



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

SECONDO LOTTO

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Locale ad uso commerciale composto da due vani contigui e bagno ubicato in Vernio Via dell'Appennino 55, piano terra.
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Vernio al foglio di mappa 9, particella 299, sub 1.
ESTREMI URBANISTICI	Edificato in data anteriore al 01/09/1967. Piccole difformità ininfluenti per la commerciabilità.
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 24.000,00 (ventiquattromila/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.: 1

INTESTATO

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

Unità immobiliare 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
1		9	299	1			C/1	7	20 m ²		Euro 367,72 L. 712.000
Inirizzo	VIA BORGO n. 50A Piano T										
Notifica						Partita	1333		Mod.58		-

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

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
1		9	299	1			C/1	7	20 m ²		Euro 550,54 L. 1.066.000
Inirizzo	VIA BORGO n. 50A Piano T										
Notifica						Partita	1333		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

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	1			C/1	7	20 m ²	Totale: 34 m ²	Euro 367,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo					VIA BORGIO n. 50A Piano T									
Notifica					Partita					1333			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	1			C/1	7	20 m ²	Euro 0,15 L. 292	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
Indirizzo					VIA BORGIO n. 50A Piano T									
Notifica					Partita					1333			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) Proprieta' 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) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con IAQUINTA PINOGIORGIO fino al 04/03/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 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. 5034.2/2009 Reparto PI di PRATO in atti dal 10/07/2009			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2024

Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 19/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 11/04/2001 Pubblico ufficiale IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE Sede PRATO (PO) Repertorio n. 49 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 3681.1/2001 Reparto PI di PRATO in atti dal 27/11/2001			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/02/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 11/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 11/04/2001
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/02/1983 - US Sede PRATO (PO) Registrazione Volume 434 n. 78 registrato in data 20/07/1983 - Voltura n. 28770/1983 in atti dal 09/10/1987			

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare nuda propr fino al 07/02/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 07/02/1983
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 dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 23/02/1979
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5021855
Comune Vernio (Montepiano)
Via Provinciale N° 50

Ditta Venturi Pietro fu Antonio
"Segnare cognome nome paternità del suo primo intestatario"

ACCERTAMENTO GENERALE DI
PROPRIETÀ IMMOBILIARE UR

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, c.

COMUNE

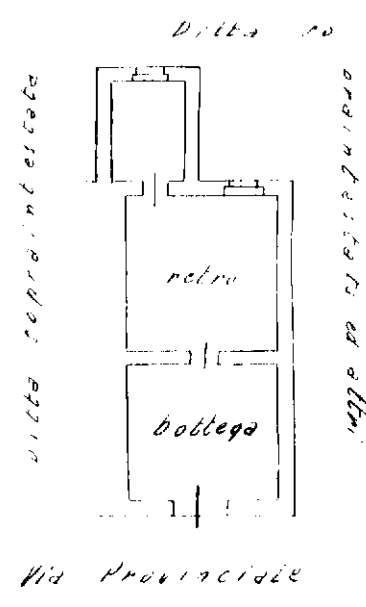
di

Talloncino di riscon

DELLA

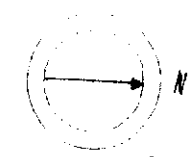
SCHEDA NUME

5021855



p.t.

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Firmato Da: FABBRI FERDINANDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64095bc8015078d4ebd4ed7f20f1e2c4

FACCIATA SU VIA DELL'APPENNINO



PROSPETTO LATERALE



PRIMO VANO



SECONDO VANO



BAGNO



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 Vittorio 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]

[Redacted] 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]

Firmato Da: FABBRI FERNANDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64095bc8015078d4ebd4ed720f1e2c4



[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 composto da un unico vano senza servizio igienico.

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

B) Porzione di fabbricato ad uso negozio in Vernio, Loc. Montepiano, 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 attualmente 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'at-
tribuzione 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 se-
questri o pignoramenti, privilegi, diritti reali o personali
che ne diminuiscano la piena disponibilità e godimento ad ec-
cezione 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'indi-
cazione del Comune (vaiano e non Vernio) ove è ubicato l'im-
mobile.

Garantisce altresì di essere al corrente con il pagamento di
qualsiasi tassa o imposta, sia diretta che indiretta, comunque
affidente 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 perti-
nenze, 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] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] il cui

titolare che ha operato è la signora [REDACTED]

[REDACTED] del ruo-

lo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di

Commercio di Firenze [REDACTED] quale ha percepito a ti-

tolo 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'Edili-

zia 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 seguen-

ti T.U.in materia di Documentazione Amministrativa di cui al

D.P.R. 28/12/2000 num.445, da me notaio richiamata sulle san-

zioni 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]

[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
MARCA DA BOLLO
€ 16,00
SEDI/CI/00
Entrate
00024739 00001822 40101801
00013025 06/02/2014 15:35:27
4578-00088 060399020001444
IDENTIFICATIVO: 0112167-430364
01162032 U364

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]
[REDACTED]
N.99180 del repertorio.

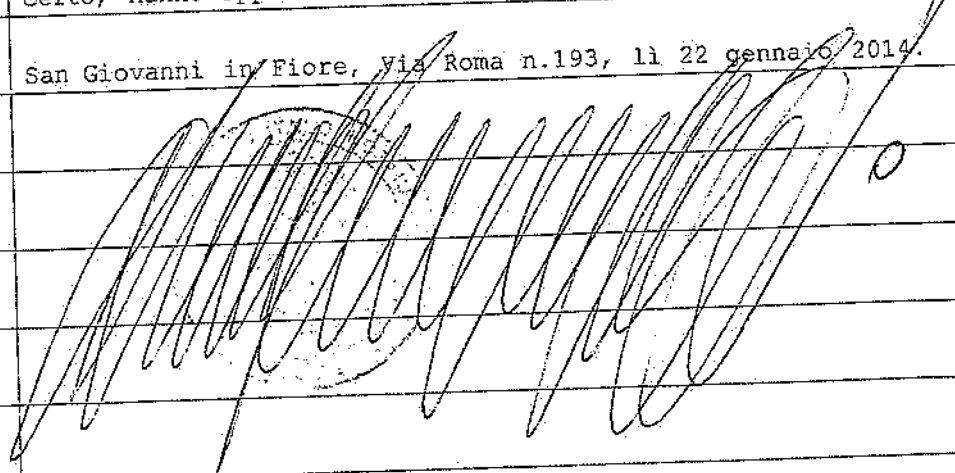
AUTENTICA DI FIRMA

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

Data: 04/03/2014 - n. 195332 - Richiedente: GLDGNR58C17F839M

Formato scheda: [- Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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 fondatore

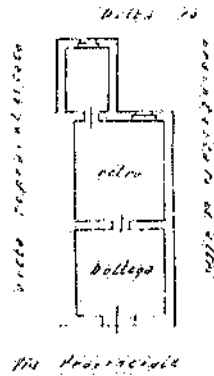
Via Provinciale N° 30

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

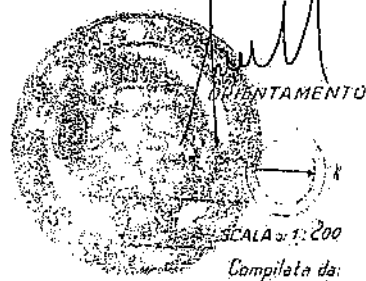
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2014 - Comune di VERNIO (L. 775) - < Foglio: 9 - Particella: 299 - Subalterno: 1 - VIA BORGIO n. 50A piano: T,

10 metri



p.l.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Ludo Randelli]



Compilata da:
[Handwritten signature]
Incaricato dell'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;

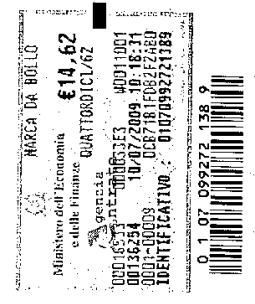
--- visto l'art. 586 c.p.c.;

TRASFERISCE

da

[REDACTED]

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



10 LUG. 2009

5034

[REDACTED]
[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]
[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

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 - Titolo cartaceo

Codice invio 210477723 del 16/08/2024

Richiedente: FBBFNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. -

Registro particolare n. 3681

Data di presentazione 30/05/2001

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.



USO
TRASCRIZIONE

TRIBUNALE DI PRATO

ES. 49/94

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Proc. 302/01

Ref: 1573/01

Il Giudice dell'esecuzione;

letti gli atti del processo esecutivo a carico di [REDACTED]

lotto "B"

[REDACTED] (esecuzione n.49/94);

rilevato che l'immobile pignorato contraddistinto nel lotto "B" dell'ordinanza di vendita in data 2 febbraio 1999 è stato aggiudicato a seguito di Verbale di Gara in data 30 gennaio 2001 per il prezzo di lire 50.000.000 (cinquantamiloni) in favore di Scaffi Feliciano;

- che l'aggiudicatario ha versato il residuo prezzo dell'aggiudicazione nei termini di cui alla richiamata ordinanza;

30 MAG. 2001

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

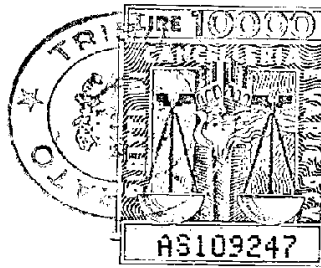
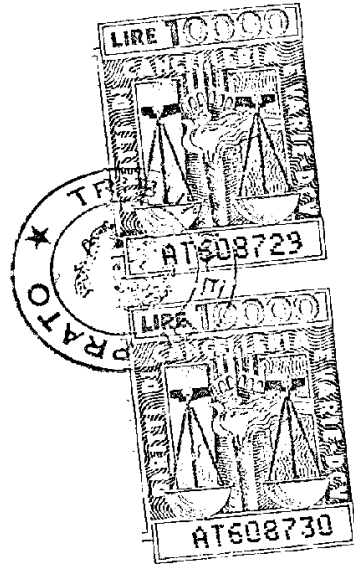
TRASFERISCE

3681

DA

[REDACTED]
[REDACTED]
beni (per la quota di 1/2;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- A



il seguente bene immobile:

-- negozio posto al piano terreno di un fabbricato di maggior consistenza posto in comune di Vernio, frazione Montepiano via Appennino (o via Provinciale) n.55 con accesso diretto da detta via, composto da due vani utili oltre WC;

Confini: detta via, residua proprietà [redacted] proprietà [redacted]

[redacted] s.s.a.

All'ufficio del territorio di Prato, catasto fabbricati del comune di Vernio detta unità immobiliare risulta rappresentata nel foglio di mappa 9 particella 299 sub.1 cat.C/1, cl.7, mq.20 rendita lire 712.000.

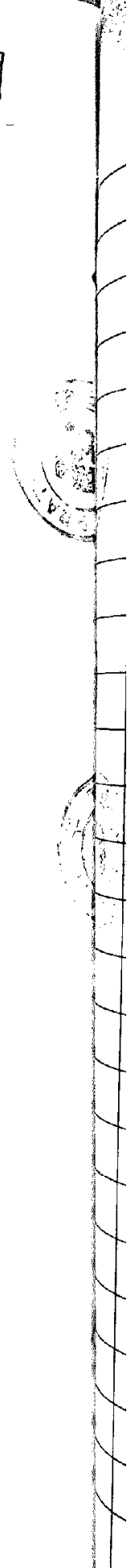
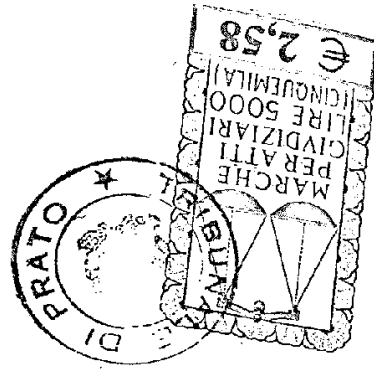
Detto immobile pervenne alla signora [redacted] per la quota di 1/2 per successione in morte del padre [redacted] deceduto il 7 settembre 1988 den.77 vol.484 Ufficio Registro di Prato e per 1/2 per successione della madre [redacted] ceduta il 7.2.1983 denuncia 78 vol.434 Ufficio registro di Prato.

L'immobile si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche;

ORDINA

al Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato di cancellare limitatamente all'immobile innanzi trasferito le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:





- ipoteca volontaria n.1297 del 7.11.1986 a favore della
Banca Nazionale del Lavoro contro [REDACTED]

- decreto ingiuntivo del 15.7.1995 n.1104 a favore della Fac-
ta S.r.l. sede Genova (01700910043) contro [REDACTED]

- trascrizione di pignoramento n.1113 del 10.3.1994 a favore
della B.N.L. Credito Fondiario SPA Finanziamenti e Servizi
per L'Edilizia e le opere pubbliche Rona contro [REDACTED]

ORDINA

al debitore esecutato ed a chiunque altro si trovi senza va-
lido titolo nel possesso dell'immobile stesso di rilasciare
quest'ultino nella piena e liberà disponibilità dell'aggiu-
dicatario;

DISPONE

che nel presente decreto sia data comunicazione alla locale
autorità di Polizia, ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n.59
del 1978.

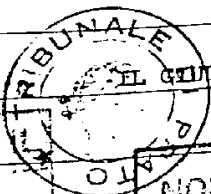
Prato li 11/4/01

IL CANCELLIERE C1

DEPOSITATO

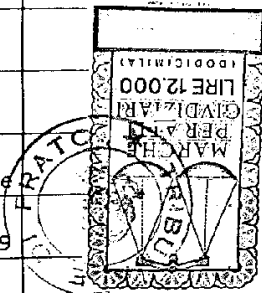
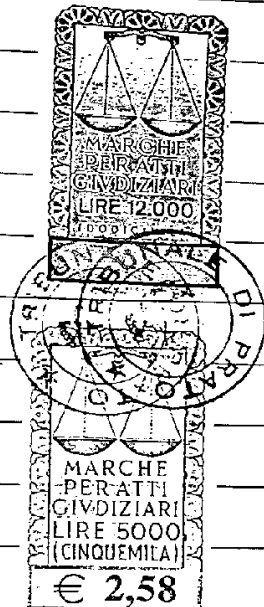
- 9 MAG 2001

TRIBUNALE DI PRATO



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

NONOSTANTE FORMALE
RICHIEDERA NON È STATA
DEPOSITATA DICHIARAZIONE



Copia conforme all'originale
Prato li 09/05/2001
COLLABORATORE DI CANCELLERIA
Anna [Signature]

