



TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. **121/2023** R.G.

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

ESPERTO ESTIMATORE GEOM. FERNANDO FABBRI

TERZO LOTTO

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Locale ad uso commerciale composto da due vani contigui ubicato in Vernio Via dell'Appennino 51, piano terra.
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Vernio al foglio di mappa 9, particella 299, sub 502.
ESTREMI URBANISTICI	Edificato in data anteriore al 01/09/1967. Piccole difformità ininfluenti per la commerciabilità.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 21.500,00 (ventunomilacinquecento/00)
AVVISI AI COMPROPRIETARI E AI CREDITORI ISCRITTI	Avviso ai creditori iscritti eseguito il 06/04/2024
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Dati della richiesta	Comune di VERNIO (Codice:L775) Provincia di PRATO
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 299 Sub.: 502

INTESTATO

1	(1) Proprieta' I/I
---	--------------------

Unità immobiliare dal 28/11/2022

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		9	299	502			C/1	7	28 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 514,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2022 Pratica n. PO0047473 in atti dal 28/11/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47473.1/2022)
Inirizzo	VIA DELL'APPENNINO n. 51 Piano T											
Notifica	Partita											
Annotazioni	Mod.58 -classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L775 - Foglio 9 - Particella 299

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	299	502			C/1	7	28 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 514,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Inirizzo	VIA DELL' APPENNINO n. 51 Piano T											
Notifica	Partita											
Annotazioni	Mod.58 -classamento e rendita validati											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2002

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		9	299	502			C/1	7	28 m ²	Euro 514,80	FUSIONE del 17/12/2002 Pratica n. 118603 in atti dal 17/12/2002 FUSIONE (n. 4402.1/2002)
Indirizzo VIA DELL' APPENNINO n. 51 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati											
Partita											
Mod.58											

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

Situazione degli intestati dal 04/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 04/03/2014 Pubblico ufficiale GALDO GENNARO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 111196 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1493.1/2014 Reparto PI di PRATO in atti dal 07/03/2014			

Situazione degli intestati dal 19/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni con IAQUINTA PINOGIORGIO fino al 04/03/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni con IAQUINTA GIOVANNA fino al 04/03/2014
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PRATO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 677 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 5034.1/2009 Reparto PI di PRATO in atti dal 10/07/2009			

Situazione degli intestati dal 17/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCAFFI Feliciano nato a CAPRAIA E LIMITE (FI) il 09/04/1954	SCFFCN54D09B684Y*	(1) Proprietà' 1/1 fino al 19/06/2009
DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 17/12/2002 Pratica n. 118603 in atti dal 17/12/2002 FUSIONE (n. 4402.1/2002)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	299	4			C/1	7	12 m²		Euro 220,63 L. 427,200	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo Via BORGIO n. 49A Piano T												
Notifica Partita 1774 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	299	4			C/1	7	12 m²		Euro 330,33 L. 639,600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo Via BORGIO n. 49A Piano T												
Notifica Partita 1774 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	299	4			C/1	7	12 m²		Euro 0,09 L. 175	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Via BORGIO n. 49A Piano T												
Notifica Partita 1774 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 01/06/1999

N.	DATANAGRAFI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 17/12/2002

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/06/1999 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PRATO (PO) Repertorio n. 756 - UR Sede PRATO (PO) Registrazione n. 2104 registrato in data 21/06/1999 - DECRETO DI TRASFERIMENTO Voltura n. 17419.1/1999 - Pratica n. 70153 in atti dal 26/07/2001
-------------------	--

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/02/1979 (anteecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare nuda propr fino al 01/06/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 01/06/1999

DATI DERIVANTI DA Documento del 23/02/1979 Voltura in atti dal 09/10/1987 Rogante CANGIOLI GIOVANNA Sede FIRENZE (FI) Registrazione UR Sede FIRENZE (FI) Volume 2479 n. 59 del 25/07/1979 (n. 24712/1979)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/07/1974 (anteecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VENTURI Antonio nato a VERNIO (PO) il 21/11/1899	VNTNTN99S21L.775N*	fino al 23/02/1979

DATI DERIVANTI DA Documento del 12/07/1974 Voltura in atti dal 09/10/1987 Rogante CANGIOLI GIOVANNA Sede FIRENZE (FI) Registrazione UR Sede FIRENZE (FI) Volume 400 n. 92 del 24/07/1979 (n. 24705/1979)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VENTURI Quintilia nata a VERNIO (PO) il 06/10/1895	VNTQTL95R46L.775X*	fino al 12/07/1974

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



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

Dichiarazione protocollo n. 000118603 del 17/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vernio

Via Dell'appennino

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 299

Subalterno: 502

Compilata da:

Antonelli Daniele

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Prato

N. 248

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO
H 3,00**



Via dell'Appennino

NORD



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/03/2024 - Comune di VERNIO(L-775) - < Foglio 9 - Particella 299 - Subalterno 502 >
Firmato DA DANIELE ANTONELLI, Geometra, in possesso del numero di iscrizione professionale n. 64095bc8015078d4ebd4ed7f20f1e2c4



FACCIATA SU VIA DELL'APPENNINO



VISTA DALL'INGRESSO



VISTA OPPOSTA



REPERTORIO N. 111196

RACCOLTA N. 27028

Registrato all'Agenzia
delle Entrate di Prato

il 06-03-2014

COMPRAVENDITA

al N. 2252 Serie JT

REPUBBLICA ITALIANA

con € 2530,00

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno quattro (4) del
mese di marzo in Prato nel mio studio notarile in Viale Vitto-
rio veneto nc.7.

Innanzi a me Dott. GENNARO GALDO, Notaio in Prato, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e

IPA scritto ufficio
R.R.II di PRATO
il 7-3-2014 N° 1693

Prato, sono presenti:

parte venditrice:

[Redacted]
[Redacted] che interviene al pre-
sente atto non in proprio ma per conto dei signori [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] entrambi residenti in San Gio-
vanni in Fiore via Ofanto n.30 coniugati in regime di comunio-
ne legale, a quanto appresso autorizza giusta procura speciale
autenticata dal Notaio Riccardo Scornajenghi di Rende in fa-
ta 22 gennaio 2014 repertorio n.99180 che in originale si al-
lega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura
per volontà delle parti e mio consenso;

parte acquirente:

[Redacted]



[REDACTED]

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo
con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO UNO

I signori [REDACTED] in regime
di comunione legale tra loro come sopra rappresentati

VENDONO

al signor [REDACTED] che

COMPRA

la piena proprietà sopra i seguenti beni immobili:

A) Porzione di fabbricato ad uso negozio in Vernio (PO), Loc.
Montepiano, Via Dell'Appennino n.51, piano terra, con sporto a
sinistra per chi guarda dalla suddetta via. L'immobile è com-
posto da un unico vano senza servizio igienico.

Confini dell'unità immobiliare: Via Dell'Appennino, vano scala
condominiale, proprietà [REDACTED] salvo se al-
tri o diversi confini.

B) Porzione di fabbricato ad uso negozio in Vernio, Loc. Mon-
tepiano, Via Dell'Appennino n.55, piano terreno, con sporto
sulla destra per chi guarda dalla suddetta via. L'immobile è
composto da due vani oltre a servizio igienico ad oggi attual-
mente non funzionante.

Confini dell'unità immobiliare: Via Dell'Appennino, vano scala
condominiale, passo laterale, salvo se altri o diversi confi-



ni.

Detti beni sono pervenuti, alla parte venditrice, in ordine al Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice delle Esecuzioni (Esecuzione immobiliare n. 101/04) in data 19/06/2009 - Rep. 677, registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato in data 03/07/2009 al n. 2874 e trascritto a Prato il 10 luglio 2009 al n.5034 reg. part.

All'agenzia delle Entrate di Prato ufficio provinciale Prato territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Vernio , le unità immobiliare in oggetto, risultano censite, in giusto conto, con i seguenti dati identificativi:

immobile A) Foglio di Mappa 9, particella 299, subalterno 502, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 28 mq. Rendita Euro 514,80.

Immobile B) Foglio di Mappa 9, particella 299, subalterno 1, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza 20 mq Rendita Euro 367,72.

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurati dalle planimetrie catastali depositate in catasto che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto sotto le lettere " B " et " C " omessane la lettura per le parti scritte per dispensa ricevutane dalle



parti è mio consenso;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

La parte venditrice dichiara che la planimetria catastale (immobile punto A) in atti dal 17 Dicembre 2012 risulta conforme allo stato dei luoghi, salvo alcune imperfezioni grafiche ed esattamente la mancata rappresentazione di due nicchie e il tamponamento dell'accesso dal vano scala condominiale.

La planimetria catastale dell'immobile di cui al punto b) in atti dal 31 Dicembre 1939 risulta conforme allo stato dei luoghi, salvo alcune imperfezioni grafiche ed esattamente la mancata rappresentazione di una finestra su prospetto laterale e l'errata rappresentazione dell'accesso al servizio igienico.

Tali difformità ai sensi della Legge 52 del 1985 art. 29 ed ai sensi della Circolare della Direzione dell'Agenzia del Territorio n. 2/2010 di indicazione esplicative al D.L. n. 78 del 31/5/2010, così come modificato dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, rientrano nelle variazioni di unità immobiliari censite



senza l'obbligo di dichiarazione, in quanto, le variazioni stesse non incidono sullo stato, sulla consistenza, sull'attribuzione della categoria e della classe..

ARTICOLO DUE

La parte venditrice come sopra rappresentata dichiara che quanto da essa venduto era finora di sua piena ed esclusiva proprietà anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 ed inoltre garantisce ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, all'uopo dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano pesi, oneri, garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, privilegi, diritti reali o personali che ne diminuiscano la piena disponibilità e godimento ad eccezione della trascrizione di pignoramento n.5556 del 9 luglio 2004 formalmente acceso in quanto l'annotamento presentato in data 25.9.2009 al n.1741 in esecuzione dell'ordine del G:E. del Tribunale di Prato per la cancellazione è errata l'indicazione del Comune (vaiano e non Vernio) ove è ubicato l'immobile.

Garantisce altresì di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi tassa o imposta, sia diretta che indiretta, comunque afferente ai cespiti in oggetto e si impegna a corrispondere quanto fino ad oggi dovuto anche se successivamente accertato.

I suddetti beni, vengono trasferiti ed acquistati con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive ap-



parenti e non apparenti parti condominiali di uso e di legge.

ARTICOLO TRE

Le parti convengono il prezzo di Euro 27.000 (ventisettemila)

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR

445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa

applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato

corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 2.000 a mezzo di bonifico bancario effettuato da Monte dei Paschi di Siena in data 17 gennaio 2014 con accredito sul c/c del venditore CRO n.17125125809;

euro 12.500 con assegno circolare non trasferibile n.1300436590-11 emesso in data odierna da Banca Popolare di Vicenza filiale di Prato Casarza;

euro 12.500 con assegno circolare non trasferibile n.1300436589-10 emesso in data odierna da Banca Popolare di Vicenza filiale di Prato Casarza;

pertanto, stante il pagamento effettuato nelle modalità citate la parte venditrice rilascia ora, la più ampia definitiva e finale liberatoria quietanza di saldo.=

-- b) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754



e seguenti codice civile, dall'Agenzia Immobiliare [REDACTED]

[REDACTED] il cui
titolare che ha operato è la signora [REDACTED]

[REDACTED] del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Firenze [REDACTED] la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese:

- da parte di essa acquirente, la complessiva somma di euro 988,20 mediante assegno bancario n.02754412966-10 tratto su Banca Popolare di Vicenza filiale di Prato-Casarza;
- nulla è stato corrisposto dalla parte venditrice.

ARTICOLO QUATTRO

Il possesso dei beni in oggetto avviene da oggi per tutti gli effetti sia utili che onerosi.=

ARTICOLO CINQUE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.46 Testo Unico sull'Edilizia di cui al D.P.R. numero 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.40 della legge 28/2/85 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la parte alienante come sopra rappresentata ai sensi degli articoli 46 e seguenti T.U.in materia di Documentazione Amministrativa di cui al D.P.R. 28/12/2000 num.445, da me notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art.76 citato D.P.R.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci ivi indica-



te, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità:

- che la consistenza immobiliare alienata con il presente atto al punto A) la costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare è parte, è avvenuta in data anteriore al 1 settembre 1967, e dalla data di costruzione non ha subito modifiche tali da dover richiedere la presentazione di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A. o S.C.I.A.; dal confronto dello stato dei luoghi, con la planimetria catastale del 17/12/2002, l'unità immobiliare risulta conforme, se si eccettua la mancata rappresentazione di due nicchie e il tamponamento dell'accesso dal vano scala condominiale.

- l'immobile di cui al punto B) la costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare è parte, è avvenuta in data anteriore al 1 settembre 1967, e dalla data di costruzione non ha subito modifiche tali da dover richiedere la presentazione di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A. o S.C.I.A.; dal confronto dello stato dei luoghi, con la planimetria catastale del 31/12/1939, l'unità immobiliare risulta conforme, se si eccettua la mancata rappresentazione di una finestra su prospetto laterale e l'errata rappresentazione dell'accesso al servizio igienico.

Per tali opere, visti i già citati art.46, 47 e 48 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380; il 2° comma dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n°47; l'art.39 della Legge 23 dicembre 1994



n°724; il comma 58 dell'art.2 della legge 23 dicembre 1996
n°662; nonché del punto 9.5 del capitolo 9° della Circolare
del Ministero dei Lavori Pubblici n.2241/UL del 17 giugno
1995, in ordine alla nullità di atti giuridici aventi per og-
getto fabbricati o porzioni di fabbricati costruiti senza con-
cessione edilizia o in difformità da essa, si rileva che dette
difformità: non comportano aumento di volume, di superficie
utile o di altezza, (e neppure del numero delle unità immobi-
liari), non hanno rilievo quale organismo edilizio specifico
ed autonomamente utilizzabile, e non formano né entità funzio-
nali autonome, né corpi oggetto di commercializzazione separa-
ta; in rapporto alla unità immobiliare di cui sono parte, so-
no tali da non interferire nella generale qualificazione urba-
nistica e di destinazione della medesima ; tali difformità
rapportate a quanto rappresentato nella planimetria catastale,
in quanto non sono presenti ulteriori atti urbanistici abili-
tanti, sono da classificare tra le variazioni non essenziali.
Essendo quindi, tali difformità, da classificare tra le varia-
zioni non essenziali, ne consegue che risulta valida la circo-
lazione giuridica della unità immobiliare stessa ne necessita-
no di presentazione di nuova planimetria catastale.
- che successivamente non sono stati eseguiti altri lavori ta-
li da determinare l'applicazione delle sanzioni di cui alla
citata legge 47/85 e del d.p.r.380/01.=

ARTICOLO SEI



Si rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale comunque nascente da questo atto.

ARTICOLO SETTE

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta fra loro.

ARTICOLO OTTO

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente.

Per il presente atto l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 3 quinquies Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 numero 463, così come modificato dall'articolo 1 Decreto Legislativo numero 9 del 18 gennaio 2000.

ARTICOLO NOVE

Con riferimento agli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, la parte acquirente dichiara di avere preso atto dello stato degli impianti, che ben conosce ed accetta, e dichiara fin d'ora di rinunciare a qualsiasi garanzia della parte venditrice sulla conformità degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza, impegnandosi, ove necessario, a provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento degli impianti ed a dotarli della dichiarazione di conformità o di rispondenza.

Ai sensi dell'articolo 6 decreto legislativo numero 192/2005 e successive modifiche, si allegano al presente atto sotto le lettere " D " et " E " omessane la lettura per concorde volontà



delle parti e mi consenso, gli attestati di prestazione energetica redatti dal tecnico Vieri Bondi di Firenze in data 6 febbraio 2014 protocollati al comune di Vernio in data 12 febbraio 2014 ai nn.1045 e 1046 e dai quali risultano i predetti immobili appartenere alla classe energetica " G ". La parte acquirente da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica del bene immobile in oggetto.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette

Consta di undici pagine scritte su tre fogli in minima parte a mano da me Notaio parte con mezzi meccanici da persone di mia fiducia.

Firmato [REDACTED]

Firmato [REDACTED]

Firmato Galdo Gennaro Notaio





Allegato "A"
al Rac. MM/96/27028

A

PROCURA SPECIALE A VENDERE

I coniugi in regime di comunione legale dei beni

[REDACTED]

[REDACTED] col presente atto, nominano e costituiscono loro procuratore speciale la [REDACTED]

[REDACTED] affinché in suo nome vece e conto, abbia a vendere a chi chessa, e per il prezzo che riterrà più opportuno i seguenti immobili, sito in Vernio (PO), alla Via dell'Appennino, e precisamente:

- due locali uso commerciali posti al piano terra, riportati al C.F. di detto Comune, al foglio 9 particelle:
- 299 sub.1, categ.C/1, cl.7, mq.20, r.c.euro 367,72;
- 299 sub.502, categ.C/1, cl.7, mq.40, r.c.euro 514,80.

All'uopo conferiscono alla suddetta procuratrice tutte le più ampie facoltà per l'espletamento del presente mandato, comprese quelle di stipulare l'atto di compravendita, individuare gli immobili da alienare nella loro consistenza, confini e dati catastali, anche in rettifica di quelli sopra citati; sottoscrivere l'atto medesimo; prestare le dovute garanzie, specie in ordine alla proprietà e libertà da oneri, vincoli ed ipoteche; ammettere gli acquirenti nel possesso di diritto

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
SEDIC/700
00024739 00001822 0011801
00013025 06/02/2014 15:35:27
4578-00000 00000000000000000000
IDENTIFICATIVO: 0112167-430364
0 1 1 162032 U36 4

e di fatto; rinunciare all'ipoteca legale; rendere dichiarazioni di ogni specie e fare altresì qualsiasi cosa che occorra o possa, anche se qui non precisato.

Il tutto con promessa di rato è valido senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

San Giovanni in Fiore, li 22 gennaio 2014.

[REDACTED]
[REDACTED]
N.99180 del repertorio.

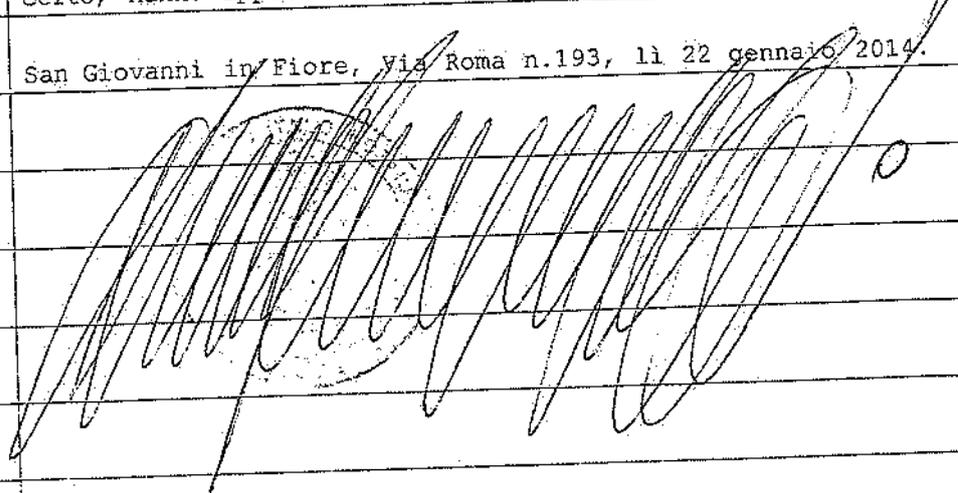
AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io qui sottoscritto Dr. Riccardo Scornajenghi, Notaio in Rende con studio al Piazzale Genova n. 5, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola che i Sigg.: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] delle cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro suestese firme

San Giovanni in Fiore, via Roma n.193, li 22 gennaio 2014.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Prato

Dichiarazione protocollo n. 000118603 del 17/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vernio

Via Dell'appennino

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 299

Subalterno: 502

Compilata da:

Antonelli Daniele

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Prato

N. 248

Scheda n. 1

Scala 1:200

"B"
11/196/27028

PIANO TERRENO
H 3,00



Via dell'Appennino

Gi. A. L.
Luca Randelli



NORD



Catasto dei fabbricati - Simulazione n. 04/03/2014 - Comune di Vernio (L. 775) - Foglio 9 - Particella 299 - Subalterno 502 - VIA DELL' APPENNINO n. 51 piano: T;

Planimetria in atti

Allegato "C"
al Rep. M. 196/2028



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE ATTIVITÀ E DEI SERVIZI DEL FISCALISMO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

IN DATA 12/12/1939

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5521855

Comune Vernio (Montepiano)

Ditta Venturi Pietro fondazione

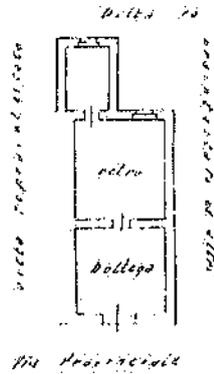
Via Provinciale N° 30

Il presente foglio non patenterà in caso di contestazione

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
NUMERO IN DATA 12/12/1939
COMUNE
di
Taloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
5521855

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2014 - Comune di VERNIO (L. 775) - Foglio: 9 - Particella: 299 - Subalterno: 1 - VIA BORGIO n. 50A piano: T,

10 metri



p.l.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Ludo Randelli]



SCALA di 1:200

Compilata da:

[Handwritten signature]
Incaricato all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Firenze

Prima planimetria in atti

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 210109648 del 02/08/2024

Richiedente: FBBFNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. -

Registro particolare n. 5034

Data di presentazione 10/07/2009

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

Il presente documento non costituisce copia conforme.



DA

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'esecuzione:

--- letti gli atti del processo esecutivo (esecuzione immobiliare
n. 101/04);

--- rilevato che gli immobili pignorati, costituenti i lotti A e B,
giusta ordinanza di vendita in data 6 dicembre 2005, sono stati ag-
giudicati, a seguito di pubblico incanto in data 26 febbraio 2009
come segue:

- il lotto A per il prezzo di Euro 36.840,00 (trentaseimilaottocen-
toquaranta virgola zero zero);

- il lotto B per il prezzo di Euro 46.100,00 (quarantaseimilacento
virgola zero zero);

entrambi in favore di

[REDACTED]

--- rilevato che gli aggiudicatari hanno versato i residui prezzi
di aggiudicazione, nei modi e nei termini di cui alla richiamata
ordinanza, in data 24 marzo 2009;

--- visto l'art. 586 c.p.c.;

TRASFERISCE

da

[REDACTED]

ESI 101/04
L. 677/09
Rep. 100 29/109
Lotti A-B



10 LUG. 2009

5034

[REDACTED], come sopra generalizzati, i seguenti

beni immobili: =====

===== LOTTO A =====

--- fondo uso negozio in Comune di Vernio (PO), Frazione "Montepia-
no", Via dell'Appennino n. 51, piano terra, a sinistra per chi dalla
pubblica Via guarda l'edificio, composto da un unico vano senza
servizio-wc, della superficie di circa mq. 28 (ventotto). =====

Confini: detta Via, proprietà [REDACTED]

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio il negozio è rappresen-
tato nel Foglio di mappa 9, particella 299 sub: 502, Via Dell'Ap-
pennino n.51, piano T, categoria C/1, classe 7, mq. 28, rendita ca-
tastale Euro 514,80. =====

===== LOTTO B =====

--- fondo uso negozio in Comune di Vernio (PO), Frazione "Montepia-
no", Via dell'Appennino n. 55, piano terra, a destra per chi dalla
strada guarda l'edificio, composto da due vani oltre servizio-wc,
della superficie di circa mq. 37 (trentasette). =====

Confini: detta Via, [REDACTED] passo laterale, s.s.a.. =====

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vernio il negozio è rappresen-
tato nel Foglio di mappa 9, particella 299 sub. 1, via Borgo n.
50A, piano T, categoria C/1, classe 7, mq. 20, rendita catastale
Euro 367,72. =====

Detti beni sono pervenuti all'esecutato, per quanto concerne il lot-

to A con Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice delle Esecu-	
zioni del Tribunale di Prato in data 1 giugno 1999, Repertorio n.	
49/94 (trascritto a Prato il 30 giugno 1999 al numero 4.223 R.P.)	
e, per quanto concerne il lotto B, con il Decreto di Trasferimento	
emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Prato in data	
11 aprile 2001, Repertorio n. 49/94 (trascritto a Prato il 30 mag-	
gio 2001 al numero 3.681 R.P.).	
Quanto sopra si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in	
che si trova, comprensivo della parti condominiali, anche ai sensi	
delle leggi urbanistiche vigenti.	
Dalla documentazione anche tecnica acquisita agli atti risulta che	
l'immobile di cui sono porzione i due fondi in oggetto è stato edi-	
ficato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamen-	
te, non sono state eseguite modifiche tali da richiedere l'inoltro	
di pratiche edilizie presso il Comune di Vernio, ad eccezione di u-	
na autorizzazione edilizia n. 193/83 per intervento di manutenzione	
straordinaria relativo al rifacimento del tetto dell'edificio, rila-	
sciata il 15 ottobre 1983.	
Gli aggiudicatari potranno comunque, ricorrendone i presupposti, av-	
valersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° comma, del D.P.R.	
380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 40, 6°	
comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.	
===== ORDINA =====	
all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Prato - Servizio	
di Pubblicità Immobiliare - la cancellazione delle seguenti forma-	



lità, limitatamente ai beni innanzi descritti costituenti i lotti A
e B, esonerandola da ogni responsabilità a riguardo: =====

- ipoteca giudiziale iscritta in data 20 aprile 2004 al n. 1217

r.p. a favore della [redacted]

per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), di cui Euro

6.250,00 (seimiladuecentocinquanta virgola zero zero) per linea ca-

pitale; =====

- trascrizione di pignoramento in data 9 luglio 2004 al n. 5.556

r.p. a favore di [redacted] per la somma di Euro 45.000,00

(quarantacinquemila virgola zero zero). =====

ORDINA

alla parte esecutata ed a chiunque altro si trovi senza valido tito-

lo nel possesso degli immobili stessi di rilasciare quest'ultimi

nella piena e libera disponibilità degli aggiudicatari; =====

DISPONE

che del presente decreto sia data comunicazione alla locale auto-

rità di Polizia, ai sensi dell'art. 12 D.L. n. 59 del 1978. =====

Prato, 19/6/09 [signature]

IL CANCELLIERE CI
Anna Costasi

I.G.E.
Dot. R. Muscarello

DEPOSITATO

24 GIU 2009

TRIBUNALE PRATO



Copia conforme all'originale
Dalla Cancelleria del Tribunale di Prato
Il.....24/06/09.....
CANCELLIERE
Anna Pozzesi



Ispezione telematica

n. T1 123224 del 21/08/2024
Inizio ispezione 21/08/2024 16:40:08
Richiedente FBBFNN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7663
Registro particolare n. 4223 Presentazione n. 2 del 30/06/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/06/1999 Numero di repertorio 49/94
Pubblico ufficiale o IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI DEL Codice fiscale 840 096 70484
Autorità emittente TRIBUNALE
Sede PRATO (PO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente NOTAIO GALDO GENNARO
Indirizzo PRATO - VIALE VITTORIO VENETO N.7

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 9 Particella 299 Subalterno 4
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 12 metri quadri
Indirizzo FRAZ.MONTEPIANO-VIA APPENNINO N. civico 51
Piano T



Ispezione telematica

n. T1 123224 del 21/08/2024

Inizio ispezione 21/08/2024 16:40:08

Richiedente FBBFNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7663

Registro particolare n. 4223

Presentazione n. 2 del 30/06/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome SCAFFI

Nome FELICIANO

Nato il 09/04/1954 a CAPRAIA E LIMITE (FI)

Sesso M Codice fiscale SCF FCN 54D09 B684 Y

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome FANTI

Nome MARIA

Nata il 14/01/1952 a VERNIO (PO)

Sesso F Codice fiscale FNT MRA 52A54 L775 I

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

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome FANTI

Nome ARMANDO

Nato il 07/09/1919 a CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO)

Sesso M Codice fiscale FNT RND 19P07 C296 K

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

