

TRIBUNALE REGGIO EMILIA
CONCORDATO PREVENTIVO N° 03/2020

ALLEGATO N° 2)

ING. GIULIANO MANGHI
PERIZIA DI STIMA UFFICI IN PRATO



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n°03/2020 R.G.

RAPPORTO DI STIMA RELATIVA AI FABBRICATI DI

PROPRIETA' DI

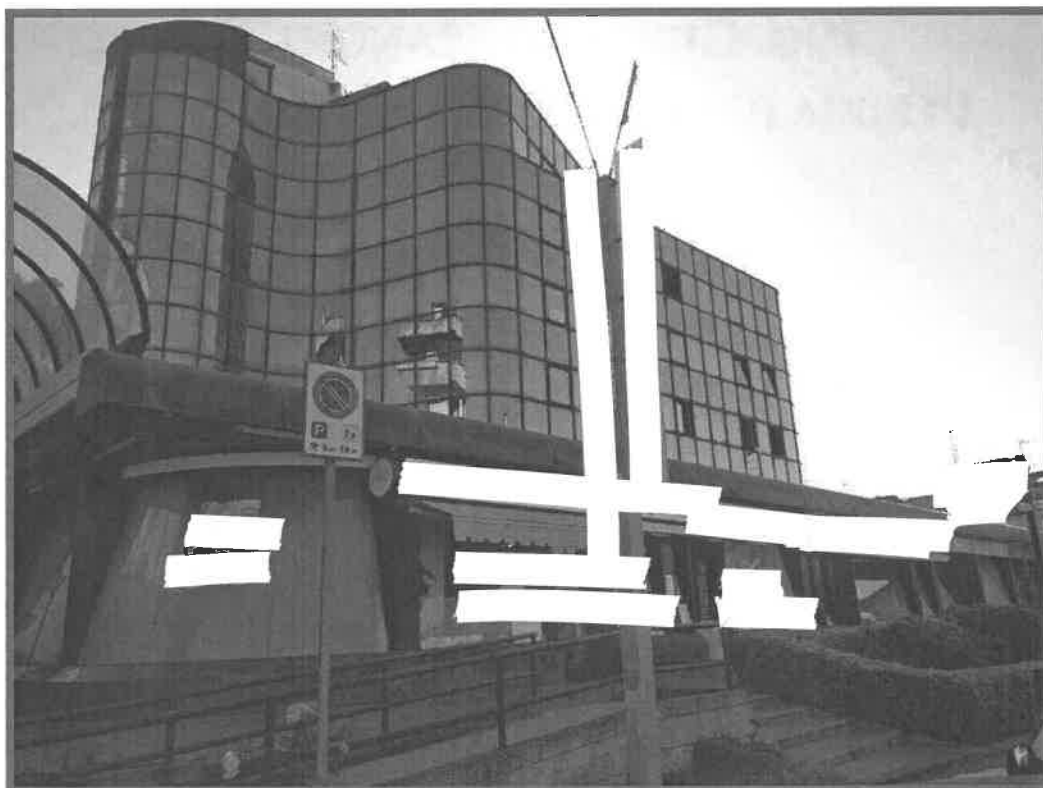
PRATO

SCHEDA N° 2

Giudice Delegato: Dott. Niccolò Stanzani Maserati

Commissario Giudiziale: Dott. Bruno Bartoli

Perito Estimatore: Dott. Ing. Giuliano Manghi



UFFICIO sito in via F. Ferrucci, 95/D - Comune di PRATO



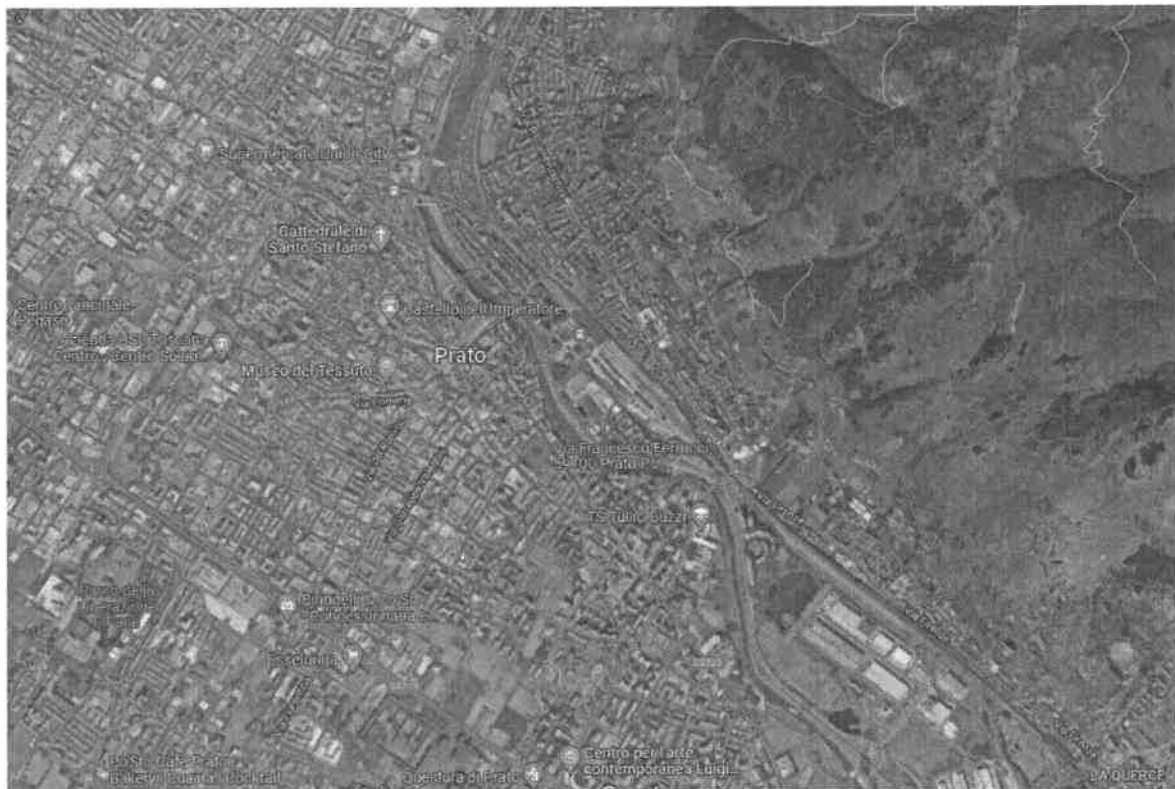
PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Giuliano Manghi, libero professionista con studio a Reggio Emilia in via A. Volta n°1/1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia al n°1838 è stato nominato dal Commissario giudiziale Dott. Bruno Bartoli, esperto estimatore nel concordato preventivo n°03/2020 – radicato presso il Tribunale di Reggio Emilia, con incarico di redigere gli inerenti elaborati peritali, con descrizione ed indicazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili riconducibili società concordataria “

La presente perizia, è redatta secondo criteri di indipendenza, imparzialità e neutralità.

Lo scrivente ha avuto l'incarico di verificare la congruità delle stime redatte dai geometri Gaddi e Masia allegate nel Ricorso ex art. 161 LF, sia nello scenario di continuità aziendale diretta che nell'ipotesi fallimentare.

Accettato l'incarico, esaminata la documentazione reperita presso i vari uffici, espletati i necessari sopralluoghi e fatte le opportune valutazioni e considerazioni estimative, lo scrivente redige la infrascritta sua relazione.





1. **DATI GENERALI DELLA PROCEDURA**

Procedura: n°03/2020 R.G. Concordato Preventivo Tribunale di R.E.

Giudice delegato: Dott. NICCOLO' STANZANI MASERATI

Commissario Giudiziale: Dott. BRUNO BARTOLI

con studio in Reggio Emilia – Via G. Gutenberg n°3

Tel. 0522 – 271220

Fax 0522 - 271432

e-mail: bruno.bartoli@baldianpartners.it

Società Concordataria:

con sede a Reggio Emilia in via Lauro Ferrarini n°1

P.IVA = 02720460357

Esperto estimatore:

DOTT.ING. GIULIANO MANGHI

Via Alessandro Volta n°1/1 – 42123 - Reggio Emilia

Tel. 0522.922110 – Fax 0522.922204

e-mail: info@studiomanghi.it

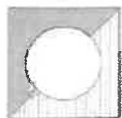
pec: giuliano.manghi@ingpec.it

Beni da stimare:

Unità immobiliare di un ufficio ubicato nel Comune di PRATO –PO- in Via F.Ferrucci,95/D

Bene oggetto di stima:

- n°1 ufficio



2. OPERAZIONI PERITALI E SOPRALLUOGHI

Lo scrivente, dopo avere esaminato la documentazione in atti, ha provveduto a:

- eseguire accertamenti presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Prato –PO- per verificare la corretta individuazione del bene oggetto della stima in relazione ai dati catastali ed ai registri immobiliari;
- eseguire accertamenti per verificare la provenienza del bene;
- eseguire accertamenti presso l'Archivio del Comune di Prato –PO- per verificare la conformità edilizia ed urbanistica del bene, il rilascio di agibilità/abitabilità; i costi delle eventuali sanatorie, la sussistenza di eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, storico-artistici ed eventuale diritto di prelazione in favore dello Stato;
- effettuare due sopralluoghi, il giorno 13/06/2019 ed il giorno 13/12/2020, in via F. Ferrucci n°95/D a Prato –PO- scattando fotografie ed effettuando alcuni controlli metrici.

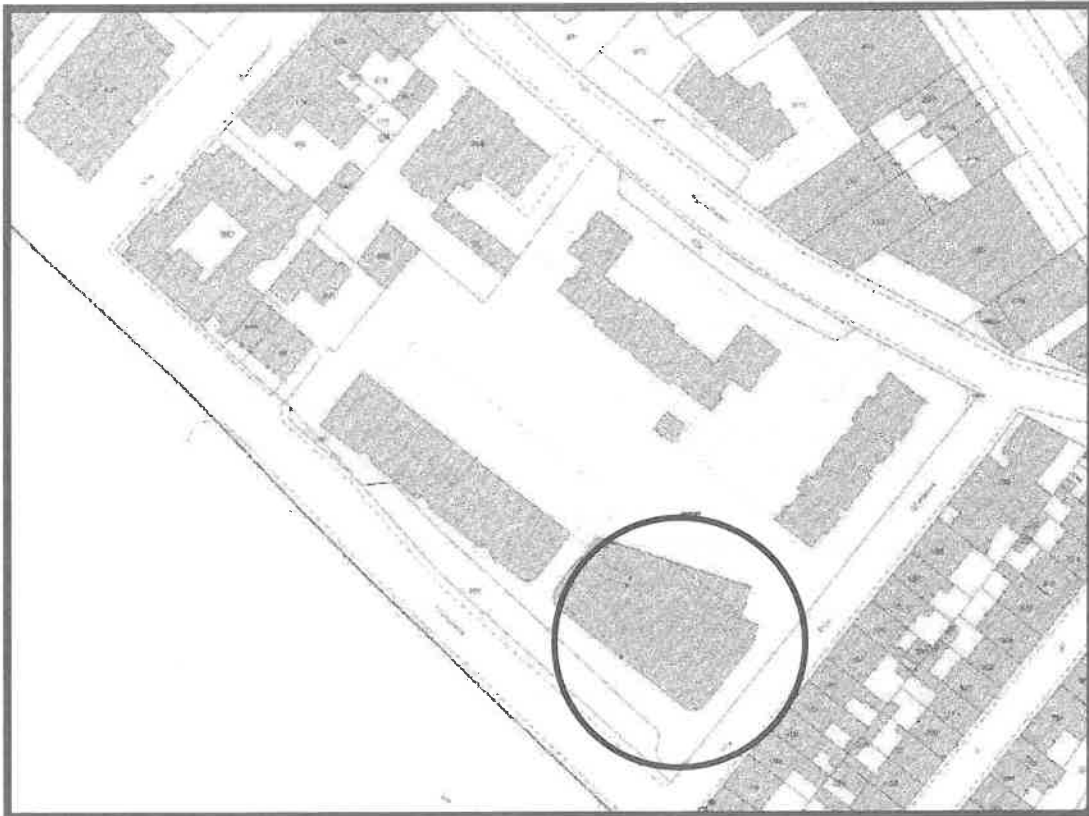
3. DATI CATASTALI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il bene oggetto di valutazione consiste nella piena proprietà di un immobile di categoria catastale A10 posto al terzo piano, di superficie catastale pari a 112 mq. sito nel comune di Prato –PO- in via F. Ferrucci n. 95/D.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel seguente modo:



ESTRATTO DI MAPPA – FOG. 52 MAPP. 855



FUORI SCALA

– BENI CENSITI AL CATASTO URBANO di PRATO - (N.C.E.U.)

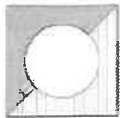
DATI CATASTALI – CATASTO FABBRICATI									
Cat.	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Part.	Sub.	Classamento	Cl.	Consistenza	Rendita
Fab.	Proprietà 1/1	Prato (PO) – via F. Ferrucci, 95/D P.3	52	855	21	Cat. A/10	5	4,5 vani Mq. 112	Euro: 1.719,80

Ditta intestata :

.- P. IVA 02720460357– Proprietà per $\frac{1}{1}$

COMMENTO ALLA SITUAZIONE CATASTALE

Alla data del sopralluogo la consistenza effettiva dell'unità immobiliare visionata è risultata corrispondere alla planimetria catastale depositata



presso l'Agenzia del Territorio, anche se non rappresentate in planimetria le pareti interne.

4. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE



Il bene in esame consiste nella piena proprietà di un ufficio compreso in un più ampio fabbricato con destinazione direzionale- commerciale-residenziale; l'originario progetto generale di urbanizzazione dell'area ha previsto la realizzazione di 4 fabbricati che comprendono circa 112 appartamenti, 18 uffici, 17 negozi, 18 posti auto coperti e garages, denominato "Complesso Residenziale 2000"; l'ufficio in esame è ricompreso nel "blocco A" ed è identificato al Catasto Fabbricati al fg. 52, con il mappale 855, sub. 21.



Il compendio immobiliare che comprende il bene in oggetto è situato in una zona residenziale e commerciale posta a sud est del capoluogo, ben servita dai pubblici servizi; esso ha struttura portante in c.a., con solai latero-cementizi e tamponamento esterno realizzato con vetrate continue. L'unità oggetto di stima è situata al terzo piano ed è composta da tre locali ufficio, un antibagno ed un bagno; le pareti divisorie sono realizzate in alluminio e vetro. L'altezza utile dei vani è di ml. 3.00.

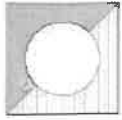
I pavimenti sono in piastrelle di ceramica, come pure in ceramica sono le pareti perimetrali del bagno e antibagno; le pareti perimetrali sono intonacate e tinteggiate mentre le pareti divisorie interne dei locali sono costituite da tramezzature d'arredo in legno e vetro; i serramenti esterni sono in alluminio verniciato con vetro camera; le porte interne sono in legno tamburato; il portoncino di ingresso è del tipo blindato.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento, con ventilconvettori, e la fornitura di acqua calda sanitaria è del tipo centralizzato; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia; è presente l'impianto videocitofonico. Non è stato possibile accertare se tali impianti siano a norma.

L'edificio risulta in sufficiente stato manutentivo anche se si evidenzia la necessità di prevedere interventi di ripristino/manutenzione sia negli spazi privati che in quelli condominiali/comuni.

Sono presenti alcuni mobili e arredi di scarsa appetibilità commerciale, lo scrivente ne prevede l'alienazione unitamente all'immobile.

Si segnala che l'immobile è stato danneggiato da un'infiltrazione di acqua dal piano sovrastante - ad oggi non attiva.



5. REGOLARITA' URBANISTICA

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Prato -(PO)-, è stato possibile visionare l'elenco di tutte le pratiche edilizie inerenti il bene in oggetto che risulta conforme:

- Concessione Edilizia n. 37213 (busta n. 888/88) del 02/07/1988;
- Concessione Edilizia in variante n. 5830 (busta n. 141/90) del 07/02/1990;
- Concessione Edilizia in variante n. 11196 (busta n. 145/91) del 16/03/1991;
- Concessione Edilizia in variante n. 32649 (busta n. 375/94) del 19/07/1994;
- Richiesta di agib. N°21625 del 24/03/1997 **rilasciata il 09/10/1998**

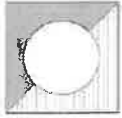
*Lo stato dei luoghi è risultato sostanzialmente conforme ai soprariportati titoli amministrativi.

6. PROVENIENZA

Il bene in esame risulta pervenuto all'attuale proprietà per atti del notaio Dott. Stefano Balestri in data 30/09/1987 N.Rep.70065 registrato a Prato il 20/10/1987 al n. 623 e ivi trascritto il 06/10/1987 al n. 4261 rp., nonché dell'Atto autenticato a ministero Dr. Stefano Balestri in data 30/09/1987, rep. 70066, registrato a Prato il 20/10/1987 al n. 624 e ivi trascritto il 06/10/1987 al n. 4263 rp.; successivamente con atto di consenso ed annotamento di inefficacia di patto di riserva di proprietà posto in essere nell'atto registrato il 20/10/1987 al n. 623 a seguito della dilazione di pagamento concessa.

Successivamente per effetto dell'Atto di Compravendita a ministero Dr. Luigi Zanichelli del 20/03/1995 rep. 32119/6548 registrato a Reggio Emilia il 06/04/1995 al n. 2214 e trascritto a Prato il 12/04/1995 al n. 1892 r.p. la società Residenziale 2000 s.p.a. ha ceduto l'immobile alla

+ Per effetto dell'Atto di Trasferimento di proprietà a seguito di esercizio del diritto di riscatto per cessata locazione finanziaria con atto a ministero Dr.



Luigi Zanichelli del 10/11/2003 rep. 85557/17053 la società
ha ceduto l'immobile alla società

Infine, per effetto dell'Atto di Scissione a ministero Dr. Luigi Zanichelli del
12/05/2016 rep. 115963/34379 registrato a Reggio Emilia il 13/05/2016 al n.
6749 i beni sono divenuti di proprietà della ditta ricorrente

7. ISPEZIONI IPOTECARIE PRESSO LA CONSERVATORIA

Il bene oggetto della presente stima attualmente è nella disponibilità della
Procedura e non risultano presenti contratti di locazione e/o comodato
d'uso registrati a favore di terzi.

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Vincoli sull'immobile derivanti da strumenti Urbanistici vigenti

Vincoli e servitù derivanti da atti trascritti o legalmente praticate.

Vincoli derivanti da regolamenti di condominio e/o delibere delle
assemblee di condominio.

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA

L'elenco delle iscrizioni, trascrizioni e pignoramenti relativa all'immobile in
oggetto, sono riportate nella relazione notarile redatta dalla Dott.ssa
Valentina Rubertelli che alla presente si allega

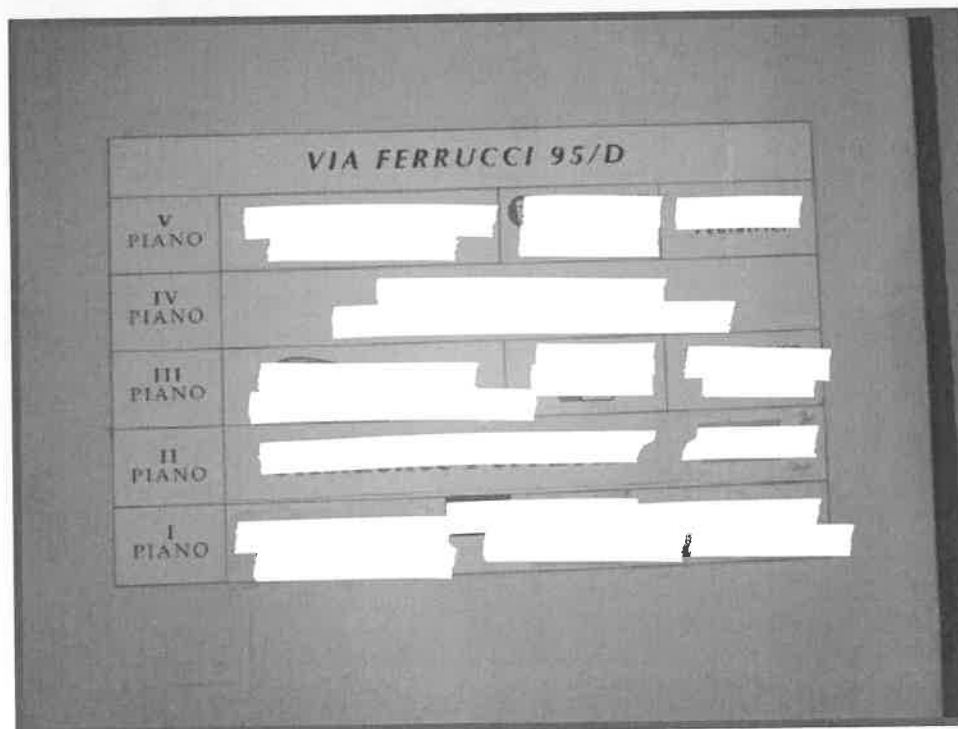


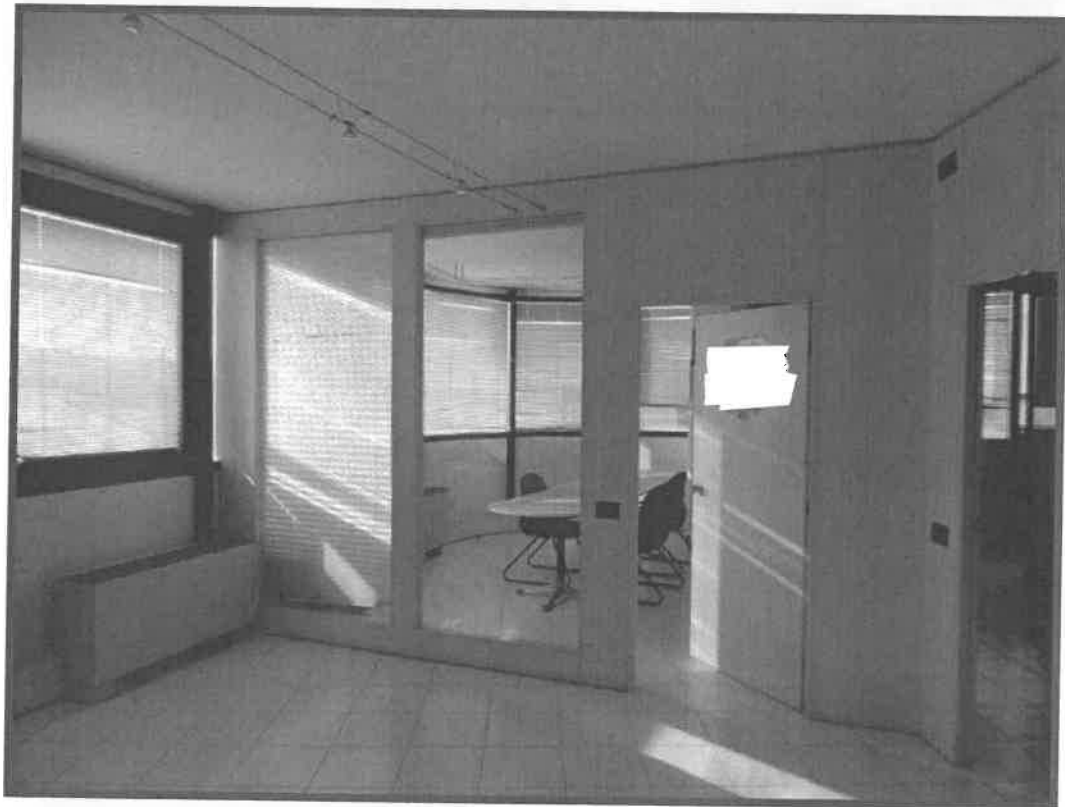
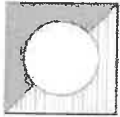
STUDIO TECNICO MANGHI - Associazione fra Professionisti

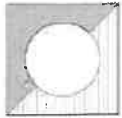
di geom. GIOVANNI MANGHI - geom. SARA MANGHI - dott. ing. GIULIANO MANGHI

Via Alessandro Volta, 1/1 - 42123 Reggio Emilia - Telefono 0522 922.110 - Fax 0522 922.204 - C.F./P. IVA 01449530359 - e-mail: ing.giuliano@studiomanghi.it

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



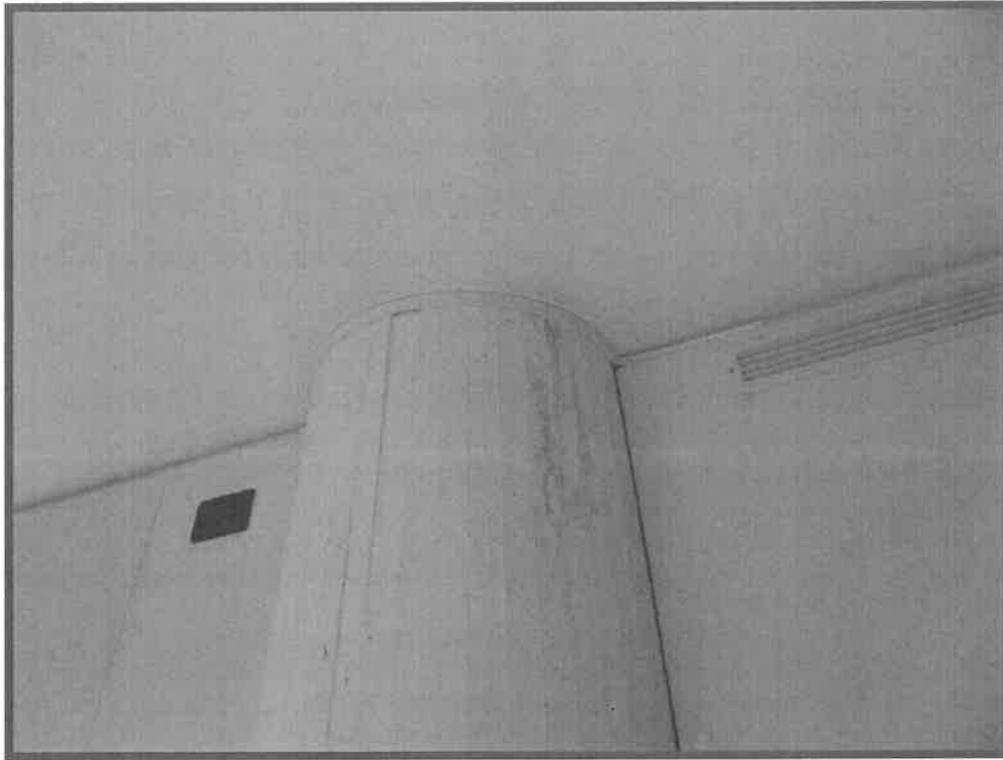




STUDIO TECNICO MANGHI - Associazione fra Professionisti

di geom. GIOVANNI MANGHI - geom. SARA MANGHI - dott. ing. GIULIANO MANGHI

Via Alessandro Volta, 1/1 - 42123 Reggio Emilia - Telefono 0522 922.110 - Fax 0522 922.204 - C.F./P. IVA 01449530359 - e-mail: ing.giuliano@studiomanghi.it





9. CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Le superfici qui di seguito esposte sono state determinate dalle tavole di progetto depositate presso il Comune di Prato –PO –, confrontate con le misure desunte dalle planimetrie catastali e dai controlli metrici effettuati durante il sopralluogo.

La superficie commerciale delle unità immobiliari viene così calcolata:

- 100% la sup. in proprietà esclusiva dei locali principali;
- 100% la sup. dei muri interni ed esterni;
- 50 % la sup. dei muri di confine con altre u.i.;
- 60 % la sup. accessoria (Snr) con caratteristiche di finitura simile a quella dei vani abitativi, ma priva dei requisiti di abitabilità;
- 40 % la sup. delle logge coperte fino a mq. 10,00 e 20% per la sup. eccedente i 10,00 mq;
- 30 % la sup. dei balconi scoperti fino a mq. 10,00 e 15% per la sup. eccedente i 10,00 mq;
- 25 % la sup. degli accessori con altezza media superiore a 200 cm;
- 15 % la sup. dei locali aventi altezza media < cm 200 e > cm 150_

10. DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE

L'incarico affidato all'esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale dei beni finalizzato ad un congruo valore degli stessi se posti sul libero mercato in condizioni di ordinarietà.

Il criterio valore di mercato si riferisce al prezzo appunto di mercato come medio punto d'incontro della domanda e dell'offerta in libera contrattazione.

Risulta evidente che nel caso in oggetto non è possibile riferirsi al valore di mercato come sopra indicato in quanto da una parte abbiamo il venditore che si trova nella condizione di "dover vendere" (vendita forzata) e che pertanto la procedura non si può collocare all'interno della definizione maggiormente ricorrente ed usuale di valore di mercato.

Lo scrivente ha effettuato le possibili indagini per assumere quegli elementi comparativi che in zona e/o zone assimilabili concorrono a determinare il



più probabile valore dei beni simili a quello in esame. E' stato tenuto conto delle seguenti caratteristiche: anno di costruzione, caratteristiche strutturali, stato di conservazione, accessibilità e dotazione di pertinenze, nonché delle attuali pregiudizievoli condizioni in cui versa il mercato immobiliare, che evidenzia il perdurare di una profonda crisi del settore.

VALORE DEI BENI

Per determinare il più probabile valore corrente di mercato dei beni in oggetto è stata effettuata una comparazione con il costruito attualmente presente, facendo riferimento anche alle valutazioni dell'osservatorio immobiliare OMI, delle agenzie immobiliari e dei professionisti operanti in loco, effettuando poi le pertinenti mediazioni e correttivi ritenuti applicabili.

La comparazione è avvenuta con beni simili offerti sul mercato in zone analoghe o mercati di concorrenza.

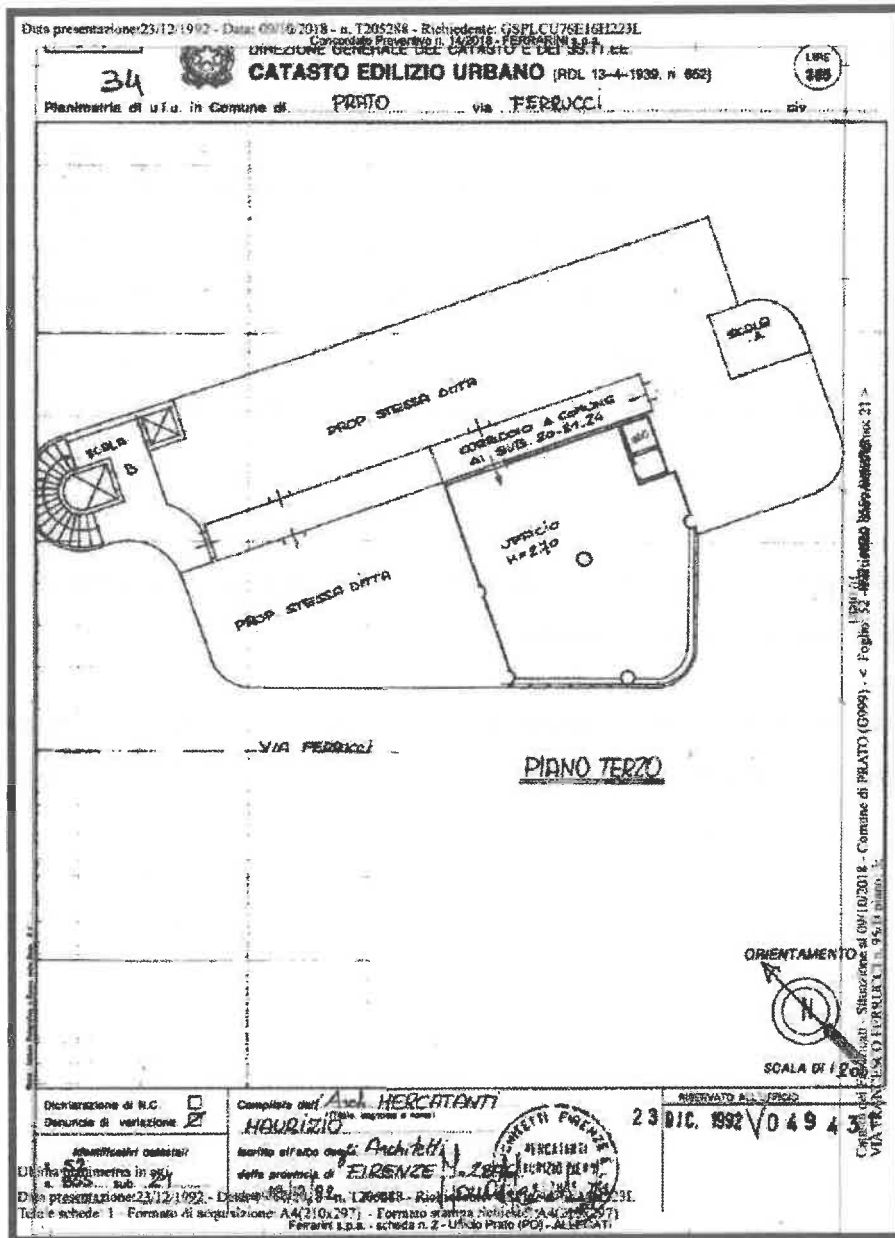
A tali valori sono state apportate le dovute correzioni attraverso l'applicazione di coefficienti di aggiustamento ed è stato infine stabilito il seguente valore unitario:

· UFFICIO : 1.200,00.€/mq



12. VALUTAZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO: UFFICIO



A Scenario di continuità aziendale diretta

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato si ritiene che il valore esposto in perizia (geomm. Gaddi-Masia) sia corretto.



FOG.	PAR.	SUB.	UBICAZIONE	DESTINAZIONE	PIANO	SUP.	VALORE UNITARIO	VALUTAZIONE IN CONTINUITA'
52	855	21	Via F.FERRUCCI 95/D	UFFICIO	P3	116,00	1.200,00	139.200,00
				TOTALE				139.200,00

VALORE DI MERCATO = € 139.200,00 (scenario di continuità aziendale)

- La valorizzazione finale nello scenario di **continuità aziendale diretta** è di euro **centotrentanovemiladuecento/00**

B Scenario di Liquidazione

In merito alla determinazione del più probabile valore di mercato nello scenario di liquidazione aziendale si ritiene di applicare un degrado pari al 25% trattandosi di vendita forzata priva di garanzie sui vizi anche occulti, gravata da tempi e modalità che non rendono immediatamente disponibile l'immobile. $139.200,00 - 25\% =$ **€104.400,00**

VALORE DI MERCATO = € 104.400,00 (scenario di liquidazione)

- La valorizzazione finale nello scenario di liquidazione è di euro **centoquattromilaquattrocento/00**

Reggio Emilia lì 22/02/2020

Tanto si è ritenuto di dover relazionare
ad evasione dell'incarico ricevuto

Il perito

Ing. Giuliano Manghi



ALLEGATI SCHEDA 2



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

Data 16/02/2022 Ora 11:15:13
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente MNGSRA

Ispezione n. T138046 del 16/02/2022

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02720460357 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/02/1987 al	15/02/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/01/1987

Elenco omonimi

1. ^{**}
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)
Codice fiscale 02720460357 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 17/01/2018 - Registro Particolare 107 Registro Generale 659
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA Repertorio 2280/2017 del 05/09/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2018 - Registro Particolare 1950 Registro Generale 10450
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA Repertorio 3045/2017 del 07/12/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PRATO(PO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/06/2019 - Registro Particolare 5129 Registro Generale 7711
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA Repertorio 14/2018 del 12/03/2019

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

Data 16/02/2022 Ora 11:15:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente MNGSRA

Ispezione n. T138046 del 16/02/2022

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in PRATO(PO)
Nota disponibile in formato elettronico

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2022

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PRATO



Soggetto richiesto:

sede REGGIO NELL'EMILIA (RE) (CF: 02720460357)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di PRATO (G999) (PO)
• Foglio 52 Particella 855 Subalterno 21

COSTITUZIONE del 03/12/1991 in atti dal 17/04/1992
(n. 121761.1/1991)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di PRATO (G999) (PO)
Foglio 52 Particella 855

> Indirizzo

VIA FRANCESCO FERRUCCI n. 95/D Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/07/2018
Pratica n. PO0031629 in atti dal 23/07/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
9212.1/2018)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 1.719,80
Categoria A/10⁹, Classe 5, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: 112 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
23/12/1992, prot. n. 49431

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> **1**

Sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)
Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
12/05/2016 Pubblico ufficiale ZANICHELLI Sede
CORREGGIO (RE) - UU Sede REGGIO NELL'EMILIA
(RE) Registrazione n. 6749 registrato in data
13/05/2016 - SCISSIONE (NOTAIO ZANICHELLI REP
115963) Voltura n. 1678.1/2017 - Pratica n. PO0023407
in atti dal 30/05/2017

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di PRATO (G999)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 1.719,80 Vani: 4,5

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: euro 1.719,80 Vani: 4,5

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati



Direzione Provinciale di Prato
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Concordato Preventivo n. 14/2018 - FERRARINI s.p.a.

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2018

Data: 18/09/2018 - Ora: 12.30.35

Visura n.: T174534 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: Fabbricati siti nel comune di PRATO (Codice: G999) Provincia di PRATO	
Soggetto individuato	a sede in REGGIO NELL'EMILIA C.F.: 02720460357	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PRATO(Codice G999) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		52	855	21		A/10	5	4,5 vani	Totale: 112 m ²	Euro 1.719,00	VIA FRANCESCO FERRUCCI n. 95/D piscia: 3; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/07/2018 protocollo n. PO0031629 in atti dal 23/07/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 9212.1/2018)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	a sede in REGGIO NELL'EMILIA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/05/2016 protocollo n. PO0023407 in atti dal 30/05/2017 Rogante: ZANICHELLI Sede: CORREGGIO Registrazione: UU Sede: REGGIO NELL'EMILIA n. 6749 del 13/05/2016 SCISSIONE (NOTAIO ZANICHELLI REP. 115963) n. 1678.1/2017)	02720460357*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

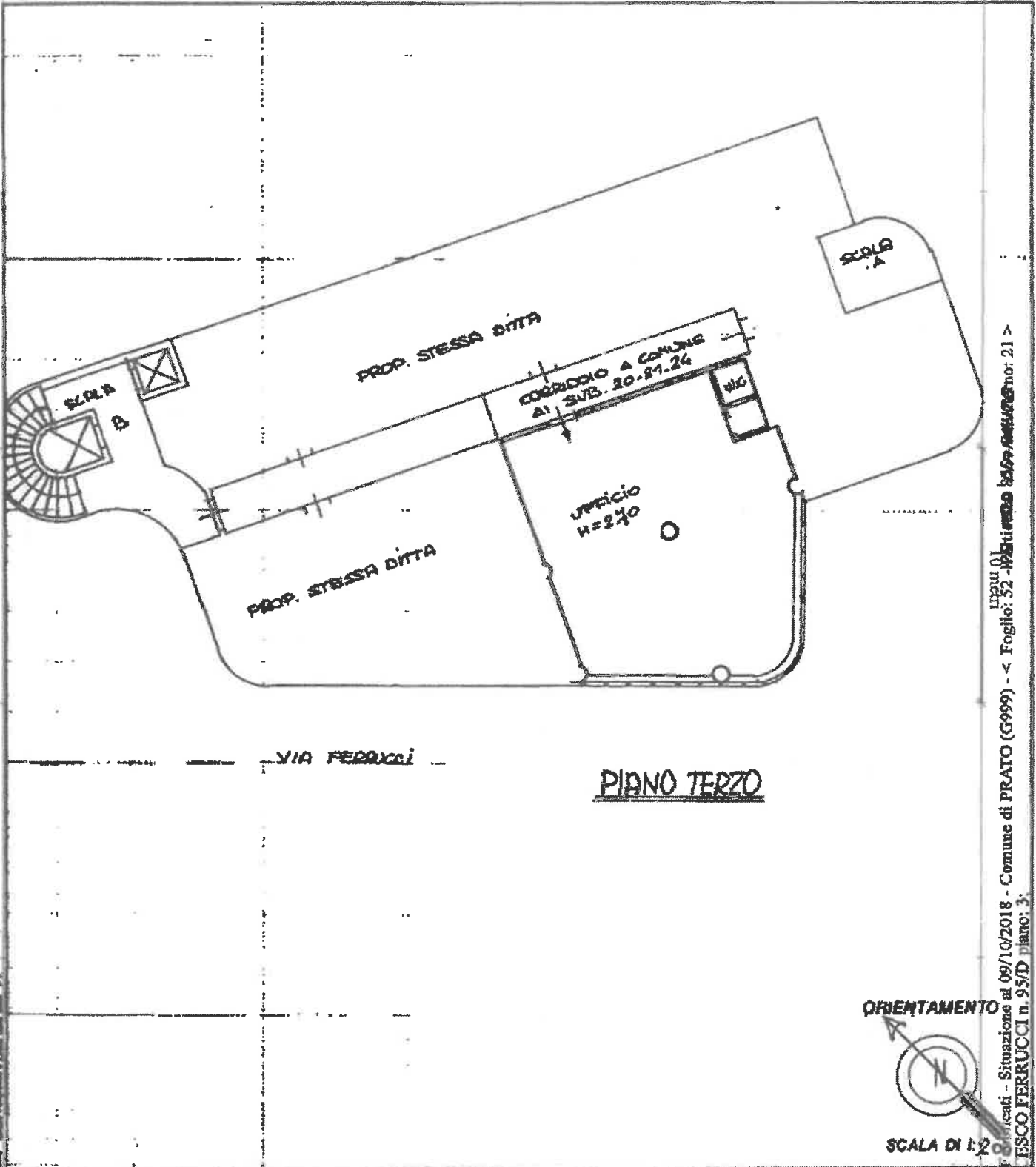
34



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 385

Planimetria di u.i.u. in Comune di PRATO via FERRUCCI div.



PIANO TERZO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Inquadratura in piano di PRATO - Comune di PRATO (59999) - < Foglio: 52 - Partimento base catastale n. 21 - PRATO - FERRUCI n. 95/D piano: 3

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni

Compilata dall' As. MERCATANTI
NAURIZIO
(nome, cognome e nome)

iscritto all'Albo degli Architetti
della provincia di FIRENZE n. 2850



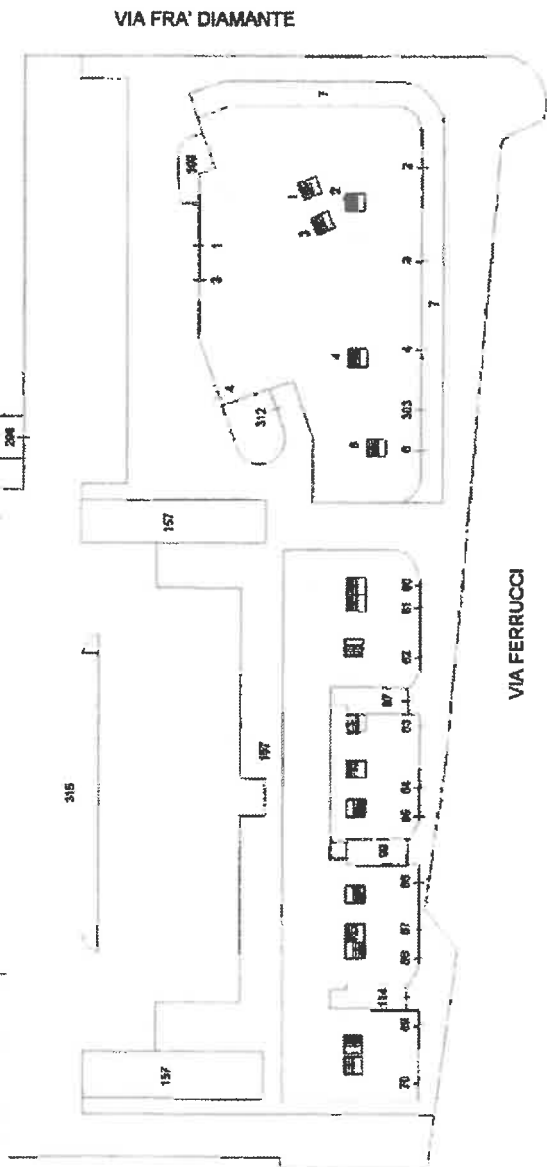
RESERVATO ALL'UFFICIO

23 DIC. 1992 V 0 4 9 4

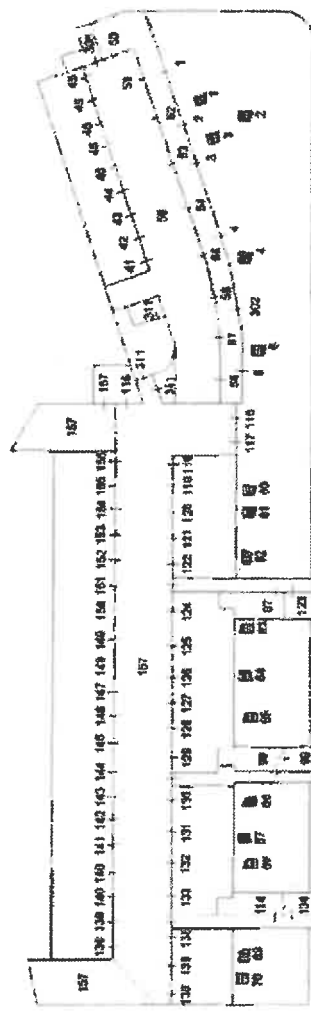
Identificativi catastali
Ultima planimetria in atti
n. 855 sub. 21

LABORATO PLANIMETRICO		Completato da: Cinelli Nardella		Prov. Firenze		M. 4457	
Comune di Prato		Foglio: 92		Particella: 855		18/05/2018 dal	
DIMOSTRAZIONE GENERALE del subalterno		Tipo MONTALE s.		del		Scala 1 : 500	
Iscribo all'Albo: Geometri		n. 1805/2018		dal			

SCHEMA PIANO TERRA EDIFICI SU VIA FERRUCCI



SCHEMA PIANO INTERRATO EDIFICI SU VIA FERRUCCI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2019 - Comune di PRATO (59089) - s. Foglio: 92 - Particella: 855 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Prato

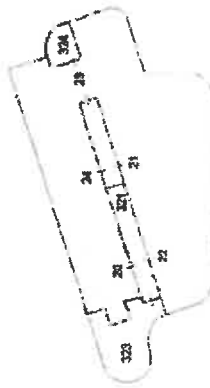
ELABORATO PLANIMETRICO		Complesso da: CINQUE DARSENE		Fascicolo all'albo: Geometri		Progr. Pianura		N. 4497	
Comune di Prato		Foglio: 52		Particella: 859		P. n. 18/05/2018		del.	
Dimostrazione grafica del subalterno		Sezione:		Tipo Mappale n. 661		Scala 1 : 500			

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Prato

Ultima planimetria in atti

Data: 11/01/2019 - n. T177998 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ferrarini s.p.a. - scheda n. 2 - Ufficio Prato (PO) - ALLEGATI



SCHEMA PIANO TERZO



SCHEMA PIANO SECONDO



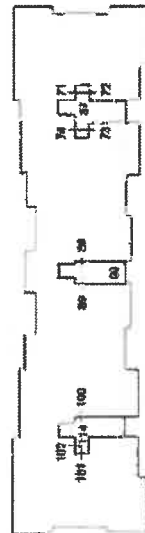
SCHEMA PIANO PRIMO



SCHEMA PIANO TERZO



SCHEMA PIANO SECONDO



SCHEMA PIANO PRIMO



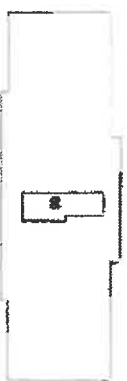
Catastro dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2019 - Comune di PRATO (C999) - s. Foglio: 52 - Particella: 859 - Elaborato planimetrico 2

ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Prato
 Manufatti prefabbricati in calcestruzzo

Completato da: C. Cecchi, D. Dardicci
 Foglio: 52
 Particella: 955

Prof. P. Pignone
 Prato, 18/03/2015
 Scala: 1:500

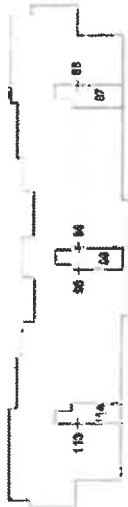
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio di Prato



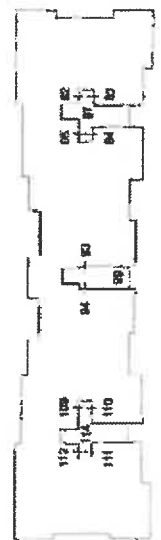
COPERTURA



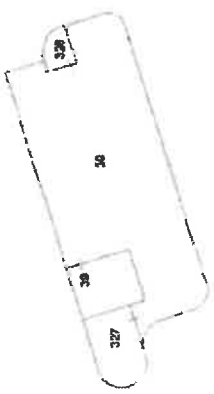
SCHEMA PIANO SESTO



SCHEMA PIANO QUINTO



SCHEMA PIANO QUARTO



SCHEMA PIANO SESTO



SCHEMA PIANO QUINTO



SCHEMA PIANO QUARTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2019 - Comune di PRATO (0909) - Foglio: 52 - Particella: 955 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Data: 11/01/2019 - n. T177998 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ferrarini s.p.a. - scheda n. 2 - Ufficio Prato (PO) - ALLEGATI

ELABORATO PLANIMETRICO **Completato da: Caselli Maurizio** **Descritto al: Alberici Giuseppe** **Prov. Firenze** **M. 4857**
Comune di Prato **Sezione: Foglio: 52** **Particella: 855** **Particella: 855** **19/03/2018 del**
Dimostrazione grafica del subalterno **Tipo Mappale n. del** **Scala 1 : 500**

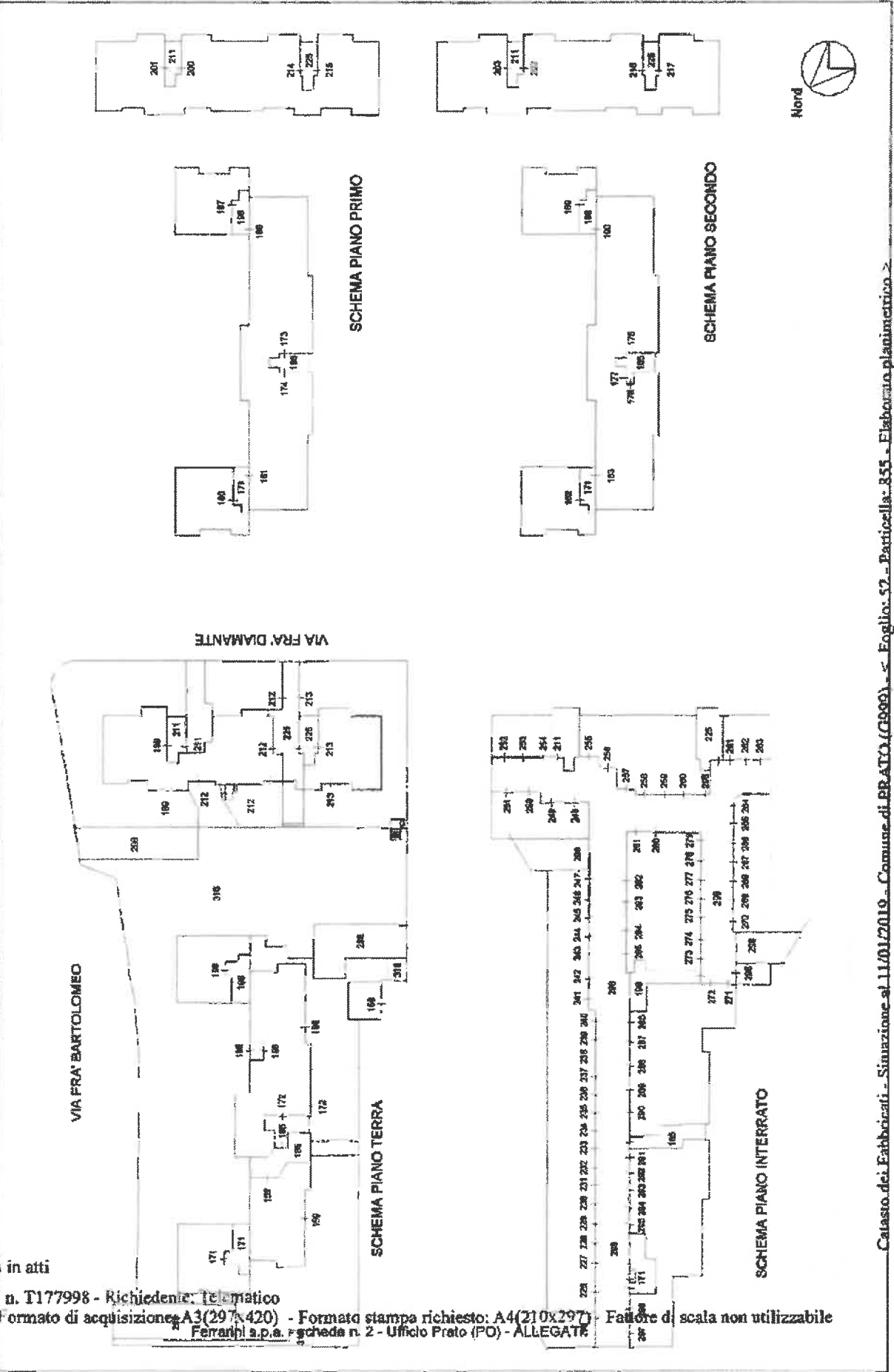
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Prato

Ultima planimetria in atti

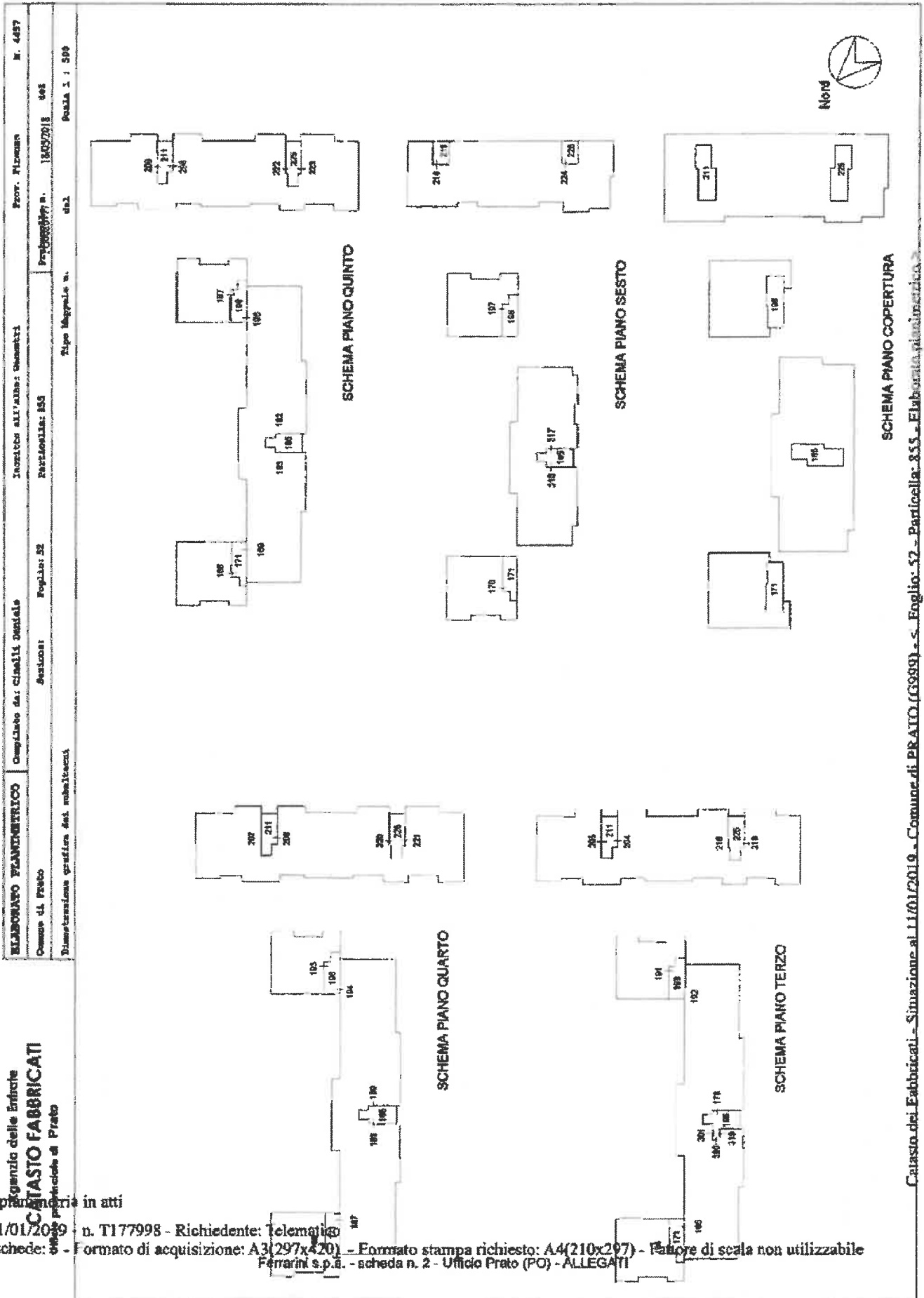
Data: 11/01/2019 - n. T177998 - Richiedente: Telematico

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

Ferrari s.p.a. scheda n. 2 - Ufficio Prato (PO) - ALLEGATA



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 11/01/2019 - Comune di PRATO (CR990) - Foglio 52 - Particella: 855 - Elaborato planimetrico



ELABORAZIONE ARCHITETTICA
Comune di Prato
Dipartimento di Prato

Integrità all'atto: Smezzati
Particella: 85
Foglio: 52
Mappa: 500

Prato, 11/01/2019
Tipo Mappale n. 042

Ufficio delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Prato

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 11/01/2019 - Comune di PRATO (59039) - s. Foglio: 52 - Particella: 855 - Elaborata planimetria

Direzione Provinciale di Prato
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: PRATO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	PRATO	Sezione	Foglio 52	Particella 855	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA FERRUCCI		T-S1			NEGOZIO
2	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
3	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
4	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
6	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
7	VIA FERRUCCI					BENE COMUNE NON CENSIBILE, MARCIAPIEDE A COMUNE TRA I SUB 1 2 3 4 303 E 6
14	VIA FERRUCCI		2			UFFICIO
19	VIA FERRUCCI					BENE COMUNE NON CENSIBILE CORRIDOIO A COMUNE DEI SUBALTERNI 14,304,307,302
20	VIA FERRUCCI		3			UFFICIO
21	VIA FERRUCCI		3			UFFICIO
22	VIA FERRUCCI		3			UFFICIO
23	VIA FERRUCCI		3			UFFICIO
24	VIA FERRUCCI		3			UFFICIO
26	VIA FERRUCCI		4			UFFICIO
27	VIA FERRUCCI		4			UFFICIO
28	VIA FERRUCCI		4			UFFICIO
29	VIA FERRUCCI		4			UFFICIO
30	VIA FERRUCCI		4			UFFICIO
31	VIA FERRUCCI					BENE COMUNE NON CENSIBILE CORRIDOIO A COMUNE TRA I SUBALTERNI 26,27,28,29,30
32						SOPPRESSO
33						SOPPRESSO
34						SOPPRESSO
35						SOPPRESSO
36						SOPPRESSO
37						SOPPRESSO
39	VIA FERRUCCI					BENE COMUNE NON CENSIBILE CENTRALE TERMICA
41	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
42	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
43	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
44	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
45	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
46	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
47	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
48	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
49	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
50	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
51	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
52	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
53	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
54	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
55	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
56	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
57	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
58	VIA FERRUCCI		S1			POSTO AUTO
59	VIA FERRUCCI		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE SPAZIO DI MANOVRA
60	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
61	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
62	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
63	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
64	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
65	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
66	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
67	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
68	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
69	VIA FERRUCCI		T			NEGOZIO
70	VIA FERRUCCI		S1			NEGOZIO

