

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PRATO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE: DOTT. CAPANNA ENRICO

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.G. 22/2023

DATA ISCRIZIONE: 02 Marzo 2023

DATA UDIENZA: 12 Ottobre 2023 ore 11.00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CREDITORE:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DEBITORI:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CUSTODE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE: ISVEG di Prato - Via f.lli Giachetti, 35 - 59100 PRATO

(PO) - pratoimmobiliari@isvea.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta Architetto Chiara Santi, con studio in Prato, Via Francesco Ferrucci, n.c.

69 int. 3, in data 09/05/2023 era stata nominata CTU relativamente al procedimento
in epigrafe, con l'incarico di rispondere ai quesiti (indicati nel documento riportante

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, n.c. 69 int. 3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B - P.Iva 01887310975

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



Chiara Santi
architetto

l'elenco dei compiti dell'Esperto ex art. 569 C.P.C. allegato alla procedura) concernenti essenzialmente l'individuazione e la stima del bene oggetto dell' Atto di Pignoramento. Accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito (deposito lettera per accettazione di incarico in data 11/05/2023 nel punto di accesso del Processo Civile Telematico), la sottoscritta provvedeva alla raccolta dei documenti e degli Atti di Causa dalla Cancelleria Telematica del Tribunale di Prato e successivamente fissava l'inizio delle operazioni peritali; veniva comunicato per pec il giorno 7/06/2023 alle ore 9,00, in tale data non è stato possibile l'accesso (vedi verbale - All.1); successivamente è stato comunicato il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 presso l'unità immobiliare oggetto del Procedimento, ovvero appartamento per civile abitazione posta al piano primo e secondo di piccola palazzina plurifamiliare posta in Comune di Vernio (PO), località La Storaia, Via dell' Appennino, nc. 218.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali si sono svolte in ampia collaborazione, non erano presenti gli esecutati, era presente la _____ come descritto nella narrativa ed era presente il Geometra Trappoloni Alessio in rappresentanza della Is.Ve.g. di Prato. Come da prassi esecutiva, venivano comunicate, nelle forme di rito ai creditori procedenti; alla creditrice _____ - invio di pec al seguente indirizzo: _____ . Agli esecutati _____ , invio di _____ raccomandata con ricevuta di ritorno, a _____

recapito postale presso _____ . Invio di raccomandata con ricevuta di ritorno alla Sig.ra _____

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B - P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

, in qualità di conduttrice l'immobile in oggetto a seguito di contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 06/12/2013 con n. 10719) - All.

1/bis; fissando, data e ora per l'avvio delle operazioni peritali presso l'unità immobiliare oggetto del Procedimento. Nei giorni successivi ho ricevuto comunicazione da parte della Pretura di Lugano che mi invitava a notificare la comunicazione agli esecutati tramite il Consolato Italiano (vedi - All. 1/ter). In data 13/07/2023 la sottoscritta si recava dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Prato per

notificare con urgenza l'atto agli esecutati

(All. 1/quarter Copia dell'atto trasmesso al Consolato Generale d'Italia in Lugano e notificato dall' U.G. del 14/7/2023 sia al

).

In data 26/06/2023 ore 15,00, come comunicato alle parti e al Custode mi sono recata presso l'unità immobiliare oggetto del pignoramento, erano presenti: il Geom. Trappoloni Alessio della Is.Ve.G. S.r.l., nominata dal Tribunale di Prato quale custode del compendio immobiliare oggetto di esecuzione; la Sig.ra

, in qualità di conduttrice l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare, a seguito di contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 06/12/2013 con n. 10719. Nell'abitazione era presente anche il compagno della Sig.ra

Si procedeva al regolare accesso all'unità immobiliare (All. 2 verbale di accesso); venivano eseguiti l'esame dello stato dei luoghi, le riprese fotografiche occorrenti e il rilievo necessario per gli accertamenti richiesti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B - P.Iva 01887310975

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



Chiara Santi
architetto

La sottoscritta provvedeva poi alla raccolta e all'esame della documentazione, in parte già acquisita e necessaria per la risposta ai quesiti in modo da elaborare correttamente le singole parti della relazione.

La sottoscritta ha, in particolare, provveduto a:

- Acquisire presso gli archivi edilizi del Comune di Vernio gli Atti Autorizzativi edilizi ed i relativi elaborati grafici che ne hanno determinato la conformità urbanistico-edilizia;
- Effettuare le visure presso l'Agenzia delle Entrate di Prato, sportello visure catastali, per verificare la conformità dello stato dei luoghi con le planimetrie depositate;
- Effettuare l'acquisizione dell'Atto di Compravendita del bene immobiliare oggetto del Procedimento;
- Effettuare ricerche e visure presso l'ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti di affitto/comodati o locazioni eventualmente in essere sull'unità immobiliare oggetto di pignoramento;
- Effettuare visure di iscrizioni e Trascrizioni all'Agenzia del Territorio di Prato, Servizio Pubblicità Immobiliare, per aggiornamento delle visure in atti di causa;
- Redazione ed allestimento della relazione fotografica con planimetrie ed indicazione dei punti di ripresa delle immagini.

Esaminati gli Atti di Causa e tutte le documentazioni acquisite e prodotte sopra elencate, la sottoscritta provvedeva alla stesura della presente relazione con la

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B – P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

risposta ai quesiti e che sarà trasmessa alle parti come da prassi esecutiva secondo le scadenze fissate.

Il 26.07.2023 è stata inviata la Bozza di Relazione di CTU secondo le seguenti modalità: tramite pec all'avv.to per la parte creditrice e copia cartacea agli esecutati a mezzo di U.G. tramite il Consolato Italiano in Lugano (All.16_copia della bozza della pec inviata al legale del creditore procedente). Per l'esecutato la bozza è stata notificata con prot 19532 del 22/08/2023 e quindi ricevuta dallo stesso (All.17_copia dell'avvenuta notifica inviata tramite U.G. il 26.7.2023 e prot. al n. 19532 del 22/8/2023). Per l'esecutata

copia della non avvenuta notifica per irreperibilità del destinatario (All.18_copia della non avvenuta notifica inviata tramite U.G. il 26.7.2023 e prot. al n. 20453 del 05/09/2023).

Trascorso il termine fissato per le osservazioni delle Parti, fissato per il 12.09.2023, senza che le stesse venissero ricevute, la sottoscritta provvedeva alla stesura definitiva della relazione con la risposta ai quesiti.

RISPOSTA AI QUESITI – (riferimento all'elenco dei compiti dell'Esperto ex art. 569

C.P.C)

- 1) **Verifica della completezza della documentazione allegata all'istanza di vendita. Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Acquisizione delle mappe censuarie e dell'atto di provenienza ultravventennale**

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B – P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

La documentazione presente agli Atti, visionata dalla sottoscritta con il punto di accesso al Processo Civile Telematico, risulta completa; in particolare è presente la Certificazione Notarile Attestante le risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari (ai sensi della L.302/98) a cura del Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo datata 11/04/2023 riportante l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni effettuate nel ventennio anteriore alla trascrizione del Pignoramento.

Sul bene oggetto di Pignoramento, come riportato nella Relazione Notarile di cui sopra e nelle ispezioni ipotecarie aggiornate (All. 3 e 3/bis), esistono precedenti iscrizioni e trascrizioni e precisamente:

- **Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** atto Notaio Lops Andrea repertorio n. 312451 stipulato in data 20 Dicembre 2004 ed iscritta presso gli Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Prato (PO) in data 24 Dicembre 2004 al numero registro generale 17089 e numero particolare 4519 a favore della Banca Toscana S.p.a. con sede in Firenze, cod. fisc. 05272250480, domicilio ipotecario eletto in Prato, Male Montegrappa, nc. 278/c, per capitale di €. 150.000,00 oltre interessi e spese per una somma complessiva di €. 300.000,00, durata 30 anni, a carico di _____, nato a _____ per i diritti pari a ½ di piena proprietà, _____, nata a _____, il _____, cod. fisc. _____; per i diritti pari a ½ di piena proprietà su immobile riportato al NCEU del Comune di Vernio al foglio 3 particella 307 sub. 502 (All. 3).

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B – P.Iva 01887310975

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

• **Verbale di Pignoramento Immobiliare** notificato il 6 Febbraio 2023 a mezzo

Ufficiale Giudiziario Tribunale di Prato Repertorio n. 246 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Prato (PO) in data 17 Marzo 2023 al numero generale 3058 e al numero particolare 2149 a favore di Amco-Asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli, cod. fisc. 05828330638 a carico di _____; nato a Piombino (LI) in data 14 Ottobre 1975, cod. fisc. _____; per i diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà,

nata a Prato, il _____, cod. fisc. _____ per i diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà su immobile riportato al NCEU del Comune di Prato al foglio 3 particella 307 sub. 502 (All. 3/bis).

Si precisa che: L'immobile riportato al NCEU al foglio 3 particella 307 sub. 502 deriva dalla soppressione ed unione degli immobili riportati al NCEU al Foglio 3 particella 307 subalterno 1 e nel NCEU al foglio 3 particella 307 subalterno 2.

Per il ventennio preso in esame i beni di cui al Foglio 3 particella 307 subalterno 1 e 2 sono stati oggetto di:

- **Atto Giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento** atto tribunale di Firenze del 17 maggio 2007 repertorio n. 5429 e trascritto presso gli uffici di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 25 settembre 2001 al numero generale 10853 e al numero particolare 6270 a favore di Massa Dei Creditori Del Fallimento Gruppo I.f.s. Srl con sede Bagno A Ripoli (FI) C.fisc. 02178950487, a carico di Gruppo I.f.s. srl con sede in Bagno a Ripoli (FI) cod. fisc. 02178950487 per i diritti pari a $\frac{1}{1}$ di piena proprietà su i beni riportati al NCEU al foglio 3 particella 307, subalterni 1 e 2.



La sottoscritta ha acquisito, tramite il portale dell'Agenzia delle Entrate, la visura catastale (All. 4) e la planimetria catastale (All. 5) dell'unità immobiliare oggetto della presente Procedura, in particolare la planimetria catastale dell'unità immobiliare a destinazione ufficio datata 13/09/2004 con prot. PO 0056346.

In riferimento all'atto di provenienza ultraventennale si precisa che gli esecutati Sig. Pierini Daniele e Storai Tatiana hanno acquisito la proprietà identificata al N.C.E.U. del Comune di Prato al foglio 3, particella 307 subalterno 502 con Atto di Compravendita del 20/12/2004 repertorio n. 312450/18060 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 24 dicembre 2004 al numero di registro generale 17083 e numero di registri particolare 9500 da [REDACTED] [REDACTED] in sede in Vaiano (PO) cod. fisc. 01716520976 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Vernio oggetto della presente procedura. (All. 6).

2) Descrizione dell'immobile oggetto dell'Atto di Pignoramento con indicazione dell'ubicazione, della consistenza e dei dati catastali

Oggetto dell'atto di Pignoramento è il seguente bene immobile per il quale gli esecutati Sig. [REDACTED], nato [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà e [REDACTED], nata a Prato, il 28 Agosto 1975, cod. fisc. [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, ne detengono la piena proprietà:



Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Unità immobiliare a destinazione civile abitazione sita nel Comune di Vernio, provincia di Prato, al foglio 3 part. 307 sub. 502, categoria A/03, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale 130 mq, rendita € 371,85 (All. 5 – planimetria catastale; All. 4 – visura storica dell'immobile).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'immobile in oggetto è pervenuto agli esecutati con Atto di Compravendita del 20/12/2004 repertorio n. 312450/18060 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 24 dicembre 2004 al numero di registro generale 17083 e numero di registri particolare 9500 da [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED] (PO) cod. fisc. 01716520976 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Vernio oggetto della presente procedura. (All. 6).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il bene oggetto della Procedura è costituito da un'unità immobiliare ad uso civile abitazione con accesso da vano scala condominiale dalla Via dell'Appennino n° 218 in Comune di Vernio, in località La Storaia. L'edificio è posto in una zona di collina, in area isolata e caratterizzata da edifici dislocati per lo più sulle vie traverse rispetto alla strada principale di Via dell'Appennino.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'immobile è posto al piano primo e secondo di una piccola palazzina plurifamiliare complessivamente le unità immobiliari che costituiscono la palazzina sono quattro, compreso il bene in oggetto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, n. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara.santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B – P.Iva 01887310975

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



Chiara Santi
architetto

L'edificio ha caratteristiche costruttive ed estetiche tipiche degli anni '50, è una palazzina di forma quadrata con tetto a padiglione ed è dislocata su tre piani fuori terra oltre parziale piano interrato di proprietà dell'unità immobiliare posta al piano terra.

L'appartamento oggetto di pignoramento è collocato al piano primo e secondo di detta palazzina suddivisa in più unità immobiliari; ad esso fa parte anche un locale a lavanderia in piano ammezzato accessibile dal pianerottolo della scala di collegamento interna di proprietà tra piano primo e secondo oltre a un vano sottotetto anch'esso accessibile dal piano secondo della scala interna di collegamento. L'unità immobiliare è raggiungibile dalla rampa di scale condominiale al piano terra posta all'ingresso a comune prospiciente la Via dell'Appennino. Le facciate risultano intonacate, le aperture sono decorate con cornici e davanzale sagomato e pitturato, gli infissi esterni sono in legno e sono dotati di persiane sempre in legno. La gronda è in cemento sagomata e pitturata.

Dalla scala condominiale posta al piano terra si accede al piano primo, l'accesso all'unità immobiliare è sulla sinistra dello stesso vano scala percorrendo la scala in salita. Dall'ingresso di mq. 1,35 si ha accesso, di fronte alla zona pranzo/cottura (superficie utile mq 16,46) dotata di terrazzo privato accessibile da porta finestra e piccolo ripostiglio 'a muro'. Sulla sinistra dall'ingresso all'abitazione si ha accesso al vano scala di collegamento che conduce al piano ammezzato e al piano secondo. Dalla zona pranzo/cottura si ha accesso al soggiorno (superficie utile 14,02 mq) e da questo al bagno/servizio igienico (superficie utile 4,52 mq) attrezzato con wc, bidet, lavabo e doccia.

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B - P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

Al piano ammezzato dal pianerottolo si accede al locale lavanderia (superficie utile 3,57 mq), dotato di piccola finestra con aereazione diretta all'esterno. Al piano secondo si ha il disimpegno notte che conduce alle due camere (superficie utile camera 1 pari a 17,30 mq, superficie utile camera 2 pari a 13,93 mq) e il bagno (superficie utile 3,27 mq) dotato di wc, bidet, lavabo e doccia. Sempre dal disimpegno notte si ha accesso tramite porta di collegamento e piccola rampa di gradini a un locale sottotetto utilizzato come ripostiglio (calcolo superfici utili - All. 7).

L'immobile sopra descritto presenta un mediocre stato conservativo e manutentivo e risulta in uno stato generale di incuria, ha finiture interne eseguite con materiali semplici e di usuale qualità. I pavimenti di tutta l'abitazione sono in mattonelle di ceramica sia al piano primo che al piano secondo; i rivestimenti e pavimenti dei bagni anch'essi in materiale ceramico di ordinaria qualità. Le porte interne sono in tamburato effetto noce. Gli infissi esterni sono in legno e non sono in buono stato manutentivo. In relazione agli impianti in generale; l'impianto idrico-sanitario dei due bagni risulta in apparente normale condizione, per quanto riportato verbalmente anche dagli occupanti; l'impianto di riscaldamento è a radiatori in alluminio alimentati da caldaia a GPL installata nel resede. Sono presenti delle stufe a pellet probabilmente in sostituzione o a integrazione dell'impianto esistente per il riscaldamento degli ambienti. L'impianto elettrico che alimenta punti luce/prese etcc, risulta visivamente in normali condizioni ma con dotazioni tipiche dell'epoca di ristrutturazione generale del fabbricato avvenuta tra il 2001 e il 2004 circa.

3) Conformità tra la descrizione del bene e quella contenuta nel Pignoramento.

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B - P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il bene oggetto del Pignoramento è correttamente individuato nella documentazione presente agli Atti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

4) Procedere, ove necessario, ad eseguire le variazioni/correzioni/redazioni per l'aggiornamento del Catasto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare oggetto dell'Atto di Pignoramento è regolarmente accatastata, come riportato al precedente punto 2). Dai rilievi eseguiti si riscontra la sostanziale conformità del bene oggetto del presente Procedimento con quanto riportato nelle planimetrie catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

5) Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Ad oggi il territorio comunale di Vernio è soggetto alla disciplina pianificatoria del Regolamento Urbanistico vigente approvato con D.C.C. n. 30 del 16.09.2014 pubblicato sul B.U.R.T. N. 42 del 22.10.2014 aggiornato con D.C.C. n. 6 e 7 del 05.02.2015. Con Delibera di Giunta n. 28 del 11 marzo 2021 è stato approvato il documento di avvio del procedimento per il Piano Operativo comunale di Vernio, ai sensi della L.R.65/2014, che andrà a sostituire, una volta approvato, il Ru vigente. Ma attualmente il POC non è stato adottato dal Consiglio e pertanto la disciplina pianificatoria vigente è quella del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 16.09.2014 pubblicato sul B.U.R.T. N. 42 del 22.10.2014 aggiornato con D.C.C. n. 6 e 7 del 05.02.2015 come precedentemente descritto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B – P.Iva 01887310975

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



L'unità immobiliare oggetto del Procedimento per il Regolamento Urbanistico vigente è classificata con i seguenti parametri: tipo d'intervento ri2 (ristrutturazione edilizia) – AC ambito di assetto consolidato – parte del territorio A (All. 8).

Nella località in cui insiste il fabbricato oggetto della presente esecuzione, la Storaia, non ci sono vincoli paesaggistici imposti con decreti ministeriali, in tutta la frazione sono presenti solo vincoli derivati da disposizione di legge (D.Lgs.42/2004 art 142 che recepisce le disposizione ex legge Galasso) per la presenza di boschi, fiumi o laghi.

Nel caso particolare dell'edificio di interesse, non si rileva la presenza di questi elementi generatori di vincolo.

6) Verifica della conformità del bene alle autorizzazioni o concessioni amministrative e dell'esistenza o meno di dichiarazioni di abitabilità

In riferimento all'unità immobiliare oggetto del Procedimento, sono state eseguite le ricerche presso l'Archivio Generale del Comune di Vernio in merito agli atti autorizzativi presentati.

Le ricerche effettuate hanno dato i seguenti esiti:

- Concessione Edilizia n. 2745 del 19/10/2001 – PE C/3617 intestata a [REDACTED] [REDACTED] RO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI, IN LOC: LA STORAIA") (All. 9);
- PE - I/1551 [REDACTED] ("Variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 142 della L.R. n. 01/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19/10/2001") e Comunicazione di Fine Lavori prot. 11713 del 20/10/2005 (All. 10).

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

CILA prot. 4653 del 14/6/2011 – PE L/49 "Comunicazione attività edilizia libera ai sensi dell'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001 nella frazione di Montepiano, Via dell'Appennino n.218" intestata a _____; (All. 11).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dai rilievi eseguiti si riscontra la sostanziale conformità del bene oggetto del presente Procedimento con quanto riportato nella documentazione allegata agli atti autorizzativi e nello specifico allo stato di progetto allegato alla Variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 142 della L.R. n. 01/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19/10/2001 – PE – I/1551 (All.12). Si è riscontrato un errore di scrittura su una misura del vano soggiorno (380 cm), legata a un evidente errore grafico di scrittura dal momento che al piano camera sovrastante tale misura (355 cm) è correttamente riportata come da misura rilevata dallo strumento di misurazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In merito a leggere differenze dimensionali riscontrate in sede di rilievo ai sensi del dispositivo dell'art. 34bis comma 1. del Testo unico dell'edilizia DPR 380/2001 si dichiara che tali differenze non costituiscono violazione edilizia poiché contenute nel limite del 2% (tolleranza dimensionale) rispetto alle misure previste nei citati titoli abilitativi.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si rileva che l'immobile oggetto della procedura è provvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (All. 12_bis) che ha però scadenza a breve, il 03/12/2023 e che per consentirne la vendita è obbligatorio eventualmente redigerlo nuovamente presso i competenti uffici. Detto elaborato si stima avere un costo di circa 250,00 €.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

7) Possibilità di divisione in lotti del bene pignorato

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B – P.Iva 01887310975

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



Il bene oggetto dell'Atto di Pignoramento risulta costituito da un'unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo e secondo di una piccola palazzina per civile abitazione con accesso dalla Via dell'Appennino, nc. 218 nel Comune di Vernio. Detto bene è da considerarsi indivisibile.

8) Divisibilità dei beni pignorati pro-quota e formazione dei singoli lotti

Il CTU, letto l'atto di Pignoramento e verificato il Contenuto della nota di trascrizione ritiene di affermare che l'immobile oggetto della presente perizia non è pignorato pro-quota ma per intero.

Gli esecutati Sig. _____, nato a _____, in data _____, i, cod.

fisc. _____ e _____, nata _____, il _____, cod. fisc. _____

per i diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà ciascuno, ne detengono la

piena ed esclusiva proprietà del bene oggetto dell'atto di Pignoramento.

9) Stato di occupazione dell'immobile pignorato. Acquisizione del titolo legittimante il possesso e valutazione dello stesso in riferimento alla procedura

La sottoscritta ha eseguito presso l'Agenzia delle Entrate di Prato, con il funzionario competente e a seguito di istanza depositata (All. 13), la ricerca di contratti di affitto o di comodati d'uso riferiti all'unità immobiliare oggetto dell'Atto di Pignoramento e di proprietà dell'Esecutata; risulta essere presente un contratto di locazione di immobile ad uso abitativo registrato con prot. 10719 del 6/12/2013 tra gli esecutati (Sig. _____ e Sig.ra _____) e la Sig.ra _____ (All. 13).



Chiara Santi
architetto

Come riportato nel verbale di accesso del Custode, l'unità immobiliare risulta attualmente occupata dalla Sig.ra

10) *Acquisizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale nel caso in cui l'immobile risulti occupato da coniuge separato o da ex coniuge del Debitore Esecutato*

L'unità immobiliare non rientra nella casistica del Quesito.

11) *Eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità sui beni pignorati a carico dell'acquirente da cancellare e regolarizzare dalla Procedura, con quantificazione del costo.*

Sul bene oggetto dell'Atto di Pignoramento non sussistono vincoli di tutela artistica o storica, alberghiera, di inalienabilità o indivisibilità. Non esistono vincoli od oneri giuridici ad eccezione delle iscrizioni e trascrizioni riportate nella Certificazione Notarile allegata agli Atti come da dettaglio descrittivo di cui al precedente punto 1).

I costi da sostenere per la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli registrate ed elencate al precedente punto 1) sono stimabili in un importo pari a circa:

- 94,00 € per la cancellazione dell'iscrizione relativa all'ipoteca giudiziale quali costi di cancelleria e tasse oltre allo $0,5\% \times (141.262,45\text{€}) = 706,31\text{€}$ (percentuale del debito che ha causato l'ipoteca giudiziale);

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B – P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

• € 59,00 (importo comprensivo di emolumenti e diritti PRA: € 27 + Imposta di bollo: € 32) per la cancellazione della trascrizione relativa al pignoramento.

ASTE
GIUDIZIARIE®

In totale i costi totali relativi alle iscrizioni/trascrizioni sul bene oggetto di pignoramento ammontano a circa € 859,31 escluso le spese notarili.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

12) Esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale. Esistenza di diritti demaniali

ASTE
GIUDIZIARIE®

o usi civici

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il bene oggetto dell'Atto di Pignoramento risulta libero da vincoli o oneri di natura condominiale.

Le unità immobiliari in oggetto non sono soggetta a diritti demaniali o usi civici.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

13) Valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare è stata valutata con il metodo comparativo analogico basato sui valori attuali di mercato, sui prezzi unitari a metro quadrato e su ogni altro costo accertabile, reputato come procedimento più attendibile. Tale criterio si basa sul rilevamento della domanda e dell'offerta del mercato immobiliare nella zona al fine di individuare il più probabile valore dei beni in analisi.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ai prezzi unitari si operano mediazioni e correzioni con indici determinati in base alle caratteristiche soggettive, alla vetustà dei beni, alla reale redditività, alle condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato e delle singole unità immobiliari e la possibilità di godimento delle stesse.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B - P.Iva 01887310975

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

Chiara Santi
architetto

Nella fattispecie, i prezzi di immobili con caratteristiche simili a quanto oggetto della presente esecuzione immobiliare sono stati individuati mediante ricerche ed indagini sul posto, mediante indagini di mercato su immobili in vendita nella zona in esame, rilevando che immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche comparabili all'unità immobiliare oggetto di valutazione hanno un valore di €/mq che oscilla da un minimo di 500,00 €/mq ad un massimo di 650,00 €/mq.

A supporto delle indagini eseguite, è stata esaminata anche la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), che per abitazioni di tipo economico in normale stato di conservazione, relative alla zona in esame, fornisce, in riferimento al secondo semestre del 2022 (ultimo periodo pubblicato) per gli immobili civile abitazione, valori espressi in €/mq compresi nella forbice tra 750,00 €/mq e 1.050,00 €/mq (All.14). Tale quotazione, specifico, è riferita a immobili di tipo civile abitazione in 'normale' stato di conservazione e il periodo di riferimento è il 2022.

Alla determinazione del valore dell'immobile incidono anche le caratteristiche estrinseche ed intrinseche: ovvero in relazione alle *'caratteristiche di posizione' estrinseche*, incidenti sul valore dell'immobile, si deve considerare che l'immobile oggetto del Procedimento si trova in una zona dove non sono presenti servizi nelle immediate vicinanze, è facilmente raggiungibile perché prospiciente la viabilità pubblica, non è area di pregio e non presenta servizi nelle immediate vicinanze.

In relazione alle *'caratteristiche intrinseche'* si rileva che l'immobile è in mediocri condizioni conservative e manutentive, necessita di opere manutentive generali.

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B – P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

Alla luce di tutto ciò, considerato lo stato di conservazione dell'unità immobiliare; tenuto presente delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile; preso in considerazione il momento attuale del mercato immobiliare; valutate le vendite di immobili simili riferiti nella zona in oggetto; il sottoscritto CTU ritiene che il più probabile valore espresso in €/mq di superficie commerciale possa essere pari a:

600,00 €/mq.

L'analisi delle superfici svolta nel punto 2) trattava Superfici Utili. Al fine di determinare la superficie commerciale in questa sede tratteremo la Superficie Utile Lorda, che include i muri interni e perimetrali. Ad essa saranno applicati dei correttivi perché l'unità immobiliare è dotata di accessori (quali terrazzo) e quindi la sua superficie lorda corrisponde con la Superficie Equivalente a cui si moltiplica il valore in €/mq ritenuto più corretto.

Il bene oggetto di stima, costituito da un'unità immobiliare ad uso abitativo in piccola palazzina posta al piano primo, ammezzato e secondo, risulta avere una superficie lorda commerciale di 125,40 Mq (All. 15).

Il valore unitario viene adottato per determinare il prezzo a base d'asta tenendo conto delle particolari condizioni e caratteristiche della procedura di vendita del bene stimato, comprendenti in particolare il diverso carico fiscale rispetto alle normali compravendite tra privati e le obbligate modalità di pagamento. Il valore totale lordo dell'immobile oggetto di Pignoramento risulta quindi:

$$125,40 \text{ mq} \times 600,00 \text{ €/mq} = 75.240,00 \text{ €}$$

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D612B - P.Iva 01887310975

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

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il valore totale netto arrotondato dell'immobile risulta: 75.240,00 € (valore lordo) -
250,00 € (costo per nuovo APE a partire dal 4/12/2023) - (arrotondamento):

74.990,00 €

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il bene immobile, oggetto dell'Atto di Pignoramento, costituito da un'unità immobiliare a civile abitazione, posta al piano primo, ammezzato e secondo di piccola palazzina, posta in Comune di Vernio, località la Storcica, con accesso dalla Via dell'Appennino, nc. 218, di proprietà della Sig.ra . , (cod. fisc.

) e Sig. . (cod. fisc.), censito al

Catasto Fabbricati del Comune di Vernio, provincia di Prato, al foglio 3 part. 307 sub. 502, categoria A/03, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale 130 mq, rendita € 371,85, viene stimato all'attuale, complessivamente di valore pari a:

€ 74.990,00 (euro/settantaquattromilanovecentonovanta,00).

Con la stima del bene, oggetto dell'Atto di Pignoramento, la sottoscritta ritiene concluso l'incarico affidatogli.

Prato, il 18/09/2023

In C.T.U.

Arch. Chiara Santi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 - 59100 Prato (PO) - tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B - P.Iva 01887310975

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATI:

- Allegato 1 – Verbale del 7/6/2023 ore 9,40; comunicazione avvio operazioni peritali alla creditrice e agli esecutati (pec);
- Allegato 1/bis – comunicazione avvio operazioni peritali alla creditrice e agli esecutati (invio raccomandate con ricevuta di ritorno);
- Allegato 1/ter – comunicazione ricevuta dalla Pretura di Lugano in merito alla mia raccomandata (allegato 1);
- All. 1/quarter Copia dell'atto trasmesso al Consolato Generale d'Italia in Lugano e notificato dall' U.G. del 14/7/2023 sia al Sig. _____ che alla Sig.ra _____).
- Allegato 2 – Verbale di accesso all'immobile del 26.06.2023;
- Allegato 3 - Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario - ;
- Allegato 3/bis - Verbale di Pignoramento Immobiliare notificato il 6 Febbraio 2023;
- Allegato 4 – Visura storica del bene oggetto di Pignoramento;
- Allegato 5 - Planimetria catastale;
- Allegato 6 – Atto di Provenienza del bene oggetto di Pignoramento (Atto di Compravendita del 20/12/2004 repertorio n. 312450/18060 e trascritto presso l'ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Prato in data 24 dicembre 2004 al numero di registro generale 17083 e numero di registri particolare 9500)
- Allegato 7 – Elaborato grafico Superficie Utile;
- Allegato 8 – Estratto del Regolamento Urbanistico vigente;
- Allegato 9 – Concessione Edilizia n. 2745 del 19/10/2001 – PE C/3617 intestata a Soc. Imm. Tavianella SAS;



- Allegato 10 - PE - I/1551 intestata [redacted] variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 142 della L.R. n. 01/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19/10/2001") e Comunicazione di Fine Lavori prot. 11713 del 20/10/2005;
- Allegato 11 - CLA prot. 4653 del 14/6/2011 - PE L/49 "Comunicazione attività edilizia libera ai sensi dell'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001 nella frazione di Montepiano, Via dell'Appennino n.218" intestata a [redacted] ;
- Allegato 12 - Grafico stato modificato allegato alla Variante PE - I/1551 intestata [redacted] variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 142 della L.R. n. 01/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19/10/2001");
- Allegato 12 bis - Allegato di Prestazione Energetica del 04/12/2013
- Allegato 13 - Contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 06/12/2013 con n. 10719;
- Allegato 14 - Scheda OMI di riferimento per il valore dell'immobile (2° semestre 2023);
- Allegato 15 - Calcolo Superficie Lorda Commerciale;
- Allegato 16 - copia della bozza della pec inviata al legale del creditore precedente;
- Allegato 17 - copia dell'avvenuta notifica inviata tramite U.G. il 26.7.2023 e prot. al n. 19532 del 22/8/2023;
- Allegato 18 - copia della non avvenuta notifica inviata tramite U.G. il 26.7.2023 e prot. al n 20453 del 05/09/2023

Chiara Santi
architetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA al 26.06.2023 con planimetria di riferimento
dei punti di ripresa fotografici.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via F. Ferrucci, nc. 69 int.3 – 59100 Prato (PO) – tel e fax. 0574/830395
e.mail: chiara-santi@libero.it / pec: chiara.santi@archiworldpec.it
C.F. SNT CHR76L 51D 612B – P.Iva 01887310975

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Firmato Da: SANTI CHIARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 56b4706db1bdce445bc70437e6f2dfb8



Esecuzione immobiliare n. 22/23 Tribunale Civile di Prato.

Debitore/i [redacted]

Creditore/i ARCO

L'anno 2023 il giorno 7 del mese di GIUGNO alle ore 16:00, sono presenti presso il

compendio pignorato, ubicato in VERNIO, loc. LA STORATA, VIA DELL'APPENNINO 218

i seguenti soggetti:

GSON. TRAPPALONI (CUSTODE)

A.O.C.A. SANTI (C.T.U.)

al fine di poter eseguire:

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

Congiuntamente al C.T.U. incaricato,

Nessuno era presente sul posto, nonostante preavviso PEC INVIATA
IL 17/05/2023

Si invita pertanto a prendere contatti con questo Is.Ve.G. ai numeri riportati in carta intestata, entro e non oltre n. 3 giorni.

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

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

Note:

[Large handwritten signature]

Essendo le ore 10:00 ed avendo ultimato le operazioni come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

[Two smaller handwritten signatures]

Da: chiara.santi@archiworldpec.it
Inviato: venerdì 19 maggio 2023 10:40
A: 'brunoinzitari@milano.pecavvocati.it'; 'fallimentare.tribunale.prato@giustiziacert.it'
Oggetto: Avvio operazioni peritali Esecuzione Immobiliare n.22/2023
Allegati: 19.05.23 Comunicazione di inizio operazioni peritali.pdf.p7m

Domiciliata presso il Prof. Avv.

Spett.le,

al seguente indirizzo PEC:

Spett.li]

domiciliati presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Prato, mediante invio al seguente indirizzo PEC:]

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 22/2023 del Tribunale Ordinario di Prato

Immobile posto a Vernio (PO) Via dell'Appennino 218 p. 1 e 2, catastalmente identificato nel foglio di mappa n. 3, particella 307 sub 502.

Con la presente si trasmette in allegato comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Cordiali Saluti

Il CTU
Arch. Chiara Santi





Arch. Chiara Santi
Via Francesco Ferrucci, nc. 6913 - 59100 Prato (PO)
Tel e Fax +39 (0)574 830395
Cell +39 333 2349224
e-mail: chiara-santi@libero.it

INFORMATIVA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY (D. Lgs. 196/03)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati raccolti saranno utilizzati dallo "Studio di Architettura di Chiara Santi", titolare del trattamento, al fine di adempiere alle esigenze contrattuali, ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali, nonché per consentire una efficace gestione dei rapporti finanziari e commerciali. I dati forniti saranno trattati anche con modalità informatiche da nostro personale incaricato al trattamento; non saranno oggetto di alcuna diffusione; potranno essere comunicati, previo suo consenso, unicamente per le finalità esposte. Per i diritti riservati all'interessato dalla Legge si rimanda al disposto di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03. Per maggiori informazioni o per rivolgersi per l'esercizio dei suoi diritti, al Responsabile del trattamento al N. telefonico 0574 830395



Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE® Spett.le,ASTE
GIUDIZIARIE®

Domiciliata presso il F

al seguente indirizzo PEC:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Spett.li,

domiciliati presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Prato, mediante invio
al seguente indirizzoASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvio delle Operazioni Peritali presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 07/06/2023 alle ore 9.30 il CTU Arch. Chiara Santi dà inizio nell'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502) alle operazioni peritali per la causa in oggetto.

Si prega di consentire l'accesso all'immobile in modo da poter espletare i compiti affidati dal Giudice per la redazione della CTU tecnica.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data

Prato il 19/05/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

chiara.santi@archiworldpec.it

Da: chiara.santi@archiworldpec.it
Inviato: giovedì 8 giugno 2023 11:54
A: 'brunoinzitari@milano.pecavvocati.it'
Oggetto: Avvio operazioni peritali Esecuzione Immobiliare n.22/2023
Allegati: 08.06.23 COMUNICAZIONE AVVIO OP. PERITALI PER IL 26.6.23.pdf.p7m

Domiciliata presso il

Spett.le

l al seguente Indirizzo PEC

Spett.li

Presso la Pretura del distretto di Lugano, Via

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 22/2023 del Tribunale Ordinario di Prato

Immobile posto a Vernio (PO) Via dell'Appennino 218 p. 1 e 2, catastalmente identificato nel foglio di mappa n. 3, particella 307 sub 502.

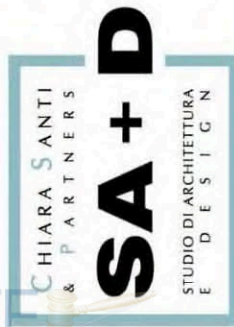
Con la presente si trasmette in allegato comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Cordiali Saluti

Il CTU

Arch. Chiara Santi

Visita il sito: www.architettochiarasanti.com



Arch. Chiara Santi
Via Francesco Ferrucci, n. 69/3 - 59100 Prato (PO)
Tel e Fax +39 (0)574 830395
Cell +39 333 2349224
e-mail: chiara-santi@libero.it

INFORMATIVA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY (D. Lgs. 196/03)

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati raccolti saranno utilizzati dallo "Studio di Architettura di Chiara Santi", titolare del trattamento al fine di adempiere alle esigenze contrattuali, ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legati e fiscali, nonché per consentire una efficace gestione dei rapporti finanziari e commerciali. I dati forniti saranno trattati anche con modalità informatiche da nostro Personale incaricato al trattamento; non saranno oggetto di alcuna diffusione; potranno essere comunicati, previo suo consenso, unicamente per le finalità esposte. Per i diritti riservati all'interessato dalla Legge si rimanda al disposto di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03. Può rivolgersi per l'esercizio dei suoi diritti, al Responsabile del Trattamento al N. telefonico 0574 830395

Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®
Spett.le

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domiciliata presso il

al seguente indirizzo PEC:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Spett.li

Presso la Pretura del distretto di Lugano,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvio delle Operazioni Peritali presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 il CTU Arch. Chiara Santi dà inizio nell'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502) alle operazioni peritali per la causa in oggetto.

Si prega di consentire l'accesso all'immobile in modo da poter espletare i compiti affidati dal Giudice per la redazione della CTU tecnica.

Data

Prato il 08/06/2023

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi

Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

Spett.le

(in qualità di conduttrice l'immobile posto in Via dell'Appennino, nc. 218 a Vernio a seguito di contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 06/12/2013 con n. 10719)

Via dell'Appennino, nc. 218 loc. Storafa – 59024 Vernio (PO)

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvio delle Operazioni Peritali presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 il CTU Arch. Chiara Santi dà inizio nell'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502) alle operazioni peritali per la causa in oggetto.

Si prega di consentire l'accesso all'immobile in modo da poter espletare i compiti affidati dal Giudice per la redazione della CTU tecnica.

Data

Prato il 08/06/2023

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi



NON RIMUOVERE L'ETICHETTA
DO NOT REMOVE THE LABEL



Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE/ADVISE OF RECEIPT

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate internazionali; Poste Italiane SpA non ne risponde. / It is prohibited to send money and valuables through international registered mail. Poste Italiane is not accountable.

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, **APP** o tramite **call center**.
You can track your shipment by using the code on the website poste.it, the **app** or **via/by** call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE SECTION FOR THE DATE-STAMP

Fraz. 25153 Sez. 13 Operaz. 137
Causale: EE 08/06/2023 12147
Peso gr.: 10
Tariffa € 8.35 Affr. € 8.35
Serv. Agg.: AR
Cod. EE: RC275309683IT

Mod 22RI - Mod.04/10B - Ed.04/20 - EP1788B/1913B - St. [1C]

MODULO INVIO RACCOMANDATA INTERNAZIONALE FORM TO SEND AN INTERNATIONAL REGISTERED MAIL

Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello. / The sender need to fill out the form in Block capital letters.
Codice RC 2753 0968 3 IT

DESTINATARIO/RECEIVER
NOME/NAME
PAESE/COUNTRY
VIA/STREET
CITTÀ/CITY
TELEF./TELEPHONE

MITTENTE/SENDER
NOME/NAME
PAESE/COUNTRY
VIA/STREET
CITTÀ/CITY
TELEFONO/TELEPHONE

ARCHITETTO CHIARA SANTI
ITALIA
VIA F. FERRELLI
PRANO (PO)
N° CIV./HOUSE NUMBER 68/3
CAPI/POSTAL CODE 59100
chiara.santi@libero.it

SERVIZI ACCESSORI/ADDITIONAL SERVICES

- Avviso di Ricevimento (Mod. CN 07)/Advice of delivery
- Contrassegno/Importo da incassare € _____
Cash on delivery/amount to be collected _____
in cifre/in figures in lettere/in words

* il dato è facoltativo/optional information



Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE/ADVICE OF RECEIPT

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate internazionali: Poste Italiane SpA non ne risponde. It is prohibited to send money and valuables through international registered mail. Poste Italiane is not accountable.

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center. You can track your shipment by using the code on the website poste.it, the app or via/by call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE SECTION FOR THE DATE-STAMP

Fraz. 25153 Sez. 13 Operaz. 137
Causale: EE 08/06/2023 12:47
Peso gr.: 10
Tariffa € 8.35 Affr. € 8.35
Serv. Agg.: AR
Cod. EE: RC275309683IT

Mod 22RI - Mod.04010B - Ed.04/20 - EP1788B/1913B - St. [1C]



NON RIMUOVERE L'ETICHETTA DO NOT REMOVE THE LABEL

MODULO INVIO RACCOMANDATA INTERNAZIONALE FORM TO SEND AN INTERNATIONAL REGISTERED MAIL

Codice RC 2753 0968 3 IT

Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello. The sender is to fill out the form in Block capital letters.

DESTINATARIO/RECEIVER fields: NO, P/, VI, CI, TE

MITTENTE/SENDER fields: NOME/NAME ARCHITETTO CHIARA SANTI, PAESE/COUNTRY ITALIA, VIA/STREET VIA F. FERRUCCI, N° CIV./HOUSE NUMBER 69/3, CITTÀ/CITY PRATO (PO), CAP/POSTAL CODE 59100, TELEFONO/TELEPHONE* chiara-santi.libero.it

SERVIZI ACCESSORI/ADDITIONAL SERVICES: Avviso di Ricevimento (Mod. CN 07)/Advice of delivery, Contrassegno/Importo da incassare €

* il dato è facoltativo/optional information

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 25153 Sez. 13 Operaz. 138
Causale: R 08/06/2023 12:50
Peso gr.: 10
Tariffa € 6.55 Affr. € 6.55
Serv. Agg.: AR
Cod. R: 200782248728



NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20078224872-8

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

DESTINATARIO fields: VIA dell'APPENNINO, 218 N. CIVICO, 59024 VERNO (LA STORIA) LOCALITÀ, 80 PROV.

MITTENTE fields: ARCH. CHIARA SANTI, NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE, VIA F. FERRUCCI, 69/3 N. CIVICO, 59100 PRATO LOCALITÀ, 80 PROV., chiara-santi@libero.it E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI: Avviso di Ricevimento, Contrassegno/Importo da Incassare €

Firmato Da: SANTI CHIARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56b4706db1b1dce445bc70437e6f2dfb8

ASTE GIUDIZIARIE
Via Bossi 3
6901 Lugano
telefono 091 815 54 01
fax 091 815 50 39

Funzionaria
Incaricata

E. Agustoni



Repubblica e Cantone
del Ticino

Pretura di Lugano - Cancelleria centrale
6901 Lugano

Signora
Arch. Chiara Santi
Via F. Ferrucci, 69/3
IT-59100 Prato (PO)

Vs. riferimento

Lugano
23 giugno 2023

Ricevete accluso senza lettera

Oggetto: **notifica comunicazione di avvio delle operazioni peritali ai signori Pierini Daniele e Storai Tatiana**

- | | |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> come da vostra richiesta | <input type="checkbox"/> per conoscenza |
| <input type="checkbox"/> come convenuto | <input type="checkbox"/> per il vostro incarto |
| <input type="checkbox"/> da controllare | <input type="checkbox"/> da ritornare p.f. |
| <input type="checkbox"/> per approvazione | <input type="checkbox"/> telefonare p.f. |
| <input type="checkbox"/> per evasione diretta | <input type="checkbox"/> ricevuto per errore |
| <input type="checkbox"/> per un parere | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> da noi controllato | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> di ritorno grazie | <input type="checkbox"/> |

Osservazioni:

La richiesta di notifica dell'atto giudiziario sopraccitato viene retrocesso in quanto non adempie ai requisiti sia della Convenzione dell'Aja nonché all'accordo bilaterale del giugno 1988 (la domanda deve essere inviata per il tramite dell'Ufficiale giudiziario competente)

Allegati: vostra lettera con annessa la relativa busta.

Pretura del Distretto
di Lugano Cancelleria Centrale
23 GIU. 2023
NOTIFICAZIONE

Con la massima stima



ORATE



UFFICIO UNEP DEL TRIBUNALE DI PRATO
PIAZALE FALCONE BORSELLINO NC. 8
59100 PRATO (PO) - ITALIA

10



CHIARA SANTI
U. FERRELLI: 6313
PRATO



Spett.le Consolato Generale d'Italia



Via Ferruccio Pelli, nc. 16
6900 Lugano (Svizzera)



Prato, il 12/07/2023

Ns. rif. Cronologico -



Il sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'intestato ufficio si pregia di far pervenire a codesta Autorità l'unito atto, in duplice copia, con preghiera di disporre la consegna di una copia al destinatario, ai sensi degli art. 37 e 77 del D.Legs. n. 71/2011:

Sig.



Natura dell'atto: SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.G. 22/2023 – comunicazione avvio e espletamento operazioni peritali da parte del CTU nominato per la procedura arch. Chiara Santi

Data Udiienza: 12 Ottobre 2023 ore 11.00

Si prega di voler restituire un esemplare dell'atto con attestazione della notificazione allo scrivente

Ufficio

Cordiali Saluti



L'Ufficiale Giudiziario
CHIARA SANTI
Ufficiale Giudiziario



5



Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®
Spett.le

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domiciliata presso il F

i al seguente indirizzo PEC:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Spett.le

Presso Consolato Generale d'Italia, Via Ferruccio Pelli, nc. 16, 6900 Lugano (Svizzera)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvio delle Operazioni Peritali presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

ASTE
GIUDIZIARIE®

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 il CTU Arch. Chiara Santi dà inizio nell'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502) alle operazioni peritali per la causa in oggetto.

Si prega di consentire l'accesso all'immobile in modo da poter espletare i compiti affidati dal Giudice per la redazione della CTU tecnica.

ASTE
GIUDIZIARIE®
Data

Prato il 08/06/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®
Spett.le

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domiciliata presso

ASTE
GIUDIZIARIE®

al seguente indirizzo PEC:

Spett.le

Presso Consolato Generale d'Italia, Via Ferruccio Pelli, nc. 16, 6900 Lugano (Svizzera)

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvenuto sopralluogo presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 il CTU Arch. Chiara Santi ha dato inizio alle operazioni immobiliari presso l'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502). L'accesso all'abitazione è stato consentito da parte della Sig.ra [REDACTED] in qualità di conduttrice l'immobile posto in Via dell'Appennino, nc. 218 a Vernio a seguito di contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 06/12/2013 con n. 10719) Via dell'Appennino, nc. 218 loc. Storaia – 59024 Vernio (PO).

Data

Prato il 12/07/2023

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi

Richiesta come in atti io sottoscritto Ufficiale Giudiziario

all'ufficio N.E.P. del Tribunale di Prato ho notificato

il suddetto atto al

CONSOGLIO GENERALE DI ITALIA IN UGANDA

in VIA TERENZIO PELLÌ 16-8900 UGANDA

ante il servizio postale con raccomandata A/G spedita *17/7/23*

all'ufficio postale di Prato

A mezzo del Servizio Postale
Ai sensi di Legge Racc. R.R.

14 LUG 2023

Ufficiale Giudiziario
CELIA PIRAS

17,32
TRIBUNALE DI PRATO
14 LUG. 2023

UFFICIALE GIUDIZIARIO

UNEP - PRATO

A/O Cr. 2603

651

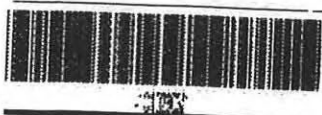
URGENTE

Diritti	€ 3,87
Trasferte	€ 0,00
10%	€ 0,00
Spese Postali	€ 13,90
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 17,77

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 14/07/2023

L'Ufficiale Giudiziario



Comunicazione di avvio delle operazioni peritali

Azioni di competenza del Tribunale Ordinario di Prato

Sezione Unica Civile - Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®
Spett.le

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domiciliata presso il Prof.

al seguente indirizzo PEC:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Spett.li

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Presso la Pretura del distretto di Lugano, Via Bossi, nc. 3 – 6900 Lugano (Svizzera)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Esecuzione Immobiliare - R.G. 22/2023 - Comunicazione di Avvio delle Operazioni Peritali presso l'immobile di Vernio (PO), 59024, Via dell'Appennino, nc 218.

In merito all'esecuzione immobiliare in oggetto il giorno 26/06/2023 alle ore 15.00 il CTU Arch. Chiara Santi dà inizio nell'immobile posto in Vernio (PO) in Via dell'Appennino, nc 218 (NCEU di Prato al foglio 3, particella 307 sub. 502) alle operazioni peritali per la causa in oggetto.

Si prega di consentire l'accesso all'immobile in modo da poter espletare i compiti affidati dal Giudice per la redazione della CTU tecnica.

ASTE
GIUDIZIARIE®
Data

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prato il 08/06/2023

Il CTU incaricato

Architetto Chiara Santi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Posteitaliane ITALIE		AVVISO di ricevimento/di consegna/di pagamento/d'iscrizione AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription		CN 07/Bil Mod.01302BFFE00806 - Ed.01/21 - EP1429A/EP1531A/OP0626 - St. [4]	
Ufficio di impostazione - Bureau de dépôt UNEP PRATO		Data - Date 14 LUG 2023		CRDN A.R. 4 108604 Servizio delle Poste / Service des Postes Timbro dell'ufficio che rinvia l'avviso / Timbre du bureau renvoyant l'avis CENTRO 106	
Destinatario invio - Destinataire de l'envoi CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN LUGANO VIA FERRUCCIO PELLU 16 6900 LUGANO (SVIZZERA)					
Natura dell'invio - Nature de l'envoi					
<input type="checkbox"/> Raccomandato / Recommandé		<input type="checkbox"/> Pacco Colis		<input type="checkbox"/> Valore dichiarato / Valeur déclarée	
<input type="checkbox"/> Vaglia / Mandat international		<input type="checkbox"/> Assegno di assegnazione / Chèque d'assignation		Importo - Montant / Importo contrassegno / Montant du remboursement	
N° invio / N° de l'envoi 3A					
Da compilare a destinazione / A remplir par le bureau de destination					
L'invio sopra indicato è stato debitamente / L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment					
<input checked="" type="checkbox"/> Rimesso / Remis		<input type="checkbox"/> Pagato / Payé		<input type="checkbox"/> Accreditato su CCP / Inscrit en CCP	
Data - Date 24.7.23		Firma* - Signature* MOR			
Nome del destinatario in stampatello (o altro mezzo chiaro d'identificazione)* Nom du destinataire en lettres majuscules (ou autre moyen claire d'identification)*					

Da compilare a cura del mittente / A remplir par l'expéditeur

Da restituire a: / Renvoyer à:

ARCH. CHIARA SANTI
 Nome o ragione sociale / Nom ou raison sociale
VIA F. FERRUCCIO 69/3
 Via n° / Rue et n°
59100 PRATO (PO)
 CAP e Località / Code Postal et Localité
GIUDIZIARIA ITALIA
 Nazione / Pays

* Questo avviso potrà essere firmato dal destinatario o, se i regolamenti del paese di destinazione lo prevedono, da altra persona autorizzata. / Cet avis pourra être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient, par une autre personne autorisée.



Posteitaliane ITALIE		AVVISO di ricevimento/di consegna/di pagamento/d'iscrizione AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription		CN 07/Bil Mod.01302BFFE00806 - Ed.01/21 - EP1429A/EP1531A/OP0626 - St. [4]	
Ufficio di impostazione - Bureau de dépôt P.M.T.O.		Data - Date 14 LUG. 2023		A.R. Servizio delle Poste / Service des Postes Timbro dell'ufficio che rinvia l'avviso / Timbre du bureau renvoyant l'avis 6590 24-7-23 CENTRO 106	
Destinatario invio - Destinataire de l'envoi CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN LUGANO VIA FERRUCCIO PELLU 16 - 6900 LUGANO (SVIZZERA)					
Natura dell'invio - Nature de l'envoi					
<input type="checkbox"/> Raccomandato / Recommandé		<input type="checkbox"/> Pacco Colis		<input type="checkbox"/> Valore dichiarato / Valeur déclarée	
<input type="checkbox"/> Vaglia / Mandat international		<input type="checkbox"/> Assegno di assegnazione / Chèque d'assignation		Importo - Montant / Importo contrassegno / Montant du remboursement	
N° invio / N° de l'envoi					
Da compilare a destinazione / A remplir par le bureau de destination					
L'invio sopra indicato è stato debitamente / L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment					
<input checked="" type="checkbox"/> Rimesso / Remis		<input type="checkbox"/> Pagato / Payé		<input type="checkbox"/> Accreditato su CCP / Inscrit en CCP	
Data - Date 24.7.23		Firma* - Signature* MOR			
Nome del destinatario in stampatello (o altro mezzo chiaro d'identificazione)* Nom du destinataire en lettres majuscules (ou autre moyen claire d'identification)*					

Da compilare a cura del mittente / A remplir par l'expéditeur

Da restituire a: / Renvoyer à:

ARCHITETTO CHIARA SANTI
 Nome o ragione sociale / Nom ou raison sociale
VIA F. FERRUCCIO 69/3
 Via n° / Rue et n°
59100 PRATO (PO) ITALIA
 CAP e Località / Code Postal et Localité
 Nazione / Pays

* Questo avviso potrà essere firmato dal destinatario o, se i regolamenti del paese di destinazione lo prevedono, da altra persona autorizzata. / Cet avis pourra être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient, par une autre personne autorisée.

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 22/23 promossa da ANCO
 Contro 5 in data 26/06/2023 alle ore 15:00
 l'incaricato Is.Ve.G. di Prato GIORGIO TRAFFOLANI giusta delega del Legale Rappresentante pro tempore
 si reca presso gli immobili siti in VERNO, VIA DELL'APPENNINO 218 al fine di eseguire

- primo accesso ricognizione periodica visita con interessati all'acquisto

alla presenza del Sig. [REDACTED] in qualità di

- esecutato conduttore comodatario accesso con chiavi

STATO DI OCCUPAZIONE

- esecutato comproprietario
- locazione registrata al n. 10719 no. 3 In favore di [REDACTED] Foto
- comodato registrato al n. In favore di Foto
- occupato senza alcun titolo - Intimo l'immediato rilascio del quartiere pignorato
- intimo al conduttore di inoltrarci via email copia del contratto di locazione entro 7 giorni
- intimo il versamento del canone di locazione/l'indennità di occupazione al custode giudiziario
- intimo la consegna delle chiavi dell'immobile in quanto non adibito ad abitazione principale del debitore

BENI MOBILI

- l'immobile si presenta libero da beni mobili e/o rifiuti Foto
- sono presenti beni mobili che il proprietario dichiara di abbandonare Foto
- sono presenti beni mobili di cui intimo l'asporto entro 30 giorni Foto
- sono presenti materiali inquinanti/ rifiuti/ solventi di cui intimo l'immediato smaltimento Foto
- è presente un autoveicolo/ motociclo targato di cui intimo l'asporto entro 30 gg. Foto

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

- pessime mediocri buone ottime

Amministratore di condominio: Spese annue circa 12

Altro: EFFETTUATO PRIMO ACCESSO ALLA PRESENZA DELLA CONDUTTRICE LA QUALE DICHIARA
DI ABITARE CON IL CONIUGIO IN FORZA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO A PRATO
IL 6/12/2013 AL N° 10719 NO. 3. PROSSIMA SCADENZA 6/12/2025. CANONE ANNUALE € 250, 20

Alle ore vengono concluse le operazioni descritte e le parti intervenute procedono ad apporre la propria sottoscrizione in calce al presente atto

Incaricato Is.Ve.G. srl

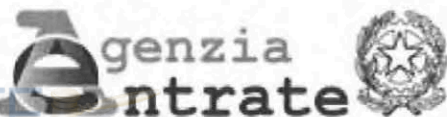
CTU nominato

Esecutato/occupante

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 17/07/2023 Ora 18:09:28

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 345290 del 17/07/2023

Richiedente SNTCHR per conto di
SNTCHR76L51D612B

Inizio ispezione 17/07/2023 18:09:01

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17089

Registro particolare n. 4519

Presentazione n. 35 del 24/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/12/2004
Notaio LOPS ANDREA
Sede PRATO (PO)

Numero di repertorio 312451
Codice fiscale LPS NDR 58L19 F839 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 5.76% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 300.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L775 - VERNIO (PO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 307 Subalterno 502
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6 vani
Indirizzo LOC. LA STORAIA-VIA DELL'APPENNINO N. civico 218
Piano 1-2

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 345290 del 17/07/2023

Richiedente SNTCHR per conto di
SNTCHR76L51D612B

Inizio ispezione 17/07/2023 18:09:01

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17089

Registro particolare n. 4519

Presentazione n. 35 del 24/12/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA TOSCANA S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 05272250480

Domicilio ipotecario eletto

PRATO - VIALE

MONTEGRAPPA 278/C

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

Per la quota di 1/1

Contro

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)

LA BANCA TOSCANA S.P.A. HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. N. 385 DEL 1/9/1993 ED ALLE CONDIZIONI INDICATE IN ATTO UN MUTUO DI EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AI SIGNORI . LA PARTE MUTUATARIA SI E OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE PAGAMENTO DI N° 360(TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO ALL'ATTO CHE SI ISCRIVE SOTTO LA LETTERA "B". TALE PIANO DI AMMORTAMENTO SARA SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI SIA NELL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE CHE NELLA LORO COMPOSIZIONE, QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCA POTRA ATTUARE CON LE MODALITA DESCRITTESUCCESSIVAMENTE. LA NUOVA RATA DI AMMORTAMENTO SARA CALCOLATA PRENDENDO A BASE IL DEBITO RESIDUO IN ESSERE ALLA DATA DI VARIAZIONE DEL TASSO PER IL NUMERO DI RATE CHE RISULTERANNO ANCORA DA SCADERE. DALLA DATA IN CUI SARA STATA RESA DISPONIBILE LA

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 345290 del 17/07/2023

Richiedente SNTCHR per conto di
SNTCHR76L51D612B

Inizio ispezione 17/07/2023 18:09:01

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17089

Registro particolare n. 4519

Presentazione n. 35 del 24/12/2004

SOMMA MUTUATA O, COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO AL PENULTIMO COMMA DELL'ART. 2, SINO ALLA FINE DEL RELATIVO MESE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSAGLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 3,15% (TRE VIRGOLA QUINDICI PER CENTO) NOMINALE ANNUO. LE RATE SEMESTRALI DI RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE AD OGNI FINE MESE A COMINCIARE DALLA FINE DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO A QUELLO NEL QUALE E STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA. AL MUTUO SARA APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO, PARI ALL'EURIBORMAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. IL VALORE DEL PARAMETRO SARA PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR LETTERA SEI MESI (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E DI NOVEMBRE) E VERRA APPLICATO ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA; IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR RILEVATA NELL'ARCO DEGLI ULTIMI SEIMESI. OVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. LA PARTE MUTUATARIA SI E IMPEGNATA PERTANTO IRREVOCABILMENTE, CON ESPlicita RINUNCIA AD OPPORRE ECCEZIONI DI QUALSIVOGLIA NATURA ESOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1456 CODICE CIVILE, AL PAGAMENTO DELLE RATE MENSILI COMPRENSIVE DI INTERESSI COMPUTATI AL TASSO COME SOPRA STABILITO FERMO RESTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE SFAVOREVOLE, DA COMUNICARSI PER ISCRITTO DA PARTE DELLA BANCA, IL DIRITTO DELLA PARTE MUTUATARIA A RECEDERE DAL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 118, 3? COMMA DEL T.U. ENTRO IL TERMINE IN DETTA NORMA PREVISTO. L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON LETTERA, NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA DEL T.U. PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE SOPRA PREVISTA. LA BANCA HA ACCETTATO LA COSTITUZIONE DI IPOTECA E PER GLI EFFETTI DELLA MEDESIMA HA ELETTO DOMICILIO IN PRATO VIALE MONTEGRAPPA N? 278/C. A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ANCHE GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, NONCHE IPOTECARI, LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PRATO.



Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 17/07/2023 Ora 18:09:30

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 345290 del 17/07/2023

Richiedente SNTCHR per conto di
SNTCHR76L51D612B

Inizio ispezione 17/07/2023 18:09:01

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3058

Registro particolare n. 2149

Presentazione n. 4 del 17/03/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/02/2023

Numero di repertorio 246

Pubblico ufficiale

UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI PRATO

Codice fiscale 840 089 90487

Sede

PRATO (PO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA

Indirizzo PIAZZA G. BOVIO N. 22 - 80133 NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L775 - VERNIO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 307

Subalterno

502

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA PROVINCIALE DELL'APPENNINO

N. civico 218

Piano 1-2

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 345290 del 17/07/2023

Richiedente SNTCHR per conto di
SNTCHR76L51D612B

Inizio ispezione 17/07/2023 18:09:01

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3058

Registro particolare n. 2149

Presentazione n. 4 del 17/03/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

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

Per la quota di 1/1

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VIENE SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 141.262,45 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023

Dati della richiesta	Comune di VERNIO (Codice: L775)
Catasto Fabbricati	Provincia di PRATO
	Foglio: 3 Particella: 307 Sub.: 502

INTESTATI

	(1) Proprietà 1/2
	(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 11/11/2022

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	307	502		A/3	4	6 vani	Totale: 130 m ² totale: escluse aree scoperte: 127 m ²	Euro 371,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/11/2022 Pratica n. P00045401 in atti dal 11/11/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45401.1/2022)
Indirizzo VIA DELL'APPENNINO n. 218 Piano 1-2											
Partita Mod.58											
Divisioni -classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune L775 - Foglio 3 - Particella 307
Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	307	502		A/3	4	6 vani	Totale: 130 m ² totale: escluse aree scoperte: 127 m ²	Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023

Indirizzo	VIA DELL' APPENNINO n. 218 Piano 1-2			Partita	Mod.58
Motivica					
Annata	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2004

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		3	307	502			A/3	4	6 vani		Euro 371,85	VARIAZIONE del 13/09/2004 Pratica n. P00056346 in atti dal 13/09/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4133.1/2004)
Indirizzo	VIA DELL' APPENNINO n. 218 Piano 1-2					Partita	Mod.58					
Motivica												
Annata	-classamento e rendita validati											

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1			(1) Proprietà 1/2
2			(1) Proprietà 1/2

Atto del 20/12/2004 Pubblico ufficiale LOPS ANDREA Sede PRATO (PO) Repertorio n. 312450 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9500.1/2004 Reparto P.I di PRATO in atti dal 27/12/2004

Situazione degli intestati dal 13/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1		01716520976*	(1) Proprietà 1/1 fino al 20/12/2004

Atto n. P00056346 in atti dal 13/09/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4133.1/2004)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 3 Particella 307 Subaltemo 1; Foglio 3 Particella 307 Subaltemo 2;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2023



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Dott. ANDREA LOPS

NOTAIO

Viale Montegrappa, n. 278/E

59100 - PRATO

Tel. 0574 571812

COMPRAVENDITA

20 dicembre 2004

Tra i sottoscritti:

parte venditrice

" [REDACTED] " con sede in Vaiano, via Tronci n°8, capitale sociale euro 1.936,71, codice fiscale: 01716520976, in persona del signor [REDACTED] imprenditore, nato a Castelfiorentino [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Socio Accomandatario della suddetta società, autorizzato alla firma del presente atto in virtù dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali;

parte acquirente

Registrato a PRATO
in data 23/12/2004
al n. 9103
serie IT

Trascritto a PRATO
in data 24/12/2004
al n. 17083 R.G.
al n. 9500 R.P.

ARTICOLO - 1 - CONSENSO ed OGGETTO

La società [REDACTED] C.", in persona del suo legale rappresentante, vende

ai signori [REDACTED] che, ciascuno per il proprio diritto ed insieme per l'intero, acquistano la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale in corso di ultimazione posto in Comune di Vernio, località La Storaia, alla via dell'Appennino n°218 e precisamente:

---appartamento per civile abitazione posto ai piani primo e secondo e composto da cucina con piccolo ripostiglio e balcone, soggiorno, disimpegno, locale bagno e vano scala al piano primo, locale lavanderia al piano ammezzato, due camere e bagno al piano secondo; confini: via Provinciale dell'Appennino, residua proprietà società venditrice, proprietà Storai, salvo altri.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio l'unità immobiliare sopra descritta risulta rappresentata nel foglio di mappa 3 con i seguenti dati:

- particella 307, subalterno 502, categoria A/3, classe 4, vani 6, R.C. euro 371,85, a seguito di denuncia di variazione n°4133.1/2004 presentata all'Ufficio del Territorio di Prato in data 13 settembre 2004, protocollo n°PO0056346. (D.M. 701/94).

ARTICOLO - 2 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il signor [REDACTED] alla sua indicata qualità,, edotto della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R.

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

445/2000, dichiara che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967.

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi della vigente normativa urbanistica, inoltre dichiara che in data 19 ottobre 2001 è stata rilasciata dal Comune di Vernio concessione edilizia n°2745 per l'esecuzione di opere di ristrutturazione completa del fabbricato sito in Comune di Vernio, località La Storaia, via Dell'Appennino n°218.

La società venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga a presentare al Comune di Vernio, a propria cura e spese e nel più breve tempo possibile, tutta la ulteriore documentazione tecnico-amministrativa richiesta, la dichiarazione di fine lavori e la documentazione necessaria per il rilascio della certificazione di agibilità.

ARTICOLO - 3 - PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive risultanti dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi, nonché la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'articolo 1117 codice civile e dai titoli di provenienza.

ARTICOLO - 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sull'immobile in oggetto non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri o diritti, reali o personali, che possano limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità ad eccezione della seguente formalità:

---ipoteca iscritta a Prato il 27 gennaio 1997 al n. 146 di r.p. per complessive lire 300.000.000 a favore della Banca Commerciale Italia s.p.a., che la parte venditrice si impegna a cancellare a sua cura e spese nel più breve tempo possibile. Garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta e tassa, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente a tutt'oggi ancora dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

La parte venditrice garantisce, infine, di aver regolarmente corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, oneri che restano a suo carico anche se derivanti da lavori non ancora eseguiti ma già ad oggi deliberati dall'assemblea dei condòmini.

ARTICOLO - 5 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto oggi venduto per atto ai rogiti notaio Galdo di Prato in data 25 gennaio 2001 repertorio n°80437, raccolta n°11443, registrato a Prato il giorno 8 febbraio 2001 al n°249.

Il prezzo, convenuto in complessivi euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento) oltre I.V.A. è stato regolato tra le parti fuori del presente atto.

La parte venditrice rilascia quietanza a saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO - 7 - POSSESSO

Il possesso dell'immobile oggetto del presente atto, libero da persone e da cose, viene fin d'ora conseguito dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO - 8 - SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto al regime tributario I.V.A.

La parte acquirente richiede le agevolazioni previste dalla legge 118/85, come modificata dalle leggi 899/86 e 415/91, dai D.L. 348/92, 388/ 92 e 455/92, nonché dalle leggi 75/93, 243/1993 e 549/95.

A tal fine, la stessa parte acquirente dichiara:

- che l'immobile acquistato non è di lusso secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2/8/69 (G.U.218/69);
- di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato e di volerlo adibire a propria abitazione principale;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di piena proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa idonea ad abitazione, nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusivo, né pro quota, dei diritti di piena proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di altra casa idonea ad abitazione acquistata, nell'intero territorio nazionale, con le agevolazioni previste dal presente articolo, dall'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n°168, nonché da tutte le altre disposizioni di legge sopra citate.

Le parti richiedono l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 154/88, come modificato dall'articolo 10, comma 20, del D.L. 323/96, convertito nella legge 8 agosto n.425.

Le parti convengono e richiedono che il presente atto resti depositato nella raccolta del notaio autenticante.

18060

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor Andrea LOPS, notaio in Prato, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, con studio in Viale Montegrappa n°278/E

CERTIFICICO



che, previa concorde rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni ed avendo io notaio preventivamente edotto il signor [REDACTED] la responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme, nonché le firme sul foglio intermedio, da: [REDACTED] imprenditore, nato a Castelfiorentino il 29 [REDACTED] [REDACTED] affiliato per la cartacea presso la sede sociale, nella sua qualità di Socio Accomandatario della società [REDACTED] [REDACTED] C." con sede in Vaiano, via Tronci n°8, autorizzato alla firma del presente atto in virtù dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali;

residente

[REDACTED] delle cui identità personali, qualifica e poteri io notaio sono certo.

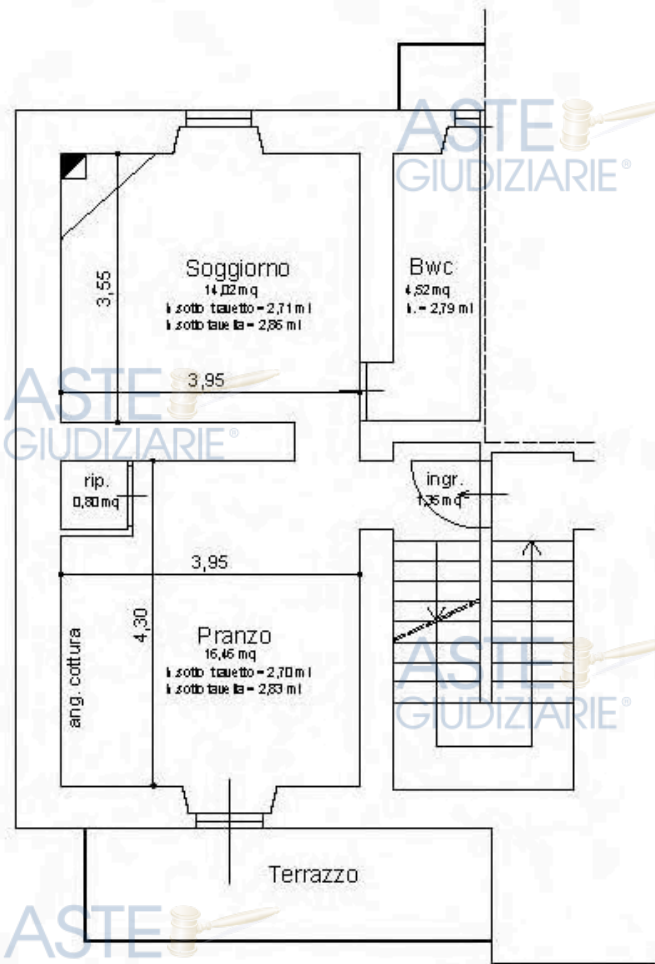
In Vaiano, via Braga n° 190, in una sala della filiale della Banca Toscana S.p.A., venti dicembre duemilaquattro.

ANDREA LOPS NOTAIO (SIGILLO)

La presente copia, composta di quattro fogli è conforme all'originale munito delle prescritte firme, e si rilascia per uso

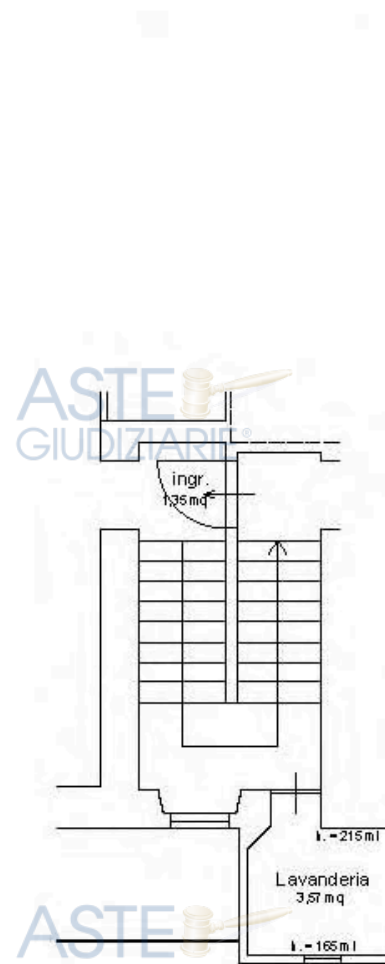


ASTE GIUDIZIARIE
Via dell'Appennino



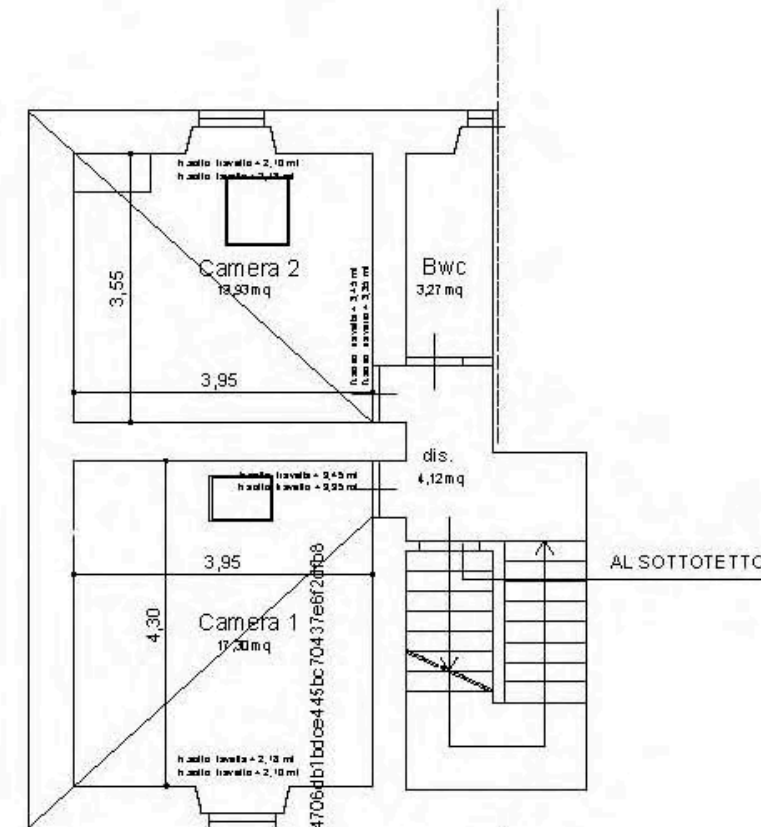
PIANO PRIMO

ASTE GIUDIZIARIE
Via dell'Appennino



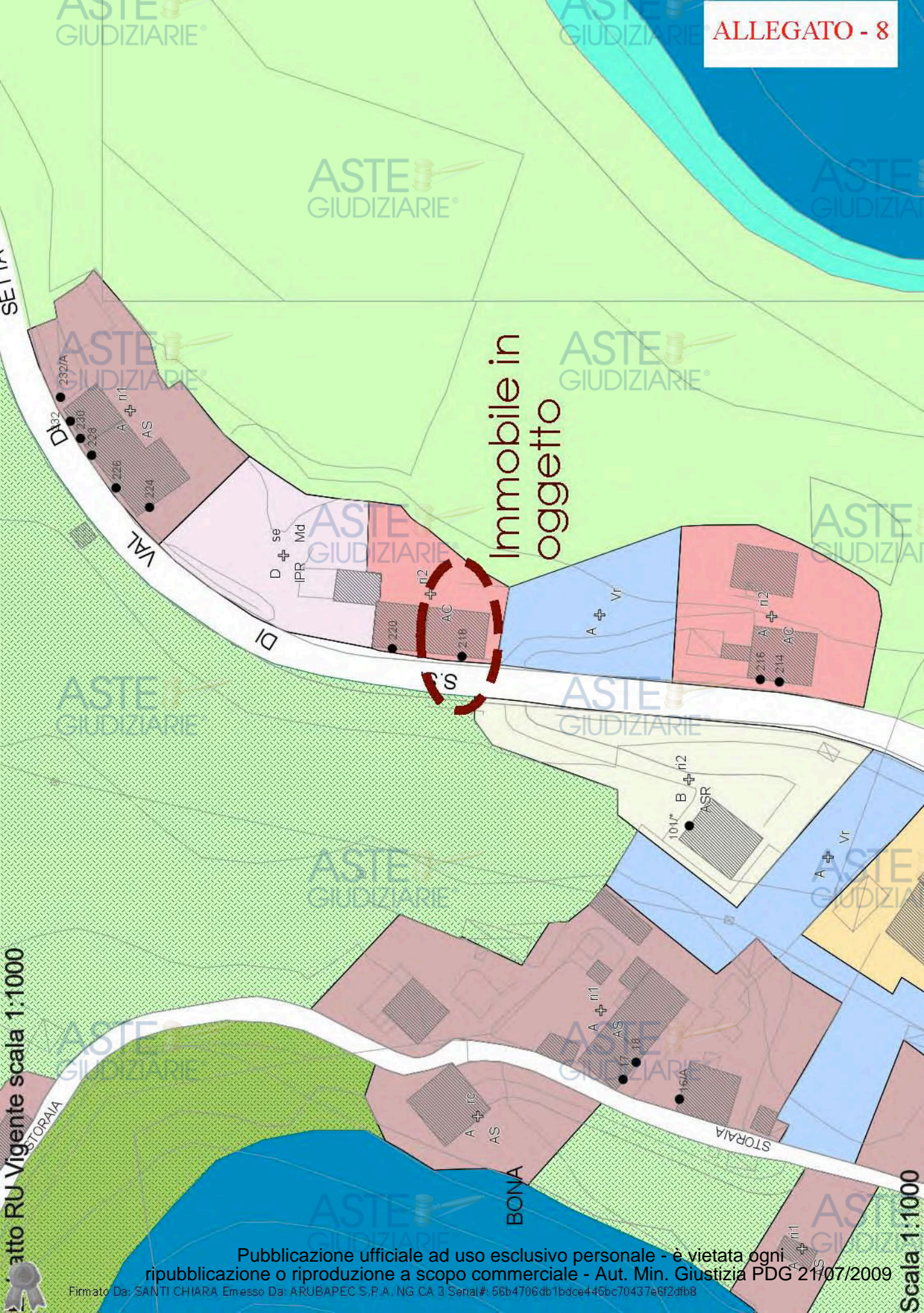
PIANO AMMEZZATO

Via dell'Appennino



PIANO SECONDO

Firmato Da: SANTI CHIARA Emesso Da: ARUBAP S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66b4706d b1 b0be445bc 70437e6f20b8



Immobile in oggetto

atto RU Vigente scala 1:1000

Scala 1:1000

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

Firmato Da: SANTI CHIARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56b4706db1bdce445bc70437e8f2dfb8

COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

VERNIO, 19.10.2001

PE n. C/3617

CONCESSIONE EDILIZIA n° 2745

Vista la domanda in data 10/07/1997 registrata al P.G. n° 007549 presentata da

con la quale veniva richiesta la Concessione edilizia per:

RECUPERO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE CON AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI, IN LOC: LA STORAIA

sull'immobile distinto al catasto Urbano al foglio n. 3 particella 307

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunalevisto il parere della U.S.L. n. 4 competente per il territorio
Visti gli strumenti urbanistici vigenti, i Regolamenti di edilizia, Igiene e Polizia Urbana
Visto il capo IV del Titolo II della Legge 1150/42 e la Legge 765/67Vista la Legge 10/77 e la Legge 457/78
Vista la Legge 13/89 ed il D.M. 14/06/1989 n. 236 sul superamento delle barriere architettoniche
Vista la Legge 122/89 in materia di parcheggi
Vista la Legge 46/90 sulla sicurezza degli impianti
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19/03/1956 n. 303
Vista la Legge 10/91 ed il relativo regolamento di attuazione

Visto il verbale della Commissione edilizia del 02/02/1998

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua responsabilità di avere il necessario titolo alla Concessione come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della L. 15/68 ed allegata alla pratica edilizia

DISPONE

Art. 1 Oggetto della Concessione

al Sig. [REDACTED] è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori richiesti e descritti in premessa secondo il progetto costituito da n. 8 elaborati grafici, relazione tecnica e documentazione fotografica, che si allega quale parte integrante del presente atto oltre ai progetti illustrativi redatti in conformità alle norme di cui alla legge 46/90

Art. 2 Titolo della Concessione e contributo per il rilascio

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA: il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi della legge 10/77 è determinato nella misura di lire 12425062

Ai sensi dell'art. 47 legge 457/78 e legge 25/80 e della deliberazione C.C. 167 del 30/12/83 il contributo è stato suddiviso in n. 4 rate
L'importo di Lire 3106264 relativo

alla prima rata, risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da ricevuta versamento postale n. 860 del 07/09/2001. Le successive rate dell'importo di lire 3106264 ciascuna verranno versate rispettivamente entro mesi 6, 12 e 18 dalla data di rilascio della presente concessione. A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il Concessionario ha prestato idonea garanzia di lire 21052926 a mezzo di polizza fidejussoria del 19/06/2001 rilasciata da HELVETIA Assicurazioni

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE: la quota commisurata al costo di costruzione di cui all'art 6 della legge 10/77 come modificato dalla legge 94/82, è determinata in lire 2415330. Ai sensi della medesima

legge il contributo è stato suddiviso in n. 2 rate. L'importo di lire 1207665 relativo alla prima rata, risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da ricevuta versamento postale n. 860 del 07/09/2001

La successiva rata dell'importo di lire 1207665 verrà versata all'ultimazione dei lavori A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il Concessionario ha prestato idonea garanzia di lire 21052926

a mezzo di polizza fidejussoria del 19/06/2001 rilasciata da HELVETIA Assicurazioni

Art. 3 Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato
- i lavori di installazione, trasformazione ed ampliamenti o manutenzione degli impianti tecnologici devono essere affidati a imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 legge 46/90, le quali, al termine dei lavori, dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

- La presente concessione deve rimanere depositata presso il cantiere fino ad avvenuta ultimazione dei lavori.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile ove siano indicati il nome e cognome del titolare della Concessione o l'indicazione della Pubblica Amministrazione dalla quale dipende il lavoro, il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, la ditta esecutrice dei lavori, la data ed il numero della presente concessione, destinazioni d'uso e numero di unità immobiliari consentite.
- Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C..a., indicate nell'art. 1 legge 1086/71, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio

del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori in adempimento di quanto disposto all'art. 4

- al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dagli uffici del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità/agibilità della costruzione.
- qualora non siano state eseguite opere in C.A. dovrà essere presentata con la domanda di abitabilità/agibilità apposita dichiarazione del Direttore dei lavori che attesti che non sono state eseguite opere in c.a.
- Prima di avanzare la richiesta di abitabilità/agibilità il titolare della concessione dovrà presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del comando dei VV.FF. nonché le dichiarazioni di conformità degli impianti rilasciati dalla ditta installatrice abilitata.
- Il titolare della Concessione deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:
 - legge 319/76 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione in materia di tutela delle acque;
 - legge 10/91 e relativi decreti di attuazione per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
 - legge 615/66 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di inquinamento atmosferico;
 - legge 186/68 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
 - legge 64/74 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
 - legge 46/90 recante norme sulla sicurezza degli impianti;

Art. 4 Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro i successivi tre anni.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove norme o previsioni urbanistiche con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere comunque prorogato a richiesta dell'interessato, se eccezionalmente, durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare della Concessione, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito, il titolare della concessione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori dovrà essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine di ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere, tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 caratteristiche della Concessione

La presente concessione viene rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 prescrizioni speciali

- 1) A norma della Legge Regionale 82/88 il titolare della concessione deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori agli uffici del Genio Civile di Prato almeno 10 gg. prima.
- 2) A lavori ultimati il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della Legge 1086/71 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori.
- 3) Il rilascio avviene nel presupposto della sanatoria dell'immobile; di conseguenza, ove per un qualsiasi motivo questa non dovesse verificarsi, l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della Legge 47/85, ivi compresa la demolizione, avrà luogo malgrado il rilascio del presente nuovo atto autorizzativo. Il privato non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione anche per le spese relative ai nuovi lavori, che si ritengono autorizzati nel presupposto del condono edilizio ed in ogni caso a rischio del proprietario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Paolo Anzilotti)

Il Sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Data del ritiro

IL CONCESSIONARIO

19/02/2009

[Handwritten signature]



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO
UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



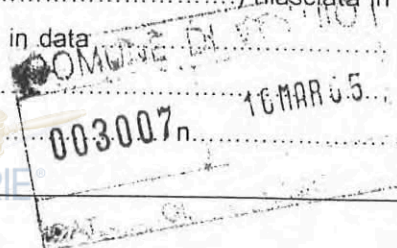
Pratica Edilizia n.

Prot.n. 1104 del

Al Responsabile dell'Area n.3 Tecnica del COMUNE DI VERNIO

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA
ai sensi dell'Art.142 della Legge Regionale n.01 del 11/2005**

Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia / ~~Autorizzazione Edilizia~~, ~~in~~ ~~data~~ di Inizio Attività (Pratica Edilizia n., prot.n. del), rilasciata in data 19.10.2001 con n. 2745 e ritirata in data relativa all'immobile ubicato nella frazione di LA STORAIA Via/Piazza/Località DELLI APPENNINO, 218 - PE n. C/3617 TER



Il/la sottoscritto/a (1) nato a e reside in cod.fis.

ai sensi dell'Art.83, comma 12 della Legge Regionale n.1/2005 il progetto di variante di cui all'Art.142 della citata Legge Regionale n.1/2005, relativo all'opera così come effettivamente realizzata, producendo la documentazione indicata nell'elenco riportato a pagina 3.

Allega altresì:

- ai sensi dell'Art.86, comma 1 della Legge Regionale n.1/2005 il certificato di conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso, redatto in calce alla presente;
- autocalcolo e versamento del contributo di costruzione a conguaglio (se dovuto);
- ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione tecnica che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento (in caso di D.I.A.E. quale atto abilitativo originario);
- il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art.86 comma 10, del D.Lgs 10.09.2003 n.276.

Nell'ipotesi che le opere non risultino terminate dichiara che:

- il certificato di conformità di cui all'Art.86, comma 1 della Legge Regionale n.1/2005 sarà allegato al termine dei lavori di completamento;
- l'autocalcolo e il versamento del contributo di costruzione a conguaglio (se dovuto) saranno allegati al termine dei lavori di completamento;
- la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero la dichiarazione tecnica che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento sarà allegata al termine dei lavori di completamento (in caso di D.I.A.E. quale atto abilitativo originario);
- il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art.86 comma 10, del D.Lgs 10.09.2003 n.276 sarà inoltrato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

(data) 16/03/2005

Richiedente

IMMOBILIARE TAVIANELLA

di BELLUCCI MARIO & C.

Via G. Braga, 75 - VAIANO (PO)

P. IVA 01716520976

(1) indicare le generalità complete del o dei richiedenti e la ragione sociale e la sede nel caso di società
(2) proprietario - comproprietario con ... - erede di ... - commissario di compravendita - amministratore della società o ditta collettiva - presidente cooperativa - superficiario - ecc.

Piazza del Comune n.20 - 59024 S.Quirico di Vernio (Prato)

La presente variante in corso d'opera ai sensi dell'art.142 della L.R.n.1/2005 relativa alla precedente C.E.n.2745 del 19.10.2001 e successiva proroga PEn. C/3617 ter, all'immobile posto nel Comune di Vernio, località La Storaia, via dell'Appennino nc.218, foglio di mappa 3, particella 307, di proprietà della società IMMOBILIARE TAVBIANELLA Bellucci Mario & C., riguarda alcune modifiche interne e di prospetto al progetto di recupero con aumento delle unità immobiliari e contestualmente si precisa che rispetto allo stato modificato allegato alla C.E., sono state realizzate numero quattro unità immobiliari rispetto alle sei originariamente previste.

Le quattro unità si sviluppano come segue:

appartamento A – piano seminterrato e piano terra oltre resede esclusivo;
appartamento B – piano terra con terrazzo tergaie e lavanderia al piano mezzanino;
appartamento C – piano primo con terrazzo, piano secondo e lavanderia al piano mezzanino;
appartamento D – piano primo con terrazzo e piano secondo;
si precisa che anche prima dell'inizio dei lavori l'intero fabbricato aveva la stessa destinazione, da terra a tetto.

Rispetto allo stato concessionato non sono state apportate grandi modifiche, tranne la realizzazione dei terrazzi, una scala di collegamento interna, contromuri, canne fumarie e modeste variazioni riguardo alla distribuzione interna.

In riferimento a ciò anche la verifica del rapporto aero-illuminante non è variato, semmai le superfici dei vani è stata diminuita rispetto allo stato originario del fabbricato.

Tutti i bagni, tranne quello dell'appartamento A, sono dotati di areazione forzata e gli scarichi sono convogliati in una fossa biologica tricamerale idonea, oltre a pozzetto sgrassatore per i saponi e pozzetti d'ispezione, fino a convogliare il tutto alla fognatura comunale esistente.

Per quanto concerne l'impianto di riscaldamento, esso è previsto tramite approvvigionamento da bombolone GPL direttamente installato nel resede tergaie, completamente interrato.

Per una migliore comprensione dell'intervento edilizio, si rimanda alla consultazione della documentazione allegata.

Siccome alcune opere di sistemazione esterna non sono state ancora completate, successivamente alla presente variante, sarà presentato presso codesti uffici il termine lavori e il relativo certificato di conformità.

In fede.

Vernio, li 16.03.2005

Il Tecnico
Arch. Sandra Canglioli



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sandra Canglioli", written over a dotted line.

COMUNE DI VERNIO

Provincia di Prato
UFFICIO TECNICO

Al Sig. [REDACTED]

Prot. n. 4087 del 14/04/05

p.c. Arch. Sandra Cangioli
via del Bisenzio n. 257/B
59023 Mercatale di Vernio, (Prato)

OGGETTO: Domanda per ottenere una Denuncia inizio attività PE n. I/1551

- Comunicazione

In riferimento alla pratica in oggetto, relativa a:

Variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 142 della L.R. n. 01/2005 relativa alla precedente C.E. n. 2745 del 19/10/2001

Si comunica quanto segue:

La variante di cui alla pratica in oggetto non può essere fatta rientrare tra quelle previste dall'Art.142 della Legge Regionale 3/1/2005 n.1 in quanto comporta modifiche di sagoma e aumento di superficie in funzione della realizzazione dei terrazzi al p.t. e al piano primo.

Si chiede pertanto la ripresentazione della pratica in questione ai sensi dell'Art.140 L.R.n.1/2005 per la quale si allega il modello da compilarsi debitamente in ogni sua parte con la relativa documentazione. Si ritiene comunque necessaria la seguente documentazione:

- attestazione dell'avvenuta presentazione di variante all'URTT competente e collaudo statico delle opere effettivamente realizzate;
- relazione e schemi grafici dello stato variato ai sensi della L.13/89 e suoi regolamenti di attuazione;
- dichiarazione che specifichi se l'installazione del bombolone per il GPL rientri nella casistica delle opere eseguibili senza dichiarazione o autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.99 comma 3 del D.P.G.R. 8/8/2003 n.48/R;
- parere igienico sanitario;
- nei disegni occorre l'indicazione delle distanze degli aggetti delle nuove terrazze dai confini di proprietà per la verifica ai sensi dell'art. 63 del R.E. vigente;
- Nulla Osta al Comando provinciale dei VV.FF. ai fini dell'installazione del bombolone per il GPL con l'indicazione dell'ubicazione dello stesso.

Si precisa che prima del rilascio dell'autorizzazione a sanatoria e comunque successivamente alla verifica dell'integrazione richiesta verrà comunicata la relativa sanzione.

Il Responsabile dell'Area n.3 "Tecnica"
Arch. Franco Querci

*Giugno 2005
OK Studio da [illegibile] del tecnico del 27/05/05 per
le definizioni presenti in [illegibile] edilizi dei comuni
limitati -> intervento
procedere i lavori.
de Bonis*

I/1551

ASTE
GIUDIZIARIE

Al Signor Sindaco del Comune di Vernio
Ufficio Tecnico

006019

27 MAGGIO 2005

Una

OGGETTO: "Controdeduzioni alla Comunicazione del 14.04.2005, Prot.n.4083, PE n. I/1551 (Variante in corso d'opera ai sensi dell'art.142 della L.R. n. 1/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19.10.2001); richiedente signor [REDACTED] per [REDACTED]

In riferimento alla comunicazione in oggetto, con la presente per esporre quanto segue rispetto al contenuto di suddetta comunicazione.

In primo luogo, dove si parla di "modifiche di sagoma", riteniamo opportuno sottolineare che i terrazzi completamente in aggetto, se oltretutto rispettano la larghezza massima come da R.E.C., non modificano assolutamente la sagoma globale dell'edificio e non incidono al fine della superficie.

Tale considerazione è stata avallata anche tramite colloqui con tecnici comunali dei comuni limitrofi e addirittura il Comune di Prato definisce il termine "sagoma dell'edificio, l'involucro esterno della costruzione, compresa la copertura, che concorre alla definizione dell'area coperta e del volume".

Infatti nel nostro caso, rispettando le misure previste dal R.E.C., i terrazzi non comportano nemmeno il rispetto delle distanze, sia dai confini e lo stesso dai fabbricati, se non per quanto previsto dal C.C..

Oltretutto, in casi simili durante l'elaborazione di perizie per il Tribunale in qualità di C.T.U., là dove i Regolamenti comunali non si esprimono esplicitamente in merito, si procede positivamente escludendo completamente il fatto che tali interventi comportino la modifica alla sagoma e quindi che tale intervento rientri indubbiamente nella Variante ai sensi dell'art.142 della L.R. n.01/2005.

A seguito di quanto spiegato e avvalorati dalle conferme ottenute da altri esperti in merito, riteniamo perciò del tutto ingiustificata la motivazione comunicata, se non eventualmente integrare con un pagamento a conguaglio le S.n.r. in eccesso.

In secondo luogo, in data 07.03.2005 è stato presentato presso codesto ufficio il deposito presso URTT, pratica datata 15.07.2004, comprensivo di tutte le opere strutturali eseguite, dove si evidenzia inoltre il fatto che tali opere non necessitano di collaudo statico.

In terzo luogo, considerato che ancora non è stata dichiarata la fine dei lavori in quanto deve essere ultimata la sistemazione esterna del lotto, si precisa in questa sede che per quanto concerne lo sbancamento per l'installazione del bombolone, esso è talmente limitato, circa mc.1.50 che non comporta alcun tipo di autorizzazione da parte degli organi competenti ai fini del vincolo idrogeologico; inoltre, prima della fine dei lavori, verrà inoltrato il nulla osta dei VV.FF. in merito all'installazione del bombolone stesso.

In quarto luogo, i bagni eseguiti in variante non hanno subito modifiche tali da richiedere il parere igienico sanitario, pertanto si provvederà ad eseguire l'autocertificazione in merito.

ASTE
GIUDIZIARIE®

In quinto luogo, sarà nostra cura trasmettere il grafico riportante l'indicazione delle distanze degli aggetti delle terrazze dai confini di proprietà, come da Regolamento e da C.C..

Chiediamo quindi a codesto rispettabile ufficio di considerare quanto sopra esposto e fiduciosi nell'esito positivo della pratica, ringraziamo e porgiamo distinti saluti.

In fede.

Dott. Architetto Sandra Cangioi

Geom. Marco Puliti

Vernio, li 27.05.2005



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sandra Cangioi", written over a horizontal line.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



I/1551

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Al Signor Sindaco del Comune di Vernio
Ufficio Tecnico

OGGETTO: "Comunicazione di fine lavori alla Variante in corso d'opera ai sensi dell'art.142 della L.R. n. 1/2005 relativa alla precedente C.E. n.2745 del 19.10.2001; richiedente signor ██████████

In riferimento agli atti sopra citati, in riferimento alle controdeduzioni inoltrate presso codesto Comune nel mese di maggio 2005 e in riferimento al colloquio avvenuto con l'U.T.C. dove venivano avallate interamente le controdeduzioni sopra citate, con la presente per allegare la tavola dimostrativa con le distanze dei terrazzi dai confini, il documento DURC e il parere dei VV.FF. oltre a comunicare la fine dei lavori medesimi.

Ringrazio e porgo distinti saluti.

In fede.

Dott. Architetto Sandra Cangioli

Sandra Cangioli
ORDINE ARCHITETTI
SANDRA CANGIOLI
126
PRATO

Vernio, li 19.10.2005

011713 200TT05

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Alle fedi:

- Durc
- Tavole dimostrative (Allegato A) in duplice copia
- Parere VVFF
- fine lavori

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 "Urbanistica – Edilizia – Ambiente"



Al **Responsabile dell'Area n.6**
Urbanistica – Edilizia – Ambiente
del Comune di Vernio

OGGETTO: comunicazione per attività edilizia libera ai sensi dell'Art.6, comma 2 del D.P.R.n.380/2001, nell'ambito di un immobile con destinazione CIVILE ABITAZIONE
ubicato LA STORIA in VERNIO località
..... DELL'APPENNINO Via n.218 di
proprietà [REDACTED] di

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

comunica

alla S.V. che a partire dal giorno 20.6.2011 verranno eseguiti i seguenti lavori qualificabili come attività libera:

- ai sensi dell'Art.6, comma 2 lettera a) del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- ai sensi dell'Art.6, comma 2 lettera b) del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- ai sensi dell'Art.6, comma 2 lettera c) del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- ai sensi dell'Art.6, comma 2 lettera d) del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- ai sensi dell'Art.6, comma 2 lettera e) del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

A tal proposito dichiara:

- 1) che risultano fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque l'intervento sarà eseguito nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 2) le opere non comportano lesioni di diritti di terzi e non creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime e comunque si solleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti dei proprietari confinanti e dei terzi in genere.

Limitatamente agli interventi di cui all'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001 comunica i seguenti dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori:

nominativo



impresa
con sede in



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 "Urbanistica – Edilizia – Ambiente"



Allegata alla presente:

copia documento d'identità;

le seguenti autorizzazioni obbligatorie ai sensi delle normative di settore:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(Limitatamente agli interventi di cui all'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001) relazione tecnica a firma di tecnico abilitato, redatta ai sensi dell'Art.6, comma 4 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i., corredata degli opportuni elaborati progettuali;

(Limitatamente agli interventi di cui all'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001) asseveramento a firma di tecnico abilitato ai sensi dell'Art.6, comma 4 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. (come da modello allegato alla presente).

Vernio, li 9.6.2011.....

In fede





W

COMUNE DI VERNIO
 14 GIU 2011
 Prot. 004654

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO
 ai sensi dell'Art.6, comma 4 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.

OGGETTO: Dichiarazione di asseveramento da allegare alla comunicazione per attività edilizia libera ai sensi dell'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001, inerente l'intervento da eseguire nell'ambito di un immobile con destinazione

..... CIVILE ABITAZIONE ubicato in località
 LA STORAIA VERNIO Via
 VIA DELL'APPENNINO n. 218 di
 proprietà

Il/la sottoscritto/a

cod.fis
 e residente a FIRENZE

via

iscritto/a all'Albo Professionale

..... ORDINE DEGLI ARCHITETTI della provincia di

..... FIRENZE al n. 4771

con studio in SESTO FIORENTINO

via/piazza VIA GIATO

n. 1

tel. 055 440881 fax 055 440881 in qualità di tecnico incaricato ai sensi dell'Art.6, comma 4 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.

DICHIARA

- che le opere in oggetto rientrano nella tipologia di cui all'Art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R.n.380/2001;
- di non avere rapporti di dipendenza né con l'impresa, né con il committente;
- che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che gli stessi rispettano le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- che per i lavori in oggetto la normativa vigente non prevede il rilascio di titoli abilitativi;

Allega altresì alla presente, idonea relazione tecnica descrittiva corredata dei seguenti elaborati progettuali:

- DISSEGNI STATO DI FATTO
- COPIA DOCUMENTO PROPRIETARIO
- COPIA DOCUMENTO IMPRESARIO + DURC
- COPIA DOCUMENTO DIREZIONE LAVORI
- RELAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 "Urbanistica – Edilizia – Ambiente"

Vernio, li 9.6.2011

Il Professionista abilitato asseverante

(timbro e firma)



COMUNE DI VERNIO – Provincia di Prato

Progetto di recupero con aumento delle unità immobiliari
ad edificio ad uso residenziale
posto in Montepiano, località La Storaia
Via dell'Appennino nc.218
Variante ai sensi dell'art.142 – LR 1/2005

Richiedente



PIANTE PIANO SEMINTERRATO, TERRA, PRIMO E SECONDO

STATO MODIFICATO

Scala 1:100

Data: Dicembre 2004

INTEGRAZIONI: alla C.E. n.2745 del 19/10/2001 e PE n. C/3617 ter

Il Rilevatore:
Geometra Marco Bellucci



Il Richiedente:

IMMOBILIARE TAVIANELLA
di **BELLUCCI MARIO & C.**
Via G. Eraga, 75 - VAIANO (PO)
P. IVA 01716520976

Il Tecnico:
Architetto Sandra Cangoli



Studio Tecnico

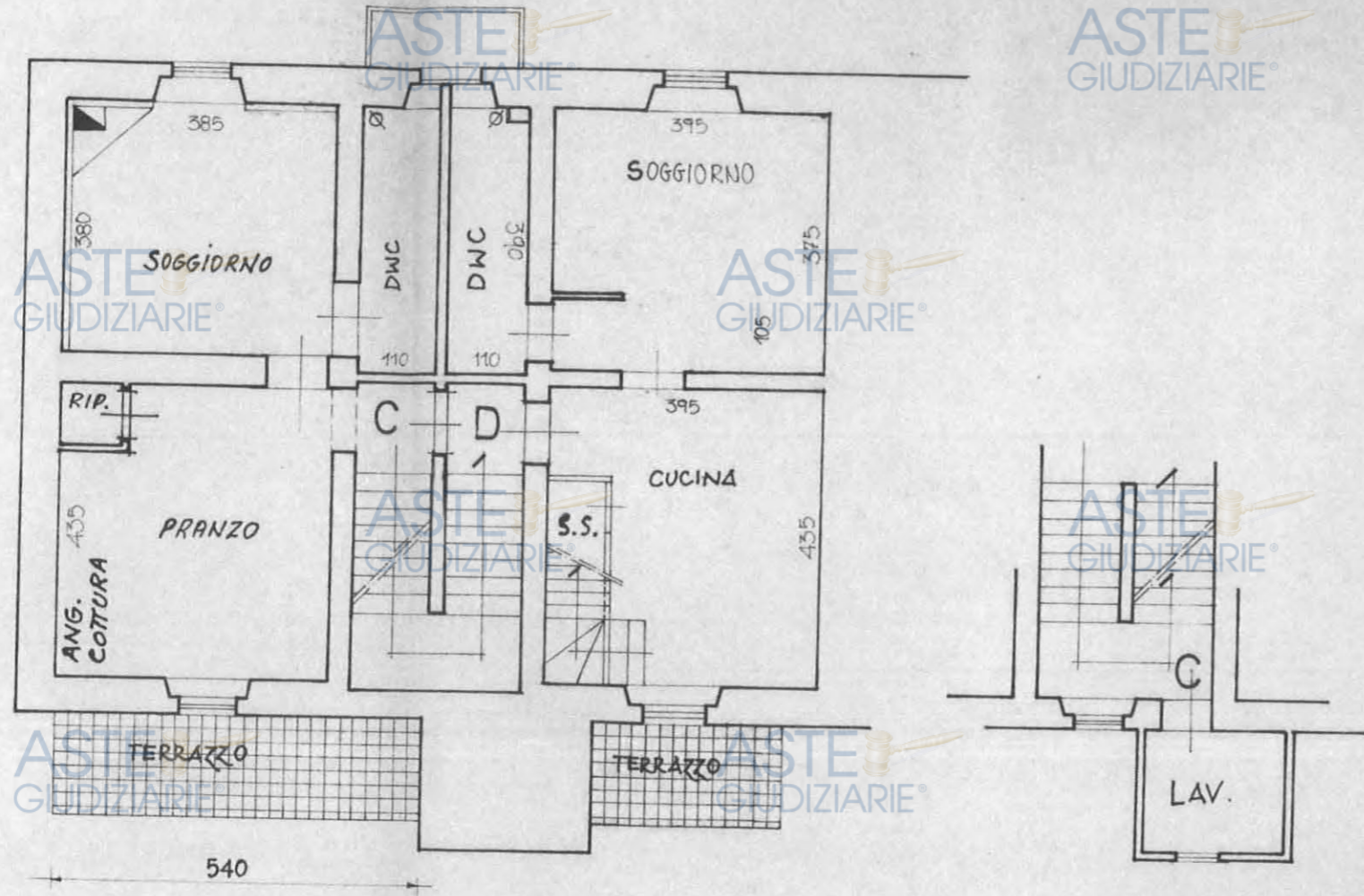
Dott. Architetto Sandra Cangoli

Via del Bisenzio n°257/B

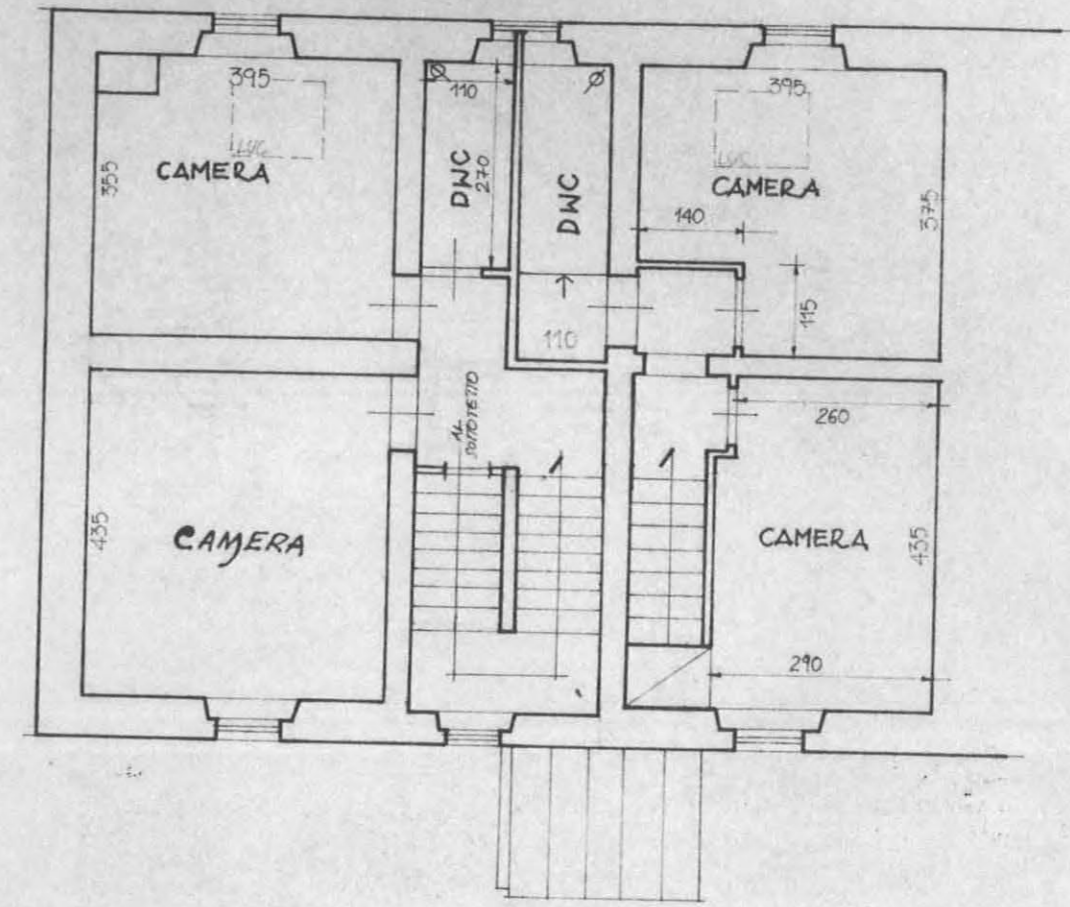
59023 Mercatale di Vernio (PO)

Tel/Fax 0574-950334 Cell 360-900426

Email sansoren@ala.it



PIANO PRIMO SCALA 1:100



PIANO SECONDO SCALA 1:100

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

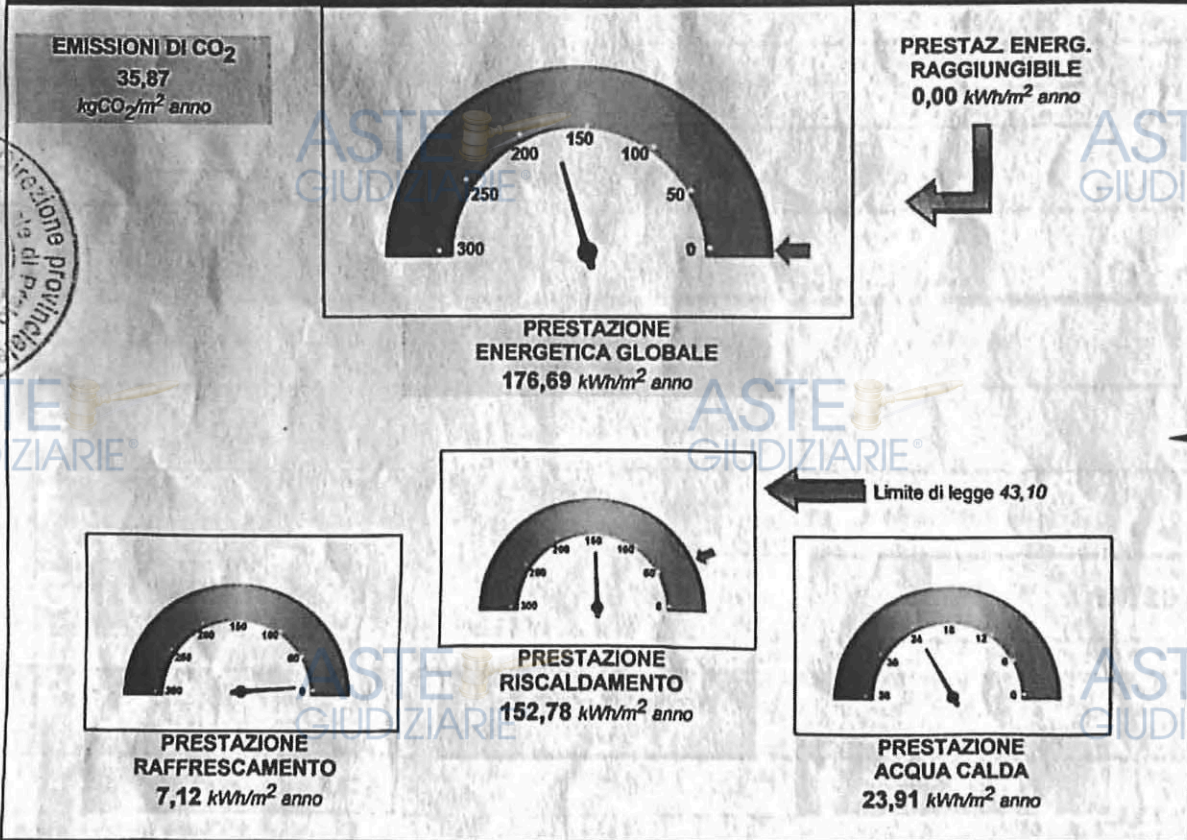
Codice Identificativo A.P.E.	2013_11_30-BGINRC79M19G999P-016	Validità	10 anni
Riferimenti Catastali	CF VERNIO FOGLIO DI MAPPA 3 P.LLA 307 SUB. 502		
Indirizzo edificio	VIA DELL'APPENNINO 218 - VERNIO		
Nuova Costruzione <input type="radio"/>	locazione <input checked="" type="radio"/>	Riqualificazione energetica <input type="radio"/>	

Proprietà		Telefono	
Indirizzo	VIA DELL'APPENNINO 218 - VERNIO	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G gl**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI



4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
-------------------------------------	----	-----	----	---

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE	UNI TS 11300:2008
------------------------------------	-------------------

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestaz. Energetica (kWh/m ² anno) / Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
coibentazione murature esterne	139,00 F	5
sostituzione infissi A TAGLIO TERMICO	107,00 E	10
sostituzione caldaia con pompa di calore ed installazione pannelli fotovoltaici	72,00 D	10
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0,00	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------

A_{gl}+	< 19,78	
A_{gl}	< 30,55	
B_{gl}	< 44,33	
C_{gl}	< 61,10	Limite Rif. Leg. = 61,10
D_{gl}	< 74,88	
E_{gl}	< 99,43	
F_{gl}	< 137,75	
G_{gl}	≥ 137,75	176,69

Unità di misura in kWh/m² anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	7,12	Indice energia primaria (EPI)	152,78	Indice energia primaria (EPacs)	23,91
Indice energia primaria Limite di legge		Indice energia primaria Limite di legge (D.Lgs. 192)	43,10		
Indice involucro (Epe,invol)		Indice involucro (Epi,invol)	96,71		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale (η_g)	0,633	Fonti rinnovabili (kWh/anno)	-
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili (kWh/anno)	-		

12. PROGETTAZIONE			
Progettista/ architettonico			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Progettista/i impianti			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

13. COSTRUZIONE			
Costruttore			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Direttore/i lavori			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>
Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	GEOMETRA ENRICO BIAGI		
Indirizzo	VIA TRAVERSA IL CROCISSO	Tel. /e-mail	0574072694
Titolo	GEOMETRA	Ordine/Iscriz.	COLLEGIO GEOMETRI DI PRATO 658
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di certificazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate al punto 2 comma 3 All. III del D.Lgs n° 115 del 30/5/2008 e s.m.i.		
Informazioni aggiuntive	il sottoscritto, consapevole delle sanzioni anche penali per il caso di dichiarazioni false o mendaci, ha reso il presente attestato in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico n. 445/2000		

15. SOPRALLUOGHI	
1)	30.11.2013
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="radio"/>
Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilità	Le strutture opache, quelle traslucide e dell'impianto termico, sono ricavate da rilievo in loco

17. SOFTWARE			
Denominazione	Blumatica Energy 5.0.0.4	Produttore	Blumatica s.r.l.
Dati identificativi produttore:	Blumatica S.r.l. - Via Rosa Jemma 2 - 84091 Battipaglia (SA) - P.IVA 03965190659		
Dichiarazione di rispondenza garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Ai sensi del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 si dichiara che il software Blumatica Energy è stato realizzato conformemente alle norme UNI/TS 11300:2008 come da Attestato di Certificazione del CTI (Comitato Termotecnico Italiano) n. 26 rilasciato il 26 giugno 2012.			

Data emissione attestato: mercoledì 4 dicembre 2013


 Firma del tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Geom. Biagi Enrico PEC

ASTE
GIUDIZIARIE®

Da: <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: giovedì 5 dicembre 2013 12:22
A: [REDACTED]
Allega: [REDACTED]
Oggetto: [REDACTED]

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a comune.vernio@postacert.toscana.it "posta certificata" --

Il giorno 05/12/2013 alle ore 12:22:29 (+0100) il messaggio con Oggetto "2013_11_ [REDACTED] ato da "enrico.biagi@geopec.it" ed indirizzato a comune.vernio@postacert.toscana.it" è stato correttamente consegnato al destinatario.

Identificativo del messaggio: opec275.20131205122224.24265.10.2.15@pec.aruba.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

05/12/2013

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Geom. Biagi Enrico PEC

ASTE
GIUDIZIARIE®

Da: <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: giovedì 5 dicembre 2013 12:22
A:
Allega:
Oggetto:

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a comune.vernio@postacert.toscana.it
("posta certificata")
certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") --

Il giorno 05/12/2013 alle ore 12:22:24 (+0100) il messaggio con Oggetto
"2013_11_3 [redacted] viato da "[redacted].it"
ed indirizzato a:

comune.vernio@postacert.toscana.it ("posta certificata")
certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec275.20131205122224.24265.10.2.15@pec.aruba.it
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

05/12/2013

chiara.santi@archiworldpec.it

Da: chiara.santi@archiworldpec.it

Inviato: venerdì 19 maggio 2023 13:41

A: 'dp.prato@pce.agenziaentrare.it'

Oggetto: Esecuzione l'ordinario di Prato richiesta documentazione pdf; Decreto di nomina CTU arch. Chiara Santi.pdf

Allegati:

Con la presente la sottoscritta Architetto Chiara Santi in qualità di CTU nominato per l'Esecuzione Immobiliare 22/2023 chiede di effettuare degli accertamenti relativi alla presenza di contratti di locazione sul bene pignorato posto a Vernio (PO) Via dell'Appennino 218 p. 1 e 2, catastalmente identificato nel foglio di mappa n. 3, particella 307 sub 502, questo al fine di accertare se l'immobile risulta attualmente occupato o libero e capirne gli eventuali titoli di detenzione.

Il bene attualmente dal 20/12/2004 risulta intestato ai sigri:

Ringrazio anticipatamente per il cortese riscontro in merito

Allego copia del decreto di nomina di CTU

Cordiali Saluti

Arch. Chiara Santi
333/2349224

Visita il sito: www.architettochiarasanti.com

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
Ai sensi dell'art.2, comma 1, della legge 9/12/98, n.431

N.	10719
MOD.	3
6 DIC. 2013	

T 2095

Con il presente contratto, redatto in duplice originale ed avente forza di legge tra le parti,

Il signor

in qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in Vernio (PU), loc. Montepiano, via Dell'Appennino 218, censita al C.F. del Comune di Vernio al Foglio di mappa 3 p.III 307 sub. 502, composta da vani 6, con rendita catastale pari ad Euro 371,85, cat. A/3 classe 4;

di seguito denominati proprietari

concede in locazione

Digitata qui il testo

L'OPERATORE
Leonardo Tarantini

.....) e residente in Prato (PU) alla via S. Ceccatelli 6 int. 9- qui di seguito indicata anche come "conduttrice" identificata mediante carta di identità n°AS [redacted] lasciata dal Comune di Prato il 05.09.2011 e valida sino al 04.09.2021, **che accetta** per sé e per i suoi familiari conviventi, l'unità immobiliare come sopra già identificata ai seguenti patti e condizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4, dal 01.10.2013 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui i proprietari non comunichino alla conduttrice disdetta del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno sei mesi prima della scadenza.

2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.

La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di disaccordo, il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3) La conduttrice ha facoltà di recedere dal contratto - previo avviso da recapitarsi ai proprietari a mezzo lettera raccomandata - almeno **6 mesi prima - dalla data in cui ha intenzione di lasciare l'immobile - accollandosi integralmente le spese occorrenti per la risoluzione del contratto.**

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della Conduttrice e delle persone attualmente con lei conviventi. Non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto ed il risarcimento dei danni.

5) Il canone annuo di locazione – avendo le parti tenuto presente l'ubicazione e le buone condizioni oggettive dell'immobile, come visto e piaciuto dalla conduttrice e nello stato in cui si trova – è convenuto in € 3.000,00 (tremila/00) annue, che la conduttrice si obbliga a corrispondere ai proprietari in dodici rate mensili anticipate dell'importo di € .250,00= (euro duecentocinquanta/00) ciascuna;

e quindi in scadenza anticipata entro il giorno 5 del mese di competenza. I **proprietari rilasceranno regolare ricevuta su cui verrà applicata a spese dei proprietari la marca da bollo da euro 1,81 salvo aumenti dell'imposta.**

6) I proprietari - per il primo quadriennio - dichiarano di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'art. 3 della Legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. Di conseguenza, i proprietari - per il primo quadriennio - rinunciano alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone ISTAT come previsto per i contratti soggetti ad IRPEF.

La conduttrice elegge domicilio presso l'unità locata ai fini della ricezione della raccomandata prevista dall'art. 3, comma 11 della Legge n°23/2011. "Ma in questo caso esonera espressamente i proprietari dalla comunicazione medesima, in quanto s'intende comunicata nella presente scrittura, l'opzione per la tassazione c.d. della cedolare secca da parte dei proprietari, i quali dichiarano anche di rinunciare quindi agli incrementi del canone, come previsto per legge, in base agli indici ISTAT".

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento al domicilio dei proprietari, per qualunque causa costituisce in mora di diritto la conduttrice.

8) La conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare ai proprietari, o al loro delegato ove ne abbia - motivata - ragione.

9) La conduttrice dichiara di aver visitato la casa locata e di averla trovata adatta all'uso convenuto. La conduttrice s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, vale a dire in buono stato di manutenzione, accusando in tal caso ricevuta della consegna della stessa con la firma del presente contratto. È in ogni caso vietato alla conduttrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai vicini.

10) La conduttrice, senza il preventivo consenso scritto dei proprietari, non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'unità immobiliare locata e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, pena il ripristino a proprie spese ed il risarcimento dei danni.

11) La conduttrice esonera espressamente i proprietari da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a loro o a terzi da fatti non dipendenti dai proprietari medesimi nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, la conduttrice si impegna a versare ai proprietari - che ne rilasceranno separata quietanza - la somma di € 500,00 (cinquecento/00) non imputabile in conto pigioni e improduttiva di interessi legali,

13) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed è tenuta, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti già presenti nell'immobile, compresa la caldaia a gpl e pellet nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 del c.c. Quando la cosa locata ha bisogno di manutenzioni straordinarie, **non dovute a cattivo utilizzo dell'immobile da parte della conduttrice**- le spese relative sono a carico dei proprietari, mentre se la manutenzione straordinaria deriva da fatti riconducibili a cattivo utilizzo da parte dell'affittuaria, sarà quest'ultima ad accollarsi le spese per il ripristino.

La conduttrice è tenuta in entrambi i casi a dare tempestiva comunicazione ai proprietari di danni che riguardano "ripristino" che rientrano tra le manutenzioni straordinarie.

14) L'importo a garanzia sarà restituito alla conduttrice al momento della cessazione del contratto, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare locata (libera da persone e cose) e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La costituzione del deposito cauzionale a favore dei proprietari non pregiudica per questi ultimi il diritto al risarcimento del maggior danno per ogni inadempimento o responsabilità contrattuale ed extracontrattuale imputabile alla conduttrice in relazione all'esecuzione, inadempimento o risoluzione del presente contratto.

15) In ogni caso sono interamente a carico della conduttrice le spese relative all'ordinaria amministrazione dell'immobile locato. La conduttrice si obbliga a comunicare, entro un mese dalla data di sottoscrizione del presente contratto, agli Enti competenti i propri dati anagrafici e quant'altro necessario e utile per il pagamento della tassa dei rifiuti e altri tributi, tasse e imposte comunali.

16) Nel caso in cui i proprietari intendessero vendere l'immobile locato o concederlo in locazione ad altra persona, la conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore. I proprietari dovranno comunicare alla conduttrice la necessità di entrare nell'immobile con almeno 48 ore di anticipo.

17) I proprietari provvederanno alla registrazione del contratto, dandone notizia e copia alla conduttrice.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, interpretazione, esecuzione, risoluzione, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, la conduttrice elegge domicilio nei locali a lei fittati e, ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Vernio;

19) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

20) I proprietari e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Letto approvato e sottoscritto a VERNIO il 31 / 10 / 2013

I PROPRIETARI

X [REDACTED]
[REDACTED] X

LA CONDUTTRICE

[REDACTED]

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente rileggono in contraddittorio, discutono ed approvano espressamente le clausole di cui ai punti dal n°1 a n°20 dell'esteso accordo di locazione.

I PROPRIETARI

[REDACTED]

LA CONDUTTRICE

[REDACTED] X

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: PRATO

Comune: VERNIO

Fascia/zona: Suburbana/MONTEPIANO - LA BADIA - RISUBBIANI - LA STORAIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1400	L	3,7	5,1	L

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1050	L	2,7	3,8	L
Box	NORMALE	500	700	L	4	5,7	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L			L

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (M) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (M) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per la tipologia Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Megazi il giudizio N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

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

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

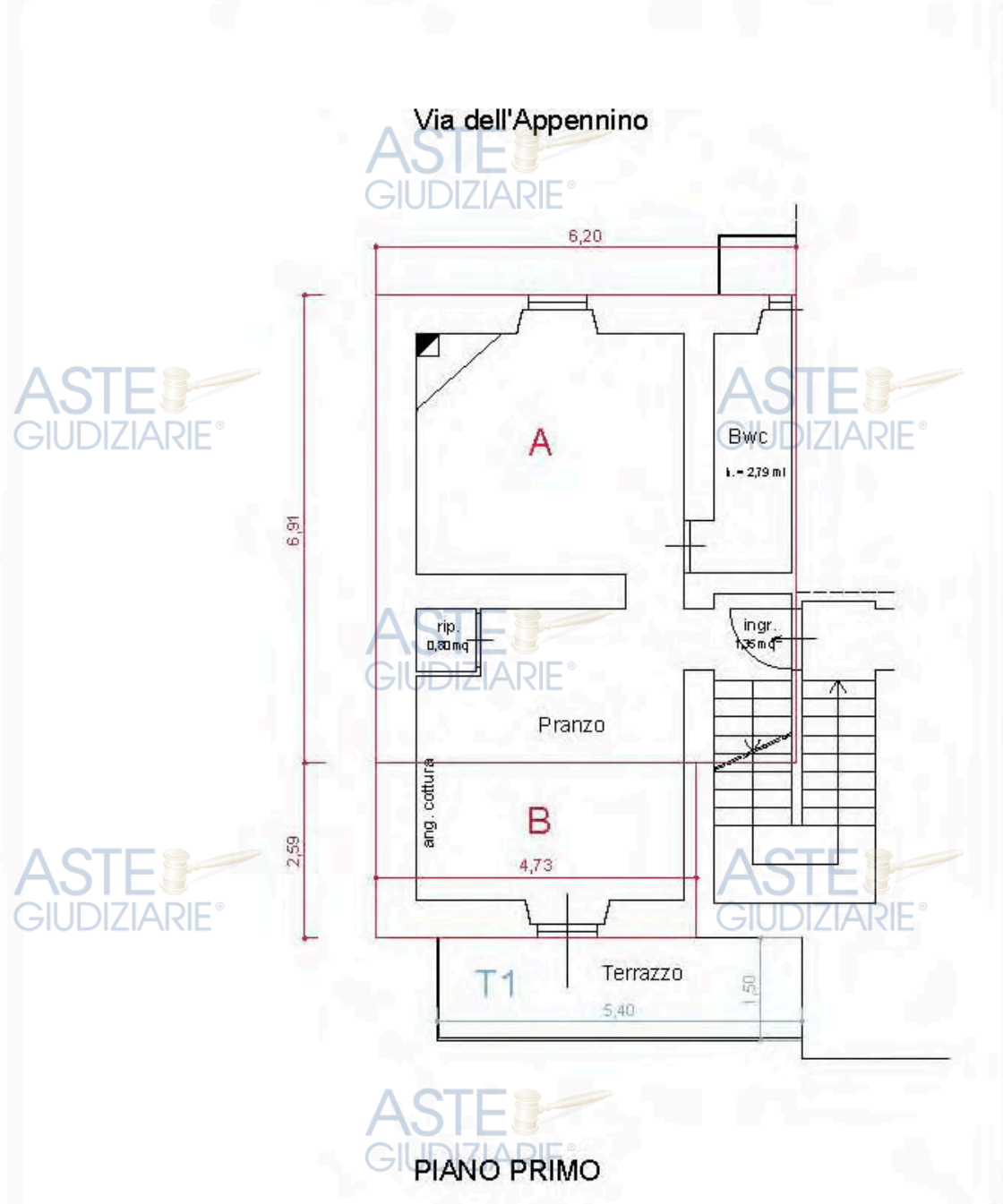
- Ottimo
- Normale
- Scadente

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

Per maggiori dettagli vedi il codice definitivo

Torna alla pagina di ricerca

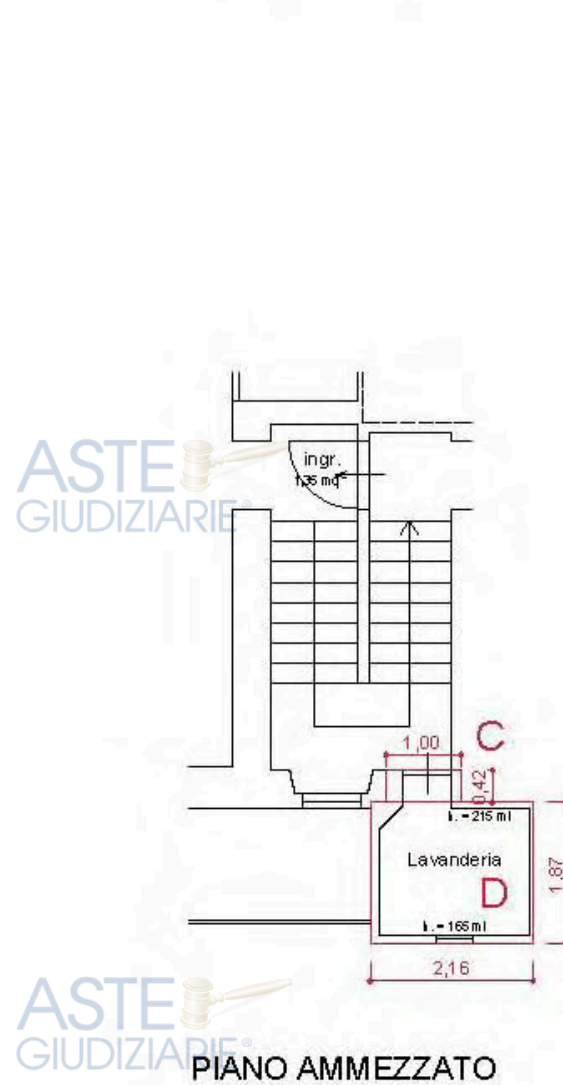
ALLEGATO - 15



A - 6,20 ml X 6,91 ml = 42,84 mq

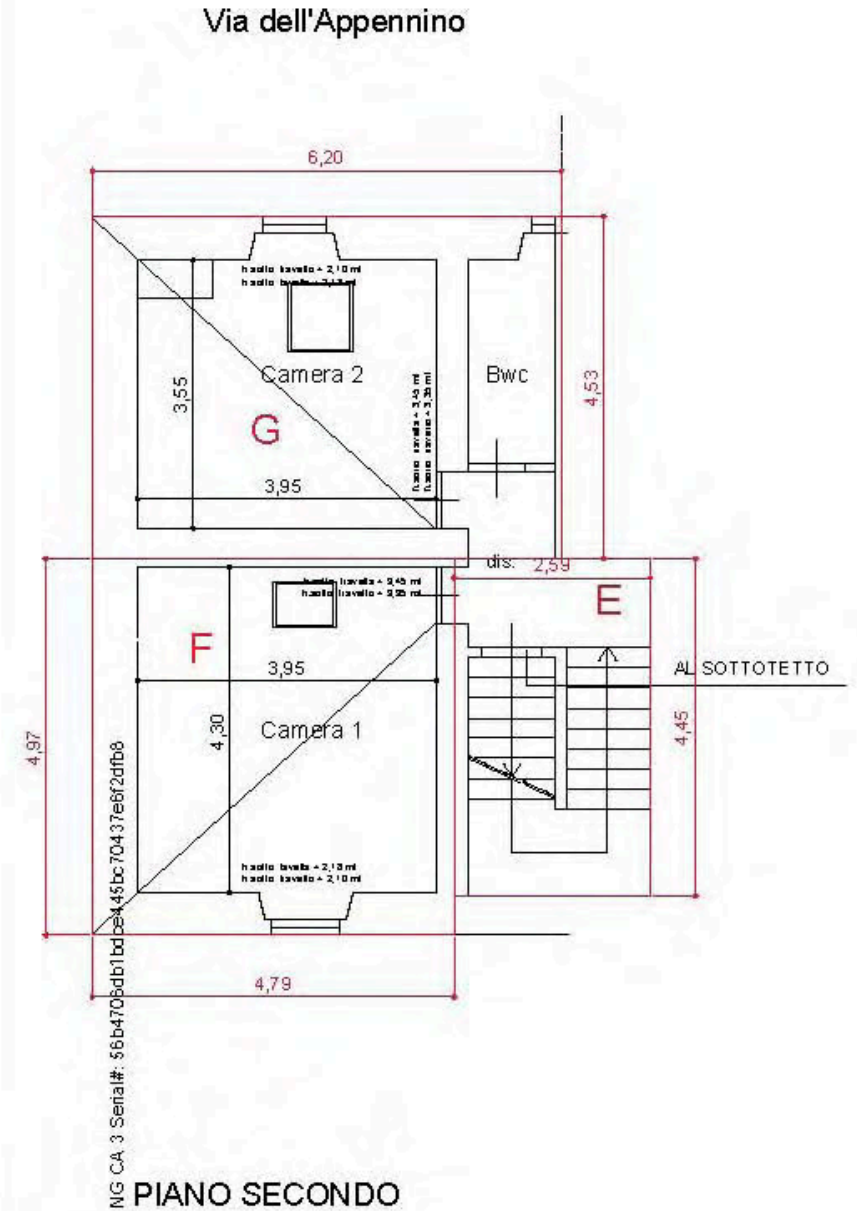
B - 2,59 ml X 4,73 ml = 12,25 mq

T1 - 5,40 ml X 1,50 ml = 8,10 mq



C - 1,00 ml X 0,42 ml = 0,42 mq

D - 2,16 ml X 1,87 ml = 4,04 mq



E - 4,45 ml X 2,59 ml = 11,53 mq

F - 4,97 ml X 4,79 ml = 23,80 mq

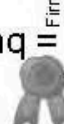
G - 6,20 ml X 4,53 ml = 28,08 mq

1) sup. lorda abitabile app.to - A+B+C+D+E+F+G = 119,38 mq

2) terrazzo 8,10 mq x 30% = 2,43 mq

Scala di rappresentazione 1:100

Superficie totale equivalente per la vendita = 1 + 2 = 122,97 mq + 2,43 mq = 125,40 mq



Firmato Da: SANTI CHIARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66b470bd1b1bdbe445bc70437e6f2dfb8

chiara.santi@archiworldpec.it

Da: c [REDACTED]
Inviato: mercoledì 26 luglio 2023 10:11
A:

Oggetto: Tribunale Ordinario di Prato esecuzione Immobiliare n.22/2023_trasmissione
Relazione Preliminare del CTU
Allegati: 24.7.23 Bozza perizia CTU E.I. 22_2023_ALLEGATI.pdf.p7m; 26.7.2023 trasmissione
perizia preliminare CTU.pdf.p7m

Oggetto: Tribunale Ordinario di Prato - SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.G. 22/2023

CREDITORE:

DEBITORI: ☹

Consolato Generale d'Italia in Lugano tramite Ufficiale Giudiziario il 26.07.2023.

INVIO RELAZIONE PRELIMINARE DI PERIZIA

La sottoscritta Architetto Chiara Santi, nominata CTU per L'E.I. in oggetto deposita la relazione preliminare di perizia per l'incarico ricevuto, resto in attesa di eventuali osservazioni che dovranno pervenire alla sottoscritta entro il giorno **12/9/2023**.

Cordiali Saluti

Prato, il 26/07/2023

In C.T.U.

Arch. Chiara Santi



Arch. Chiara Santi
Via Francesco Ferrucci, nc. 69/3 - 59100 Prato (PO)
Tel e Fax +39 (0)574 830395
Cell +39 333 2349224
e-mail: chiara-santi@libero.it



INFORMATIVA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY (D. Lgs. 196/03)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati raccolti saranno utilizzati dallo "Studio di Architettura di Chiara Santi", titolare del trattamento al fine di adempiere alle esigenze contrattuali, ed ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali e fiscali, nonché per consentire una efficace gestione dei rapporti finanziari e commerciali. I dati forniti saranno trattati anche con modalità informatiche da nostro Personale incaricato al trattamento; non saranno oggetto di alcuna diffusione; potranno essere comunicati, previo suo consenso, unicamente per le finalità esposte. Per i diritti riservati all'interessato dalla Legge si rimanda al disposto di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03. Potrà rivolgersi per l'esercizio dei suoi diritti, al Responsabile del trattamento al N. telefonico 0574 830395



ASTE
GIUDIZIARIE®



Consolato Generale d'Italia Lugano

Via Ferruccio Pelli, 16 - 6901 Lugano
Tel. 091 9133068 Fax. 091 9133921

ALLEGATO - '17'

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prot. n. 19532 del 22/08/22

ASTE
GIUDIZIARIE®

**UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI
PRATO**

**Piazzale Falcone e Borsellino 8
59100 Prato**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Fasc. 64033
Pos. 224**

Oggetto:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Riferimento: AVVENUTA NOTIFICA RELAZIONE PRELIMINARE DI PERIZIA DA PARTE
DEL CTU NOMINATO PER LA PROCEDURA ARCH. CHIARA SANTI DEL TRIBUNALE
DI PRATO**

Questo Consolato Generale ha provveduto a notificare al nominato in oggetto l'atto qui trasmesso in riferimento inviandolo a mezzo raccomandata ricevuta di ritorno all'indirizzo presente nella nostra Anagrafe Consolare.

A comprova della **AVVENUTA NOTIFICA** si trasmette in allegato l'atto notificato e la cartolina di avvenuta notifica debitamente firmata dall'interessato.

Distinti saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

p. il Console Generale
Canc. Amm. Patrizia Ciaccia

Patrizia Ciaccia

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Consolato Generale d'Italia
Lugano
 Via Ferruccio Pelli, 16
 6900 - Lugano

Codice Mittente:

prot.n.: 20453
 Lugano, - 5 SET. 2023

ALLEGATO - '18'

Posizione:

--	--	--	--	--	--	--

UNEP DEL TRIBUNALE PRATO
Piazzale Falcone e Borsellino 8
59100 PRATO (PO)

Fasc. 64033
 Pos. 244

Oggetto :

Riferimento: NOTIFICA RELAZIONE PRELIMINARE DI PERIZIA DA PARTE DEL CTU NOMINATO PER LA PROCEDURA, ARCH. CHIARA SANTI DEL TRIBUNALE DI PRATO

Questo Consolato Generale ha provveduto a notificare l'atto, qui trasmesso, al nominativo in oggetto inviandolo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Ad ogni utile fine, si comunica che la posta svizzera, trascorso il periodo di deposito previsto, ha restituito il plico contenente l'atto da notificare perche' : **DESTINATARIO IRREPERIBILE**

A comprova della **non avvenuta** notifica si trasmette, in allegato, la busta contenente l'atto da notificare e la relata che ne attesta il motivo unitamente alle copie degli atti.

Distinti saluti.

p. il Console Generale
 Canc. Amm. Patrizia Ciaccia

Patrizia Ciaccia

Alleg.
 N.