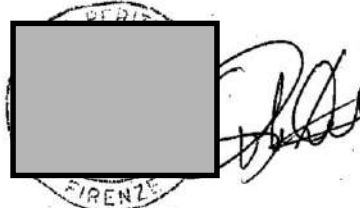
UBICAZIONE

OGGETTO

TIPO DI ELABORATO

VIA MODESTI, N° 6 - CARMIGNANO -	TAV
VARIANTE ART. 142 L.R.T. 1/05	5
ALLA DIA N° 131-2005/SA DEL 13/06/2005	
PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
INSERTO FOTOGRAFICO	

LA PROPRIETA'

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

	COMUNE di CARMIGNANO PROTOCOLLO GENERALE 14 DIC. 2006 N° ORIG. A: COPIE A:
--	---



FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





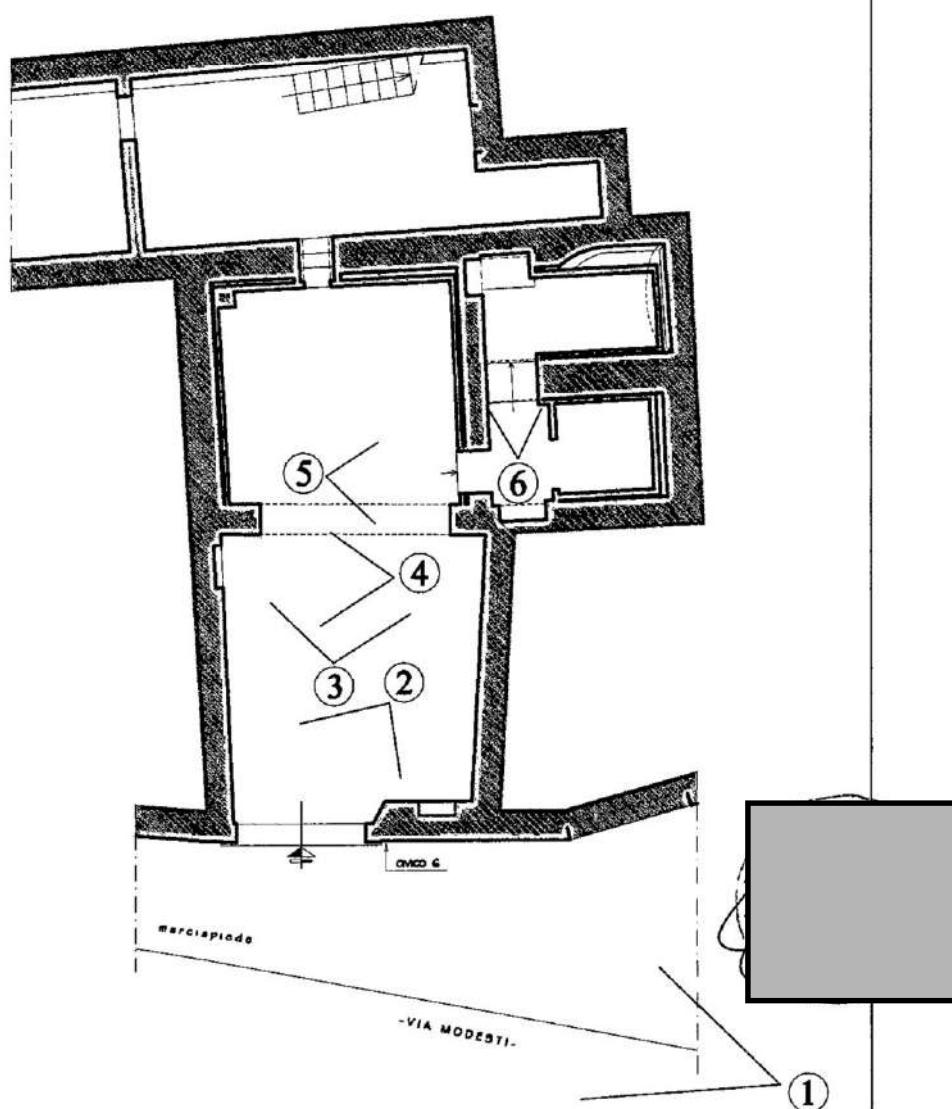
FOTO 5



FOTO 6

SCHEMA PUNTI DI RIPRESA

PIANTA SCALA 1:100





Comune di Carmignano
Provincia di Prato
Piazza Matteotti, 1 - 59015 Carmignano
Tel. 055 875011 - Fax 055 8750301
www.comune.carmignano.po.it
urbanistica@comune.carmignano.po.it

Settore 4
Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica
Tel. 055 8750256 / 219

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 n. 241

ASSEGNA

Al geom. Suzzi Arianna / geom. Martini Elena / all'Arch. Spini Patrizia / all'Arch.
Valente Valentina / all'arch. Tonelli Stefano

L'istruttoria della pratica ... VEO n. 83/2006

Intestata a [REDACTED]

con la qualifica di "Responsabile del Procedimento", ai sensi e per gli effetti della
Legge 241/1990 con i compiti di cui all'art. 6 della Legge stessa.

Data di assegnazione 24/12/2006

Per Accettazione

Il Responsabile del Settore IV
ING. LEONARDO MASTROPIERI

Orario di apertura al pubblico :
Lunedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30
Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 15.30
Lunedì pomeriggio su appuntamento dalle 15.30 alle 18.00



Comune di Carmignano
Provincia di Prato
Piazza Matteotti, 1 - 59015 Carmignano
Tel. 055 875011 - Fax 055 8750301
www.comune.carmignano.po.it

Settore 4
Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica
Tel. 055 8750256 / 219
urbanistica@comune.carmignano.po.it

RIEPILOGO GENERALE PRATICA

Variante in corso d'opera

Protocollo Generale:	28459 del 14-12-2006
Numero pratica:	VCO - 93 - 2006 / SA

Richiedente:	[REDACTED]
Tecnico:	P.E. [REDACTED]
Responsabile del Procedimento:	Geom. Suzzi Arianna
Tecnico Istruttore:	Geom. Suzzi Arianna
Data Attribuzione Pratica:	27-12-2006

Oggetto:	DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA DIA N. 131/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
Ubicazione immobile:	VIA MODESTI N. 6 - 59015 CARMIGNANO (PO)

Data Istruttoria:	28-12-2006
Richiesta integrazioni:	28-12-2006 (diritti di segreteria)

Data Inizio Lavori:	05-07-2005	Data Fine Lavori:	30-11-2006
----------------------------	------------	--------------------------	------------

ONERI:			
Tipo Onere	Importo	Scadenza	Data versamento
Diritti Versati	C. 51,65		

DATA 27-12-2006

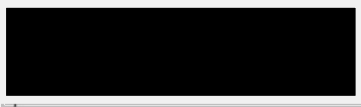
IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Suzzi Arianna



Comune di Carmignano
Provincia di Prato
Piazza Matteotti, 1 - 59015 Carmignano
Tel. 055 875011 - Fax 055 8750301
www.comune.carmignano.po.it

Settore 4
Urbanistica
Edilizia Privata e Pubblica
Tel. 055 8750256 / 219
urbanistica@comune.carmignano.po.it

 Variante in corso d'opera	
Dati Pratica	
Protocollo Generale:	28459 del 14-12-2006
Numero pratica da citare nella risposta:	VCO - 93 - 2006 / SA

Richiedente:	
Tecnico:	CARRADORI DANILO

Oggetto:	DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA DIA N. 131/2005 PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
Ubicazione immobile:	VIA MODESTI N. 6 - 59015 CARMIGNANO (PO)

Documenti presenti:	Dichiarazione dei precedenti atti autorizzativi con attestazione della legittimità urbanistica	OK
	Relazione tecnica illustrativa dell'intervento	OK
	Documentazione fotografica	OK
	Estratto di P.d.F	OK
	Dichiarazione L.13/89 (per event. Modif.)	OK
	Diritti di segreteria	OK
	Estratto di Mappa con estremi catastali	OK
	Elaborati grafici	OK
	Certificato di conformità	OK
Verifica Conformità art. 142 L.R. 01/05:	non comportino modifiche della sagoma	OK
	siano conformi agli strumenti urbanistici	OK
	non si tratti di immobili vincolati	OK
Verifica del tecnico istruttore	La variante in corso d'opera attesta che le opere eseguite sono in conformità a quanto prescritto dall'art. 83 comma 12 e art. 142 L.R. 01/05	

Carmignano, lì 08-01-2007

Il tecnico istruttore
Geom. Suzzi Arianna



INAIL**INPS****DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA**

Raccomandata AR

Spett.le

EDIL SEI SRL

VIA S. MARIA 120

50013 Campi Bisenzio (FI)

Protocollo documento n.	1063765	del	25/10/2006
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)	20060094325835		

Denominazione/ragione sociale	
Sede legale	
Sede operativa	
Codice Fiscale	

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

☒ I.N.P.S. - Sede di FIRENZE
☒ E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. [redacted]
Risulta regolare con il versamento dei contributi al [redacted]
☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento VALENTI ANGELA

☒ I.N.A.I.L. - Sede di FIRENZE-P.NUOVE
☒ E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n. [redacted]
Risulta regolare con il versamento dei premi [redacted]
☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento PICCIONE SABINA

☒ C.E. PROVINCIA DI FIRENZE - FIRENZE
☒ E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n. [redacted]
Risulta regolare con il versamento dei contributi [redacted]
☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento FAROLFI FILIPPO

Il presente certificato è rilasciato per i lavori privati in edilizia ai sensi dell'art.86 co.10 D.Lgs. n°276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio.

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale Firenze li 06/11/2006

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
della C.E. PROVINCIA DI FIRENZE
RICCARDO SPAGNOLI

copie conforme all'originale
[Signature]

C
N
n
(a
a
C
Re
Vi
St
Pr
C

Statua.....181
Capelli.....brizzolati
Oochi.....castani
Segni particolari.....

COMUNE di CARMIGNANO
PROTOCOLLO GENERALE

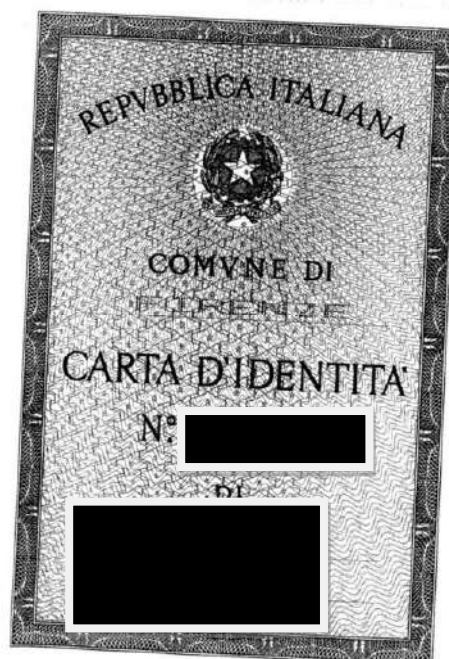
14 DIC. 2006

N°
ORIG. A:
COP

Firenze 01/07/2005
Il SINDACO

Impronta del dito
indice sinistro

Diritti di segreteria Euro 5,00
Diritti fissi Euro 0,00



Cognome _____
 Nome _____
 nato il _____
 (atto n. _____)
 a FIRENZ
 Cittadinanza _____
 Residenza _____
 Via PIAZZA
 Stato civile _____
 Professione _____

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura M. 1,70
 Capelli CASTANO CHIARI
 Occhi MARRONI
 Segni particolari N.N.

COMUNE di CARMIGNANO
 PROTOCOLLO GENERALE

N° 14 DIC. 2006
 ORIG. A: _____
 Con _____

Firma del titolare _____
 Poggio a Caiano 01/08/2002

IL SINDACO
 IL FUNZIONARIO INCARICATO

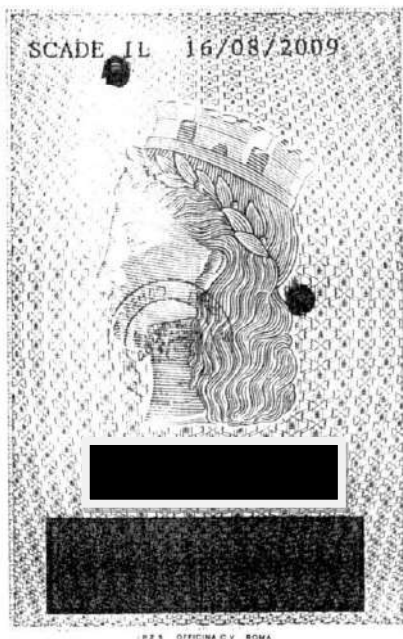
Impronta del dito _____
 500



Cog
Nom
nato
(att
a....
Citt
Resi
Via.
Stat
Prof
C
Stat
Capelli.....RIONDI.....
Occhi.....VERDI.....
Segni particolari.....
.....
.....

COMUNE DI CARMIGNANO
Firma del titolare.....
CAMP...B...16/08/2004
Impresso di...
Indice...
DIRETTORE
Espresso Amministrativo Contabile
(Raffaella Manzo)
EURO 5,42

COMUNE di CARMIGNANO
PROTOCOLLO GENERALE
14 DIC. 2006
N°.....
ORIG. A:.....
COPIE A:.....



31/01/25, 14:36

Geopoi

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre I

Provincia: PRATO

Comune: CARMIGNANO

Fascia/zona: Centrale/CARMIGNANO%20-%20CASTELLO%20-%20SEGALARI%20-%20LA%20SERRA

Codice zona: B1A%20-%20SANTA%20CRISTINA%20A%20MEZZANA%20-%20POGGIO%20AI%20COLLI

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

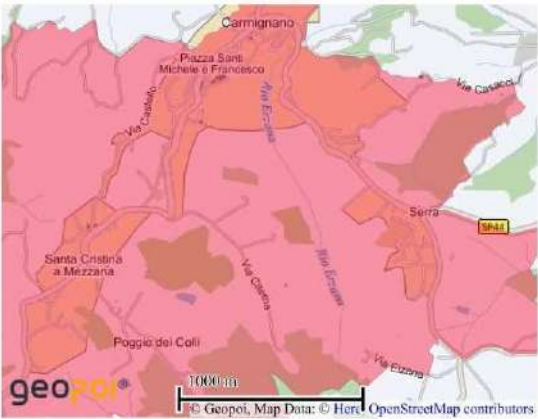
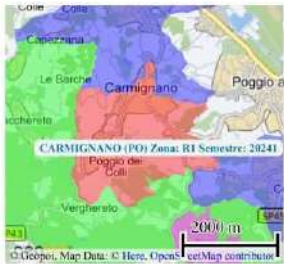
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	450	620	L	2,3	3,2	L
Negozi	Normale	950	1350	L	5	7	L

Stampa

Legenda

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Iannelli Massimo

Da: Contabilità [redacted]
Inviato: lunedì 13 novembre 2023 17:29
A: iannellimassimo@tiscali.it
Oggetto: Fwd: Fw: Fwd: richiesta situazione versamenti procedura esecuzione n.r.g.e.i. 39/2023 Soc [redacted]
Allegati: [redacted]

Buonasera,
in allegato inoltro il consuntivo individuale 2022 e il preventivo individuale 2023 con tutti i dettagli di spesa e gli importi imputati.
Ad oggi non ci sono spese straordinarie deliberate.
Lo Studio Di Castri amministra il condominio dal mese di febbraio 2022 e non abbiamo mai ricevuto pagamenti dalla società [redacted]
Resto a disposizione per eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti

----- Forwarded message -----

Da: Iannelli Massimo <iannellimassimo@tiscali.it>
Date: gio 9 nov 2023 alle ore 16:04
Subject: richiesta situazione versamenti procedura esecuzione n.r.g.e.i. 39/2023 Soc [redacted]
To: [redacted]

Spett.le Studio [redacted]

in qualità di consulente tecnico di ufficio nominato dal Tribunale di Prato nella procedura immobiliare n. 39/2023, esecutato Soc [redacted] S.r.l., per l'immobile situato in Carmignano (PO) in via Iacopo Modesti n. 6 piano terreno, sono gentilmente a richiedere quanto segue:

- situazione contabile nei riguardi delle spese condominiali dell'esecutato;
- l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione;
- se sussistono spese straordinarie già deliberate;
- le spese non pagate negli ultimi due anni dalla data odierna;
- modalità smaltimento acque reflue e bianche del condominio.

Restando in attesa di quanto sopra, l'occasione è gradita per inviare cordiali saluti.

Dott. Ing. Massimo Iannelli (335-34.98.98)

095 - Condominio Via Modesti
Via Del Castagno , 50
59100 Prato (PO)
Italia
C.F. 92092040481

RIPARTO PERSONALE CONSUNTIVO

Gestione Ordinaria 2022

Spett.le

Via Boito, 3
50019 Sesto Fiorentino (FI)
Italia

001 - PROPRIETA' GENERALE				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
002 - Iva su amministrazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 21,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,26
Totale Iva su amministrazione	€ 21,26	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,26
001 - Amministrazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 96,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 96,62
Totale Amministrazione	€ 96,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 96,62
002 - Amministrazione precedente amministratore				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 36,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 36,97
Totale Amministrazione precedente amministratore	€ 36,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 36,97
003 - Assicurazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 129,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 129,01
Totale Assicurazione	€ 129,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 129,01
004 - Gestione conto corrente bancario				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 18,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 18,36
Totale Gestione conto corrente bancario	€ 18,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 18,36
005 - Software x fatturazione elettronica				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 2,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95
Totale Software x fatturazione elettronica	€ 2,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95
006 - Canone Pronto intervento				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 3,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 3,29
Totale Canone Pronto intervento	€ 3,29	€ 0,00	€ 0,00	€ 3,29
007 - Spese varie generali proprietari				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 98,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 98,42
Totale Spese varie generali proprietari	€ 98,42	€ 0,00	€ 0,00	€ 98,42
008 - Assemblee straordinarie				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 31,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 31,11
Totale Assemblee straordinarie	€ 31,11	€ 0,00	€ 0,00	€ 31,11
9 - Quote a carico				
Scala Unità esterne - Ui 009	-€ 10,06	€ 0,00	€ 0,00	-€ 10,06
Totale Quote a carico	-€ 10,06	€ 0,00	€ 0,00	-€ 10,06
Totale PROPRIETA' GENERALE	€ 427,91	€ 0,00	€ 0,00	€ 427,91

095 - Condominio Via Modesti
Via Del Castagno , 50
59100 Prato (PO)
Italia
C.F. 92092040481

003 - PARTI UGUALI PROPRIETARI				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Postali				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 39,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 39,37
Totale Postali	€ 39,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 39,37
002 - Gestione privacy				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 10,98	€ 0,00	€ 0,00	€ 10,98
Totale Gestione privacy	€ 10,98	€ 0,00	€ 0,00	€ 10,98
003 - Redazione Modello 770 e Compilazione Quadro AC				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 27,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 27,73
Totale Redazione Modello 770 e Compilazione Quadro AC	€ 27,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 27,73
004 - Gestione ritenute d'acconto ed invio C.U.				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 16,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 16,64
Totale Gestione ritenute d'acconto ed invio C.U.	€ 16,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 16,64
Totale PARTI UGUALI PROPRIETARI	€ 94,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 94,71

007 - FOSSE BIOLOGICHE D2				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Vuotatura fosse biologiche				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 0,00	€ 56,21	€ 0,00	€ 56,21
Totale Vuotatura fosse biologiche	€ 0,00	€ 56,21	€ 0,00	€ 56,21
Totale FOSSE BIOLOGICHE D2	€ 0,00	€ 56,21	€ 0,00	€ 56,21

008 - FOSSE BIOLOGICHE D3				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Vuotatura fosse biologiche				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 0,00	€ 31,58	€ 0,00	€ 31,58
Totale Vuotatura fosse biologiche	€ 0,00	€ 31,58	€ 0,00	€ 31,58
Totale FOSSE BIOLOGICHE D3	€ 0,00	€ 31,58	€ 0,00	€ 31,58

12 - Contenzioso Impresa Costruire [REDACTED]				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Costi di mediazione Condominio [REDACTED]				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 210,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 210,35
Totale Costi di mediazione Condominio [REDACTED]	€ 210,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 210,35
Totale Contenzioso Impresa [REDACTED]	€ 210,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 210,35
(274/2022)				

13 - Mediazione Condominio [REDACTED] 2022/001)				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Costi di mediazione Condominio [REDACTED]				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 45,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 45,97



095 - Condominio Via Modesti
Via Del Castagno , 50
59100 Prato (PO)
Italia
C.F. 92092040481

Totale Costi di mediazione	€ 45,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 45,97
				
Totale Mediazione	€ 45,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 45,97
				

14 - SPESE PERSONALI	
	Totale
001 - Comunicazioni personali	
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 43,92
Totale Comunicazioni personali	€ 43,92
Totale SPESE PERSONALI	€ 43,92

TOTALE	€ 910,65
SALDO ANNO PRECEDENTE	€ 503,69
VERSAMENTI	€ 0,00
TOTALE GENERALE	€ 1.414,34

L'Amministratore



095 - Condominio Via Modesti
Via Del Castagno , 50
59100 Prato (PO)
Italia
C.F. 92092040481

RIPARTO PERSONALE PREVENTIVO

Gestione ordinaria 2023

Spett.le

Via Boito, 3
50019 Sesto Fiorentino (FI)
Italia

001 - PROPRIETA' GENERALE				
	Ordinarie	Condizione	Straordinarie	Totale
001 - Amministrazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 96,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 96,62
Totale Amministrazione	€ 96,62	€ 0,00	€ 0,00	€ 96,62
002 - Iva su amministrazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 21,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,27
Totale Iva su amministrazione	€ 21,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,27
003 - Assicurazione				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 114,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 114,06
Totale Assicurazione	€ 114,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 114,06
004 - Gestione conto corrente bancario				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 18,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 18,79
Totale Gestione conto corrente bancario	€ 18,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 18,79
005 - Software x fatturazione elettronica				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 2,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95
Totale Software x fatturazione elettronica	€ 2,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 2,95
006 - Canone Pronto intervento				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 3,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 3,35
Totale Canone Pronto intervento	€ 3,35	€ 0,00	€ 0,00	€ 3,35
007 - Spese varie generali proprietari				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 33,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 33,55
Totale Spese varie generali proprietari	€ 33,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 33,55
008 - Assemblee straordinarie				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 6,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,71
Totale Assemblee straordinarie	€ 6,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,71
Totale PROPRIETA' GENERALE	€ 297,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 297,30

002 - GENERALE RESIDENTI				
	Ordinarie	Condizione	Straordinarie	Totale
001 - Spese varie generali inquilini				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 0,00	€ 20,13	€ 0,00	€ 20,13
Totale Spese varie generali inquilini	€ 0,00	€ 20,13	€ 0,00	€ 20,13
Totale GENERALE RESIDENTI	€ 0,00	€ 20,13	€ 0,00	€ 20,13

095 - Condominio Via Modesti
Via Del Castagno , 50
59100 Prato (PO)
Italia
C.F. 92092040481

003 - PARTI UGUALI PROPRIETARI				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Postali				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 14,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 14,55
Totale Postali	€ 14,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 14,55
002 - Gestione privacy				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 11,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 11,00
Totale Gestione privacy	€ 11,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 11,00
003 - Redazione Modello 770 e Compilazione Quadro AC				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 27,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 27,73
Totale Redazione Modello 770 e Compilazione Quadro AC	€ 27,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 27,73
004 - Gestione ritenute d'acconto ed invio C.U.				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 17,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 17,73
Totale Gestione ritenute d'acconto ed invio C.U.	€ 17,73	€ 0,00	€ 0,00	€ 17,73
Totale PARTI UGUALI PROPRIETARI	€ 71,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 71,00

007 - FOSSE BIOLOGICHE D2				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Vuotatura fosse biologiche				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 0,00	€ 65,56	€ 0,00	€ 65,56
Totale Vuotatura fosse biologiche	€ 0,00	€ 65,56	€ 0,00	€ 65,56
Totale FOSSE BIOLOGICHE D2	€ 0,00	€ 65,56	€ 0,00	€ 65,56

008 - FOSSE BIOLOGICHE D3				
	Ordinarie	Conduzione	Straordinarie	Totale
001 - Vuotatura fosse biologiche				
Scala Unità esterne - Ui 009	€ 0,00	€ 36,84	€ 0,00	€ 36,84
Totale Vuotatura fosse biologiche	€ 0,00	€ 36,84	€ 0,00	€ 36,84
Totale FOSSE BIOLOGICHE D3	€ 0,00	€ 36,84	€ 0,00	€ 36,84

TOTALE	€ 490,83
SALDO ANNO PRECEDENTE	€ 1.414,34
TOTALE GENERALE	€ 1.905,17

L'Amministratore