

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 5/2025**

Sentenza n° 18/2025 pubbl. 27/02/2025

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Liquidatore: Dr.ssa Rag. Sonia Chiti

Perito: Ing. Mario Lodà

---

**PREMESSA**

Il sottoscritto, Ing. Mario Lodà, con studio in Sesto Fiorentino, viale Ariosto 272, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Firenze con il n. 4124, in data 05/05/2025, nella procedura di cui sopra, riceve incarico per la valutazione commerciale dei beni immobili del Sig. ██████████, posti in Prato, Via Siena, civ. 3 (abitazione) e civ. 5 (garage). Contestualmente al conferimento dell'incarico mi veniva fornita una perizia di stima elaborata dal Geom. Rocco Ciccone e, successivamente, l'atto di provenienza del bene. In data 13/05/2025 esegui il sopralluogo dell'u.i., alla presenza del proprietario, assistito dal rispettivo legale, e dal liquidatore, Dott.ssa rag. Sonia Chiti. Nelle date 21/05/2025 e 10/07/2025 esegui l'accesso agli atti per la visura delle pratiche edilizie presenti nell'archivio comunale e in data 25/08/2025 ho avuto un incontro interlocutorio per avere indicazioni circa la regolarizzazione di alcune opere difformi.

**Descrizione:** Trattasi di:

**-abitazione residenziale**, porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel comune di Prato in angolo tra la via Siena e la via Roma, con accesso condominiale ubicato in via Siena 3, con sviluppo su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato. È situato al piano primo e composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina, sala, disimpegno, tre camere, due ripostigli, due bagni, due ampi terrazzi.

È annessa all'appartamento una piccola cantina posta al piano seminterrato.

**- garage**, posto al piano seminterrato, del compendio sopra descritto, con accesso da rampa ubicata al civico 5 di via Siena. Il garage è il primo che si incontra sulla destra, arrivando dalla rampa. **Tale rampa attualmente è accessibile solo ai pedoni con diffida rivolta a tutti i proprietari di garage al piano seminterrato, da parte dell'Amministratore, all'uso dei garage stessi**, essendo privi della certificazione antincendio. Per impedirne la carrabilità è stato posizionato un dissuasore all'inizio della rampa stessa.

Di seguito una rappresentazione fotografica dei beni, eseguita nel corso del sopralluogo effettuato.

L'altezza interna varia da 2,90 m a 3,00 m circa.

In generale si presenta in condizioni sufficienti per consentirne l'uso, con diverse sconessioni murarie in corrispondenza dei vani porta, imbiancature obsolete, macchie di pregresse infiltrazioni al di sopra del box doccia, caldaia autonoma non a norma, infissi interni in legno tamburato obsoleti, infissi esterni in legno con vetro singolo, pavimentazione in cotto nelle zone giorno, parquet nelle camere, ceramica nei bagni, la cucina è dotata di arredi in muratura con rivestimento in mattonelle di gres ceramico. Sono presenti e funzionanti, sebbene obsoleti, l'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento.

Esternamente l'intero fabbricato si presenta con le rifiniture di facciata in condizioni scadenti, bisognose di interventi di manutenzione.



Foto 1 (appartamento indicato con freccia rossa)



Foto 2 - cucina



Foto 3 - sala



Foto 4 - sala



Foto 5 - soggiorno



Foto 6 - ingresso



Foto 7 - disimpegno



Foto 8 - bagno



Foto 9 - bagno

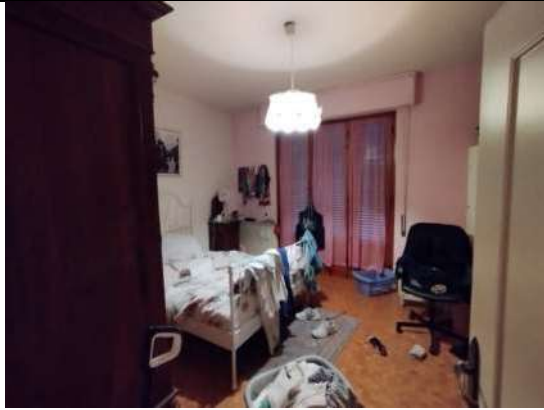


Foto 10 - camera

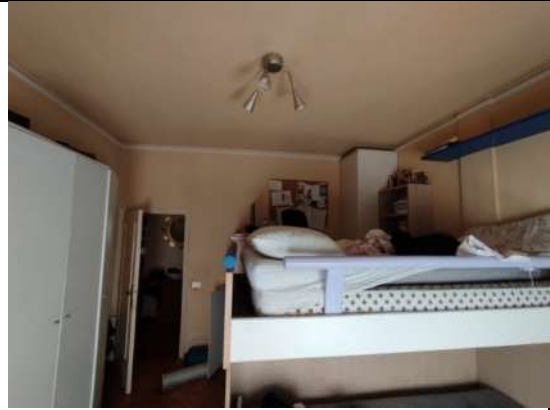


Foto 11 - camera



Foto 12 - camera



Foto 13 - veranda



Foto 14 - seminterrato



Foto 15 - cantina



Foto 16 – rampa carrabile (chiusa)



Foto 17 - garage

La cantina si presenta, come d'altronde l'intero piano seminterrato, in pessime condizioni, con vistose macchie di recenti allagamenti, inutilizzabile senza interventi sostanziosi di rimessa in pristino.

Il garage posto al piano seminterrato, anch'esso in pessime condizioni (in occasione del sopralluogo il bandone risultava aperto a metà, bloccato), non è usufruibile per la sua destinazione essendo interdetto l'accesso carrabile nella parte iniziale della rampa. Viene attualmente utilizzato quale magazzino.

Sulla scorta delle misure rilevate, relativamente all'appartamento, la superficie utile di ciascun locale risulta:

Destinazione	Lato a	Lato b	Su (m <sup>2</sup> )
cucina	4,30	2,85	12,26
sala pranzo	4,11	2,88	11,84
	2,82	1,42	4,00
ripostiglio	1,22	1,32	1,61
soggiorno	3,12	4,27	13,32
	3,26	1,18	3,84
	4,10	2,24	9,18
	2,10	7,15	15,02
ingresso	2,00	4,93	9,86
disimpegno	6,15	1,52	9,35
ripostiglio	1,64	1,77	2,90
bagno	1,44	3,44	4,95
bagno	2,25	3,44	7,74
camera	3,80	4,43	16,83
camera	4,05	3,75	15,19
camera	4,17	5,60	23,35

15,84

41,36

Su= 161,25 m<sup>2</sup>

terrazza piccola	8,05	1,40	11,27
terrazza grande	1,80	4,24	7,63

18,90



15/04/1965).

Per modifiche interne e di prospetto relative all'u.i. di cui trattasi è stata rilasciata, in data 21/01/2019, Concessione Edilizia in sanatoria C85-19886-1986 [domanda registrata al P.G. 1986050457 del 30/06/1986]. Detta concessione non è stata ritirata dal proprietario, Sig. ██████████.

Confrontando lo stato rilevato con quanto rappresentato nell'ultima planimetria depositata, ovvero la planimetria catastale prot. 616658 del 16/10/1998 allegata al Condono rilasciato (da ritirare), emergono alcune lievi difformità consistenti in alcune opere interne, non strutturali, non riportate nella citata planimetria. Tali opere consistono in:

- Tamponamento vano porta camera-bagno;
- Realizzazione zona armadio nella camera;
- Divisorio ingresso-disimpegno.

Ritengo che la regolarizzazione di tali difformità possa avvenire con la presentazione di una CILA tardiva, con pagamento della relativa sanzione, attualmente pari a 1.000,00 €, oltre i diritti di segreteria, attualmente pari a 70,00 €. Occorrerà inoltre procedere all'aggiornamento catastale (Docfa) con pagamento dei relativi tributi, attualmente pari a 70,00 €. I compensi (onorari, spese e oneri fiscali) tecnici per la presentazione di dette pratiche (CILA tardiva + Docfa) sono pari a 3.203,00 € (2.500,00 € di imponibile + 5% previdenza+ 22% iva). In totale alla regolarizzazione delle opere interne si imputa un costo complessivo pari a 4.343,00 €.

Relativamente ai locali al piano seminterrato, cantina e garage, quanto rilevato non trova corrispondenza con quanto riportato nella tavola rappresentante il piano interrato allegato al permesso originario (8603/1961 – All. 2) e nella documentazione grafica allegata alla variante (22546/1962 - All. 3<sup>1</sup>) non è stata rinvenuta alcuna planimetria rappresentante detto piano (presumibilmente Tav. 1). Analizzando la Tav. 2 (All. 3), rappresentante il piano terreno (nella variante 22546/1962) si riscontrano evidenti cambiamenti che hanno inevitabilmente coinvolto anche il piano seminterrato, infatti in questa non sono più rappresentate le scale interne di collegamento tra i locali del piano terra e le originarie

---

<sup>1</sup> Nella busta visionata in Comune, relativa alla documentazione progettuale della variante, erano presenti la Tav. 2 rappresentante il piano terra e le Tavv. 5 e 6 rappresentanti i prospetti

cantine del piano interrato ed è rappresentata una rampa che conduce al piano interrato. A seguito di incontro interlocutorio avuto con un tecnico dello sportello Edilizia privata del comune di Prato in data 25/08/2025 è stato appurato che per la regolarizzazione dei locali al piano interrato, relativamente alla rappresentazione planimetrica dei beni di proprietà ██████████, trattandosi di varianti in corso d'opera, precedenti l'entrata in vigore della Legge 10/1977, in parziale difformità ai titoli rilasciati è applicabile, alla data odierna, l'art. 34-ter del decreto Salva Casa che prevede la presentazione di una SCIA con la rappresentazione dello stato finale, con pagamento della relativa sanzione, attualmente pari a 1.032,00 €, oltre i diritti di segreteria, attualmente pari a 70,00 €. I compensi (onorari, spese e oneri fiscali) tecnici per la presentazione di detta pratica (SCIA) è pari a 4.484,00 € (3.500,00 € di imponibile + 5% previdenza+ 22% iva).

In totale alla regolarizzazione delle opere al piano interrato, di competenza del Sig. ██████████, si imputa un costo complessivo pari a 5.585,50 €.

L'uso quale garage del locale regolarizzato al piano interrato potrà essere consentito solo dopo la presentazione dell'agibilità con gli adempimenti previsti dalla normativa antincendio. Operazione questa che richiede un'azione unitaria di tutti i proprietari di garage (argomentazioni trattate nelle assemblee condominiali del 26/02/2016 e 05/07/2016, nelle quali veniva disposto l'apposizione di un dissuasore per impedire l'accesso carrabile ai garage deliberando che *"l'assemblea si adopererà in futuro per mettere a norma l'autorimessa condominiale non appena le finanze del condominio lo permetteranno"*) è che non è possibile quantificare economicamente anche per il coinvolgimento di altre proprietà.

### **Valutazione**

Il **Valore di Mercato** viene definito (circolare 263/2006 sezione IV punto 1 della Banca d'Italia), come "l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data di valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un'acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione". Nel caso in esame adottato il metodo del confronto di mercato, basato sul procedimento di stima che permette di determinare il valore degli immobili attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e gli altri beni simili per caratteristiche tecniche e

segmento di mercato.

L'applicazione del metodo prevede una serie di aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati in base alle caratteristiche (superfici principale e secondarie, età, livello piano, stato di manutenzione, ecc) degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima

Ho pertanto svolto una analisi del mercato per la ricerca di contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato degli immobili da valutare e agli stessi limitrofi.

Un comparabile valido è ricavabile dalla perizia del Geom. Ciccone, fornitami contestualmente al conferimento dell'incarico:

A) Rogito Notaio Marco Regni – Pistoia – Rep. 233535 - Racc. 61.616 del 04/04/2023  
– *“appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terreno del fabbricato condominiale ubicato in Comune di Prato, via Siena con accesso dal civico 6...composto da cinque vani, due cucine, due bagni e due disimpegni, oltre a resede esclusivo sui tre lati liberi”*, nella compravendita è compresa anche un'autorimessa. L'edificio è stato costruito nel 1960 e non risultano, dall'atto notarile, recenti interventi edilizi che possono aver interessato l'abitazione compravenduta. Esternamente si presenta in normali condizioni di manutenzione.  $SC^2= 167 \text{ m}^2$  compravenduto per 230.000,00 € ( $VMu^3=1.374,00 \text{ €/ m}^2$ );

Altro comparabile valido l'ho estratto dalla banca dati STIMATRIX:

B) Rogito Notaio Rosario Caliulo – Montelupo – Rep. 8.991 Racc. 8.155 del 18/11/2024  
- *“appartamento per civile abitazione, ubicato al piano sesto, ....., composto da quattro vani oltre cucina, servizi ed accessori, fra i quali ingresso- disimpegno, bagno, ripostiglio e terrazzo con affaccio su via Torino.”*,  
L'edificio è stato costruito nei primi anni '60 e non risultano, dall'atto notarile, recenti interventi edilizi che possono aver interessato l'abitazione compravenduta. Esternamente si presenta in normali condizioni di manutenzione.  $SC^4= 138 \text{ m}^2$  compravenduto per 162.000,00 € ( $VMu=1.172,00 \text{ €/ m}^2$ );

**L'Osservatorio Mercato Immobiliare** dell'Agenzia del Territorio di Prato – 2° semestre

---

<sup>2</sup> Calcolata sulla planimetria catastale

<sup>3</sup>  $VMu$ =Valore di Mercato unitario= Costo totale/SC

<sup>4</sup> Calcolata sulla planimetria catastale

2024, relativamente al Comune di Prato, Zona " Semicentrale/zona sud-ovest adiacente al centro storico: via Roma - piazza Macelli - Soccorso - il Pino - Porta Pistoiese - via Strozzi", riporta per abitazioni civili residenziali, di tipo economico, in normale stato conservativo, valori di mercato oscillanti tra 1.500,00-1.900,00 €/m<sup>2</sup> (valori riferiti alla superficie lorda).

La superficie commerciale (SC) è definita quale somma della **superficie lorda** dell'immobile e della **superficie** delle aree esterne (balconi, terrazze, lastrici solari di proprietà esclusiva, giardini, posti auto) e delle pertinenze (cantine, soffitte, box auto), calcolate secondo i parametri e i coefficienti, più precisamente è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo:
  - a) di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
  - b) di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Nel caso trattato, adottato i seguenti coefficienti di omogeneizzazione (C):

- vani principali: 1,00;      - resede: 0,10;      - terrazzo: 0,30;
- locali accessori (veranda, cantina): 0,50;      - garage: 0,60

ottenendo i seguenti valori:

- Abitazione

destinazione	Sup. (m <sup>2</sup> )	C	Sc (m <sup>2</sup> )
Vani principali <sup>5</sup>	189,00	1,00	189,00
terrazzi	33,62	0,30	10,09
veranda	3,56	0,50	2,04
<b>SC=</b>			<b>201,13</b>

Cantina 3,20 m<sup>2</sup> x 0,5= 1,60 m<sup>2</sup>; Garage 13,53 m<sup>2</sup> x 0,6= 6,77 m<sup>2</sup>

Osservando l'andamento dei prezzi medi di vendita nel tempo di tutte le tipologie di immobili residenziali nella zona Mezzana, Zarini, Soccorso si nota una ripida impennata dei prezzi a partire da gennaio 2025. Attualmente, alla data del 14/07/2025, il prezzo medio di mercato (calcolata su tutte le tipologie di immobili residenziali), per la zona considerata, viene dato pari a 2.299,00 €/m<sup>2</sup>. Alla data del rogito di cui al comparabile A, 04/04/2023, lo stesso valore era pari a 2.082,00 €, mentre alla data del rogito di cui al comparabile B era pari a 2.125,00 €/m<sup>2</sup>. Nel primo caso si registra un incremento del

<sup>5</sup> Calcolata sulla planimetria catastale

prezzo medio di mercato pari a 10,42%, nel secondo caso dell'8,19%.

Pertanto i VMu dei comparabili verranno attualizzati considerando gli incrementi dei prezzi medi di mercato, ottenendo:

$$A) VMu = 1.374,00 \times (1 + 10,42\%) = 1.517,17 \text{ €/m}^2$$

$$B) VMu = 1.172,00 \times (1 + 8,19\%) = 1.267,97 \text{ €/m}^2$$

Il comparabile A, per quanto desumibile dalla lettura del rogito e dalle immagini visibili su google maps, presenta condizioni manutentive, età, livello di piano pressoché simili all'oggetto da stimare, pertanto assumo un coefficiente globale di ponderazione pari a 1.

Il comparabile B, per quanto desumibile dalla lettura del rogito e dalle immagini visibili su google maps, presenta condizioni manutentive esterne migliori del bene da stimare, pari età, livello di piano (sesto) di maggior pregio rispetto il bene da stimare, pertanto assumo un coefficiente globale di ponderazione pari a 0,8.

Mediando i dati dei Valori di mercato unitari (VMu<sub>i</sub>) riscontrati nelle compravendite A e B, con l'applicazione dei coefficienti correttivi, ottengo il Valore di mercato unitario:

$$VMu = ((1.517,17 \times 1,00) + (1.267,90 \times 0,80)) / 2 = 1.265,77 \text{ €/m}^2$$

Al garage, considerate lo stato di manutenzione accertato, nonché l'inaccessibilità carrabile, e la possibile regolarizzazione, quanto meno a locale cantina, assegno un valore forfettario pari a 7.000,00 €.

Alla cantina, considerate lo stato di manutenzione accertato, e la possibile regolarizzazione, assegno un valore forfettario pari a 1.000,00 €.

Si ha pertanto, relativamente all'intera proprietà dell'appartamento considerato libero, comprensivo degli accessori, e detratti i costi per la regolarizzazione urbanistica<sup>6</sup> (4.343,00 + 5.586,00 = 9.929,00 €) riportati nelle pagg. 7 e 8 della presente il seguente Valore di mercato (VM):

$$VM = 1.265,77 \text{ €/m}^2 \times 201,13 \text{ m}^2 + 7000,00 \text{ €} + 1.000,00 \text{ €} - 9.929,00 \text{ €} = 252.655,32 \text{ €}.$$

**In conclusione il Valore di Mercato dell'u.i. posta al piano primo di Via Siena 3, unitamente alla cantina ed al garage posti al piano seminterrato di proprietà del Sig. ██████████ è pari, in cifra tonda, a 252.655,00 €**

---

<sup>6</sup> Occorre precisare che solo le amministrazioni competenti possono determinare le sanzioni e le modalità necessarie per regolarizzare delle difformità riscontrate e pertanto i costi indicati, determinati in funzione delle informazioni assunte presso lo sportello dell'edilizia del Comune di Prato, potrebbero variare. A questo si aggiunge l'incertezza dovuta alle continue variazioni dettate dagli strumenti normativi di riferimento.

Sesto F.no 10/10/2025

Il perito estimatore  
Ing. Mario Lodà

In allegato:

All. 1 Documentazione catastale

All. 2 Licenza di costruzione 8603/1961

All. 3 VCO 22546/1962 + abitabilità

All. 4 Condonò edilizio appartamento

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 5/2025**

Sentenza n° 18/2025 pubbl. 27/02/2025

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Liquidatore: Dr.ssa Rag. Sonia Chiti

Perito: Ing. Mario Lodà

---

**ALL. 1 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2025**

**Dati identificativi:** Comune di PRATO (G999) (PO)

Foglio 75 Particella 180 Subalterno 5

Busta mod.58: 501606

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PRATO (G999) (PO)

Foglio 75 Particella 180

**Classamento:**

Rendita: Euro 1.496,43

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 9,5 vani

Foglio 75 Particella 180 Subalterno 5

**Indirizzo:** VIA SIENA n. 5 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: 200 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 189 m<sup>2</sup>

**> Intestati catastali**

**> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])**

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**> Dati identificativi**

**📅 dall'impianto**






Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di PRATO (G999) (PO)

Foglio 75 Particella 180 Subalterno 5

## > Indirizzo

-  **dall'impianto al 03/07/1987** Impianto meccanografico del 30/06/1987
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
VIA SIENA n. 3 Piano S1 - 1  
Partita: **20116**
-  **dal 03/07/1987 al 07/07/1987** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1987 in atti dal 16/10/1998 COMPRAVENDITA (n. 25479/1998)
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
VIA SIENA n. 3 Piano 1  
Partita: **1079560**  
Annotazioni: intestazione da verificare
-  **dal 07/07/1987 al 16/10/1998** VARIAZIONE del 07/07/1987 in atti dal 15/07/1999 CLASSAMENTO (n. 69898.1/1987)
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
VIA SIENA n. 5 Piano 1  
Partita: **1079560**  
Busta mod.58: **501606**  
Annotazioni: intestazione da verificare
-  **dal 16/10/1998 al 21/06/2005** VARIAZIONE del 16/10/1998 in atti dal 16/10/1998 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. L01039.1/1998)
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
VIA SIENA n. 3 Piano 1  
Partita: **1079560**  
Busta mod.58: **163667**  
Annotazioni: intestazione da verificare
-  **dal 21/06/2005** VARIAZIONE del 21/06/2005 Pratica n. PO0042622 in atti dal 21/06/2005 RETTIF. CLASSAMENTO (n. 7135.1/2005)
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
VIA SIENA n. 5 Piano 1  
Busta mod.58: **501606**  
Annotazioni: scheda I01039/98 istanza 2587/05 rettifica del classamento d.m. 37/97 (autotutela)

## > Dati di classamento

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
- Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**  
Rendita: **Lire 3.960**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **10,0 vani**  
Partita: **20116**

**dal 01/01/1992 al 16/10/1998**

**Immobile attuale**

Comune di **PRATO (G999) (PO)**

Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**

Rendita: **Lire 2.200.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1079560**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**dal 16/10/1998 al 21/06/2005**

**Immobile attuale**

Comune di **PRATO (G999) (PO)**

Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 1.079,39**

Rendita: **Lire 2.090.000**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **9,5 vani**

Partita: **1079560**

Busta mod.58: **163667**

VARIAZIONE del 16/10/1998 in atti dal 16/10/1998  
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. L01039.1/1998)

Annotazioni: intestazione da verificare  
Annotazioni: classamento e rendita validati

**dal 21/06/2005**

**Immobile attuale**

Comune di **PRATO (G999) (PO)**

Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 1.496,43**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **9,5 vani**

Busta mod.58: **501606**

VARIAZIONE del 21/06/2005 Pratica n. PO0042622 in  
atti dal 21/06/2005 RETTIF. CLASSAMENTO (n.  
7135.1/2005) Notifica effettuata con protocollo n.  
PO0102643 del 27/09/2007

Annotazioni: scheda I01039/98 istanza 2587/05  
rettifica del classamento d.m. 37/97 (autotutela)

---

**> Dati di superficie**

**dal 09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **PRATO (G999) (PO)**

Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**

Totale: **200 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **189 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
16/10/1998, prot. n. L01039

---

**> Altre variazioni**

**dal 07/07/1987 al 03/07/1987**

**Immobile attuale**

Comune di **PRATO (G999) (PO)**

Foglio **75** Particella **180** Subalterno **5**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
07/07/1987 in atti dal 25/05/1988 MODIFICHE  
ESTERNE VERANDA CHE VAR (n. 69898/1987)

Annotazioni: da verificare

## › Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRATO (G999)(PO) Foglio 75 Particella 180 Sub. 5**

- › 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] (PO) il [REDACTED]
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
1. [REDACTED]  
dal 16/06/1981 al 16/06/1981 antecedente  
l'impianto meccanografico  
(deriva dall'atto 1)
2. Atto del 16/06/1981 Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
DI PRATO Repertorio n. 4406 Sede PRATO (PO)  
Registrazione n. 2590 registrato in data 07/07/1981 -  
Voltura n. 24867.1/1981 in atti dal 14/09/1994
- › 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
3. Atto del 03/07/1987 Pubblico ufficiale NOT.FEDELE  
CARAMIA Sede LASTRA A SIGNA (FI) Repertorio n.  
14967 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 2109  
registrato in data 07/08/1987 - COMPRAVENDITA  
Voltura n. 25479/1998 in atti dal 16/10/1998
1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
4. Atto del 25/11/1998 Pubblico ufficiale MORGIGNI  
Sede PRATO (PO) Repertorio n. 38779 - UR Sede  
PRATO (PO) Registrazione Volume 32 n. 3193  
registrato in data 11/12/1998 - COMPRAVENDITA  
Voltura n. 5861.1/2004 - Pratica n. PO0076038 in atti  
dal 23/12/2004
1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
- dal 03/07/1987 al 25/11/1998  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)
- dal 25/11/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

## Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013




---


> **Indirizzo**

 **dall'impianto** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **11**  
VIA SIENA n. 3 Piano S1  
Partita: **20116**

---

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **11**  
Rendita: **Lire 236**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**  
Partita: **20116**

 **dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **PRATO (G999) (PO)**  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **11**  
Rendita: **Euro 98,69**  
Rendita: **Lire 191.100**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**  
Partita: **20116**

---

> **Dati di superficie**

 **dal 09/11/2015** Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
**Immobile attuale** Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
Comune di **PRATO (G999) (PO)** 31/12/1966, prot. n. 000015926  
Foglio **75** Particella **180** Subalterno **11**  
Totale: **13 m<sup>2</sup>**

---



MODULARIO  
F. fig. rend. 497

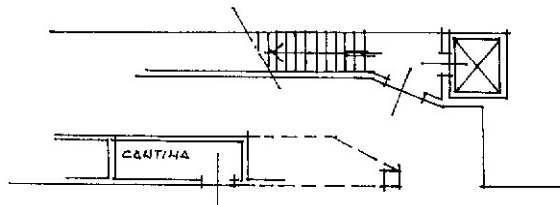


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

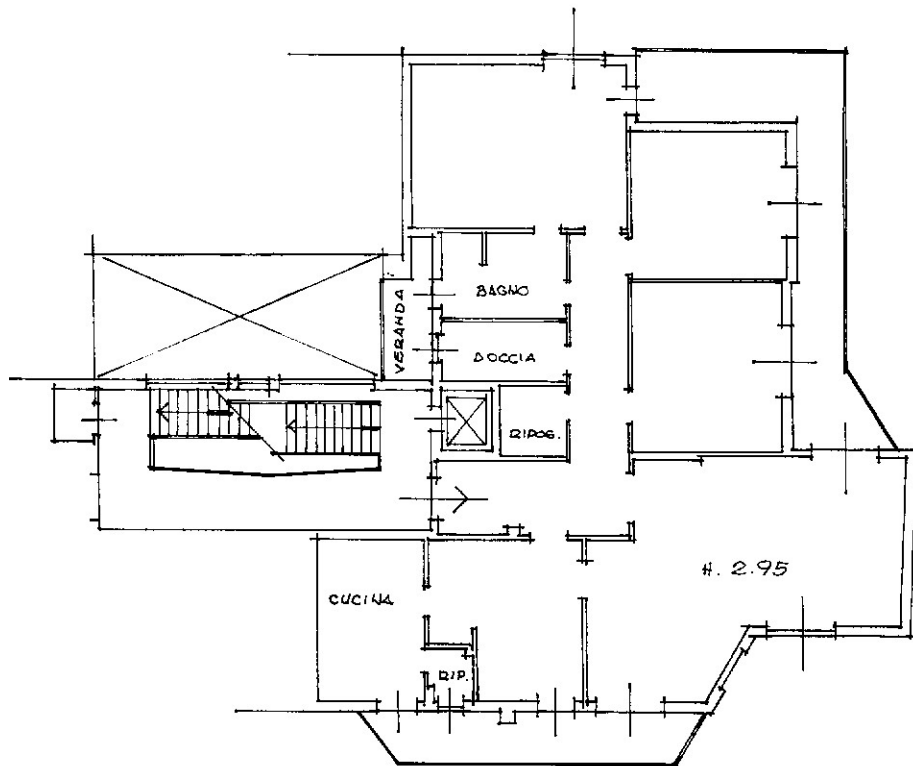
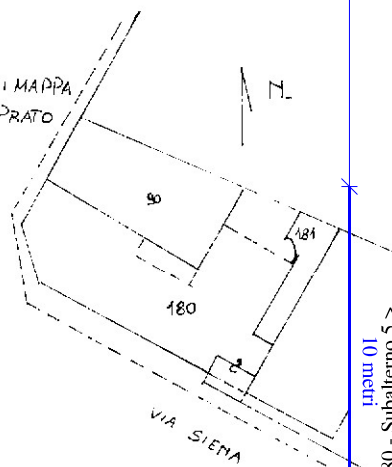
LIRE  
**200**

Planimetria di u.i.u. in Comune di PRATO via SIENA civ. 3



PIANO SCANTINATO  
14.3.00

ESTRATTO DI MAPPA  
COMUNE DI PRATO  
FOGLIO 75  
HE 180

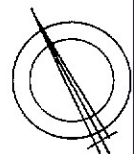


#. 2.95

VIA SIENA

PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata dal Geometra

(Titolo, cognome e nome)

BRESCHI BRUNO

Compilata dal Geometra

DELLA

data 25.09.1998 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 16/10/1998 - Data: 10/07/2025 - n. T145031 - Richiedente: LDOMRA59E29D976I

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

n. 180 sub. [blank]

MODULARE  
7 Cm 57 913



1461  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
Mod. 11 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

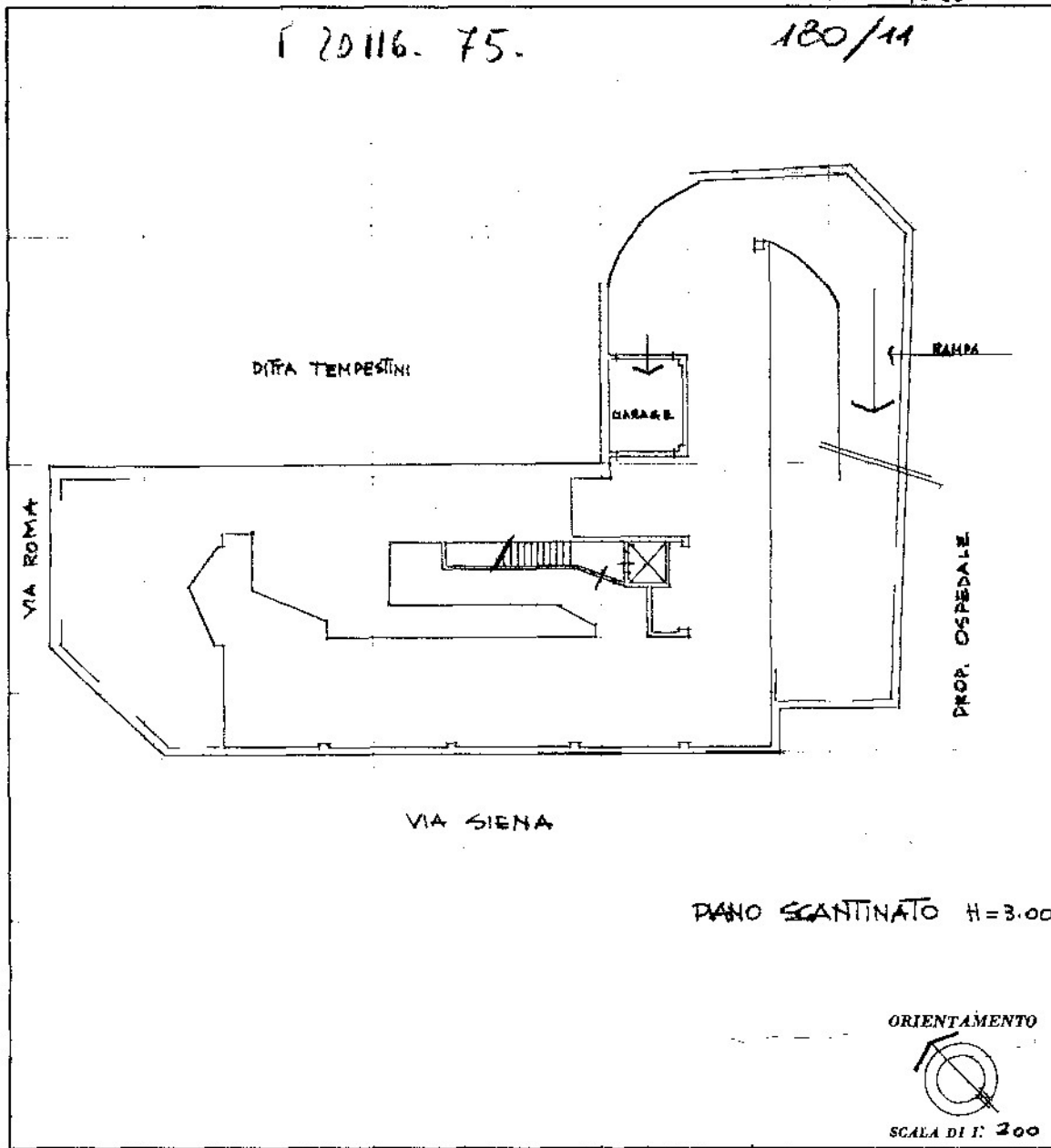
Lire  
20

# 366 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1949, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRATO Via SIENA N° 3  
Ditta SOC. IMM. L. DA VINCI (UFF. P/224) S. FRANCESCO 12 - PRATO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

G. 0073201



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 31-12-1966  
PROT. N° 15925

ACCETTABILE

13 FEB. 1968

Compilata dal GEOMETRA  
MARINI MORAVIO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di FIRENZE  
DATA 27/12/66  
Firma: Martini Moravio

Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 5/2025**

Sentenza n° 18/2025 pubbl. 27/02/2025

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Liquidatore: Dr.ssa Rag. Sonia Chiti

Perito: Ing. Mario Lodà

---

**ALL. 2 – LICENZA DI COSTRUZIONE 8603/1961**



26/6/1961



# COMUNE DI PRATO



## Licenza per la costruzione sulle pubbliche strade

### IL SINDACO

Vista la istanza del Sig. ██████████

esibita il di 14 apr 1961 n. 8603 con la quale di domanda il permesso di costruire in Prato, Via Roma angolo Via Siena, sull' area di un fabbricato demolito, un nuovo edificio per abitazione civile con sottostanti negozi

Visto il rapporto dell'Ingegnere Comunale in data 13 giugno 1961 n. 569

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 19 giugno 1961

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il parere favorevole della Comm. Edilizia in data 7 giugno 1961

Concede al Sig. ██████████

domiciliato in ██████████

il richiesto permesso, con obbligo di uniformarsi esattamente alle condizioni seguenti:

- 1 - Con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcun pregiudizio dei terzi, non si intende acquistato per parte del postulante alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo contro quelle disposizioni che al Comune piacesse di adottare per migliorare le condizioni della strada suddetta o per pretendere indennità, rinunciando ora per allora il concessionario a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere d' indennità.
- 2 - Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte, si avverte ai termini dell' art. 221 delle Leggi Sanitarie T. U. 27 luglio 1934, n. 1265, che i proprietari sono in obbligo di domandare al Sindaco che siano dichiarate abitabili.
- 3 - I ponti di servizio, tanto a collo che con abetelle infisse nel suolo, o con capre, debbono avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni ed infortuni, di cui sarebbero responsabili in solido il concessionario ed il costruttore ai termini di legge.
- 4 - Ai detti ponti, durante la notte, dovrà essere collocata una lanterna accesa per indicare l' ingombro ai passeggeri.
- 5 - Prima di por mano al lavoro, il concessionario dovrà ritirare il permesso dall' Ufficio di Polizia Municipale, e pagare la tassa per l' occupazione del suolo pubblico.
- 6 - Ove trattisi di costruzioni fronteggianti strade private chiuse o no con cancello, il richiedente dovrà uniformarsi a tutte le particolari condizioni determinate dal vigente Regolamento per la formazione ed apertura di strade private.
- 7 - Sia per le modalità costruttive, quanto per la condotta dei lavori, dovrà essere rigorosamente ottemperato ad ogni cautela e prescrizione imposte dal R. D. 22 novembre 1937, n. 2105, convertito in Legge 25 aprile 1938, n. 710, sulle norme tecniche di edilizia nonché a quelle del R. D. L. 16 novembre 1939, n. 2229, se trattasi di costruzioni in cemento armato.
- 8 - Il richiedente dovrà corrispondere al pagamento presso l' Ufficio competente, della tassa di occupazione di suolo, sottosuolo e d' area pubblica.
- 9 - Ove si tratti di sistemare fabbricati in cui siano stabiliti sostegni di linee di illuminazione elettrica pubblica, o tali linee siano disposte lungo la facciata di essi; o quando infine trattisi di costruire su zone attraversate dalle linee stesse, il richiedente dovrà, prima di elevare gli eventuali ponti ed iniziare i lavori, espressamente segnalare tale circostanza all' Ufficio

Tecnico Comunale ed alla Società Selt del Valdarno per i conseguenti provvedimenti, e resterà tenuto a consentire gli am-  
marraggi ai fabbricati stessi, ove ciò si renda necessario.

10 - La copertura degli ambienti sovrastati da terrazze (lastrico solare), quando essi siano destinati ad abitazione, do-  
vrà essere costruita in modo da dar luogo ad una camera d'aria di almeno 20 cm. fra la struttura portante della terrazza  
stessa e il solaio o soffitto dell'ambiente.

11 - Non appena ultimata la copertura di fabbricati o di parte di essi (ampliamenti) destinati ad abitazioni il richie-  
dente provvederà a presentare denuncia per stabilire, col conseguente accertamento d'Ufficio, l'inizio del periodo che è  
necessario intercorra fra la copertura e l'ultimazione delle opere ai fini dell'abitabilità.

12 - I muri esterni, anche se destinati in seguito a divenire muri di appoggio, dovranno risultare di uno spessore non  
inferiore a cm. 30 o, se di mattoni non inferiore a due teste, in conformità della Deliberazione 13 febbraio 1937, superior-  
mente approvata, che modifica l'art. 31 del Regolamento d'igiene.

13 - Che qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone, ecc. sia messa in buona comunicazione perma-  
nente col suolo, in ordine al R. D. 11 dicembre 1941, n. 1555.

14 - Che il piano terreno sia tenuto alto almeno 30 cm. sul suolo circostante e provvisto di vespaio.

15 - Che ogni ambiente di abitazione abbia almeno una finestra di mq. 1,20 di luce aprantesi immediatamente all'aria  
libera. La luce libera delle finestre deve misurare in tutti i casi almeno 1/15 della superficie della stanza.

16 - Che i cortili chiusi da tutti i lati abbiano una superficie uguale almeno ad 1/10 della superficie delle facciate dei  
muri che li recingono; in ogni caso la superficie del cortile non può essere inferiore a 10 mq.

17 - Che gli ambienti di abitazione siano convenientemente pavimentati, ed abbiano una altezza media libera interna da  
m. 2,80 almeno; che la superficie dei pavimenti sia almeno 6 mq; che sia assicurata una cubatura di almeno 24 mc. per  
ogni individuo.

18 - Che i quartieri siano muniti di latrina ed antilatrina, ambedue aereate dall'esterno, accessibili direttamente dal quar-  
tiere cui servono, col quale devono fare corpo unico, restando assolutamente vietata la costruzione di latrine a casotto esterno.  
La latrina deve essere inoltre provvista di impianto di materiale impermeabile e di balza, pure di materiale impermeabile,  
sulle pareti per l'altezza di almeno m. 1,50 dal pavimento.

19 - Che tanto il deposito del pozzo nero quanto quello dell'acquajo siano costruiti sul suolo non coperto da fabbricato,  
con pareti e fondo dello spessore di m. 0,60 almeno, costruiti in buona muratura di mattoni o pietra e malta idraulica, e  
intonacati a cemento lustrato a mentola; abbiano dimensioni proporzionate al servizio cui sono destinati, angoli arrotondati  
e fondo concavo siano coperti a volta, rimanendo indipendenti da ogni altra muratura di fabbricato e di fondazione, ed  
ubicati in modo da risultare, rispetto ad eventuali pozzi di acqua altrui a distanza non inferiore a quella stabilita al comma 21.

20 - Che il proprietario provveda all'accertamento della potabilità dell'acqua da servire al fabbricato, potabilità che do-  
vrà essere riconosciuta dall'Ufficio d'Igiene su analisi da eseguirsi a tutte spese dell'interessato.

21 - Che il quartiere sia provvisto di pozzo per l'acqua viva, ubicato a distanza non inferiore di m. 10 se a scavo, e  
non minore di m. 6 se tubolare, da ogni causa di insalubrità (depositi di materie luride, fogne, terreni coltivati ecc.). Tale  
pozzo dovrà essere riconosciuto dall'Ufficio d'Igiene di sufficiente profondità. - A tale fine, nel caso di pozzo tubolare, il  
richiedente dovrà dare preavviso a quest'ufficio della data di inizio della trivellazione del pozzo stesso. Ove venga provve-  
duta alla costruzione di un pozzo a scavo, questo dovrà essere chiuso e provvisto di pompa.

22 - Che venga assicurato il facile deflusso delle acque pluviali in modo di evitare ristagni di dette acque.

23 - Che nell'eventualità di costruzione di un lavatoio, questo venga fabbricato di materiale impermeabile, a distanza re-  
golamentare da pozzi chiari, condutture e serbatoi d'acqua potabile, e le acque di rifiuto non siano disperse nel sottosuolo  
a mezzo di smaltitori ecc., ma vengano in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno, senza provocare impaluda-  
menti e salvi sempre i diritti di terzi.

24 - Che vengano, inoltre, osservate tutte le altre leggi e regolamenti vigenti.

## Condizioni speciali

1 - ALLA DOMANDA DI LICENZA D'ABITABILITÀ O D'USO, PER LE NUOVE COSTRUZIONI, PER AMPLIAMENTI, SOVRA-  
ELEVAZIONI, FORMAZIONE DI APERTURE E SIMILI, DOVRÀ ESSERE ALLEGATO UN CERTIFICATO DI COLLAUDO REDATTO  
DA UN TECNICO AUTORIZZATO PER LEGGE ED ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE, DAL QUALE RISULTI CHE L'EDIFI-  
CIO PRESENTA I VOLUTI REQUISITI DI STATICITÀ IN RELAZIONE ALL'USO CUI È DESTINATO E CHE, PER LE MO-  
DALITÀ COSTRUTTIVE, QUANTO PER LA CONDOTTA DEI LAVORI È STATO OTTEMPERATO AD OGNI CAUTELA E PREScri-  
ZIONE IMPOSTA DAL R.D. 22/11/1937 N. 2105 CONVERTITO IN LEGGE 25/4/1938 N. 710 SULLE NORME TECNICHE DI  
EDILIZIA; NONCHÉ A QUELLE DEL R.D. 16/11/1939 N. 2229, QUANDO TRATTISI DI COSTRUZIONI DI OPERE INCON-  
GLOMERATO CEMENTIZIO.

2 - Che i lavori siano strettamente limitati a quanto denunciato con la  
istanza ed eseguiti in rigorosa conformità con i grafici esibiti  
con domanda in data 7/6/1961 n. 12489

3 - Che i lavori per la costruzione del nuovo fabbricato, secondo la dichia-  
razione della richiedente, apposta in calce all'istanza, siano ultimati  
nel termine di mesi 12 dal rilascio della presente licenza

4 - Che nessuna opera muraria, neanche di recinzione, sia eseguita tra l'edi-  
ficio e le strade

5 - Che i  
almer  
6 - Che i  
7 - Che  
prop  
8 - Che  
terz  
sent  
9 - Che  
sua  
leg

- 5 - Che i depositi dei gabinetti, bagni e lavandini siano distanziati di almeno un metro dai muri perimetrali dell' edificio
- 6 - Che la parete cieca verso Prato, sia sistemata decorosamente
- 7 - Che sia bitumata e illuminata la Via Siena per tutto il fronte della proprieta`
- 8 - Che siano rispettati gli interessi ed i diritti dei confinanti e dei terzi in genere, che s' intendono far salvi ed impregiudicati con la presente licenza
- 9 - Che durante i lavori sia provveduto a cura della richiedente e sotto sua responsabilita`, a tutte le cautele e prescrizioni imposte dalla legge per la tutela del transito e per la pubblica incolumita`

Prato, 22 giugno 1961

IL SINDACO

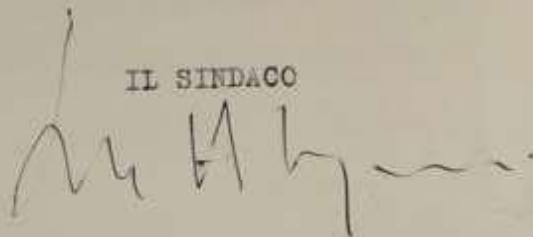


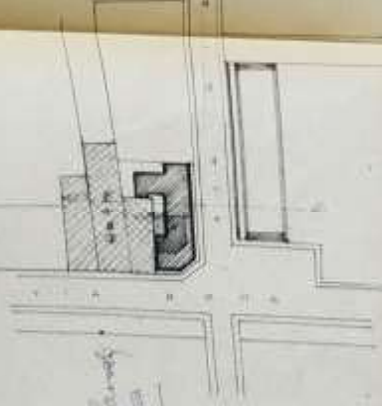
Fig. 4603

PROGETTO RINNOVATO PER ABITAZIONI E NEGOZI  
PROP. BENINI BOLANDA

Altezza scala 2.100



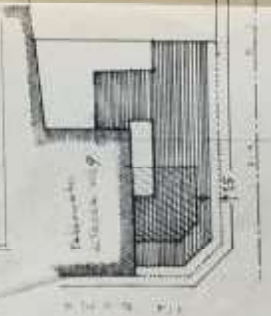
Tramoggia per  
avanzamento



RAMINETTA CASA 1.1000

Superficie disponibile 100,00  
COMPRESO PUBBLICITÀ 1/5  
VOLUME DA COSTRUIRE 100,00

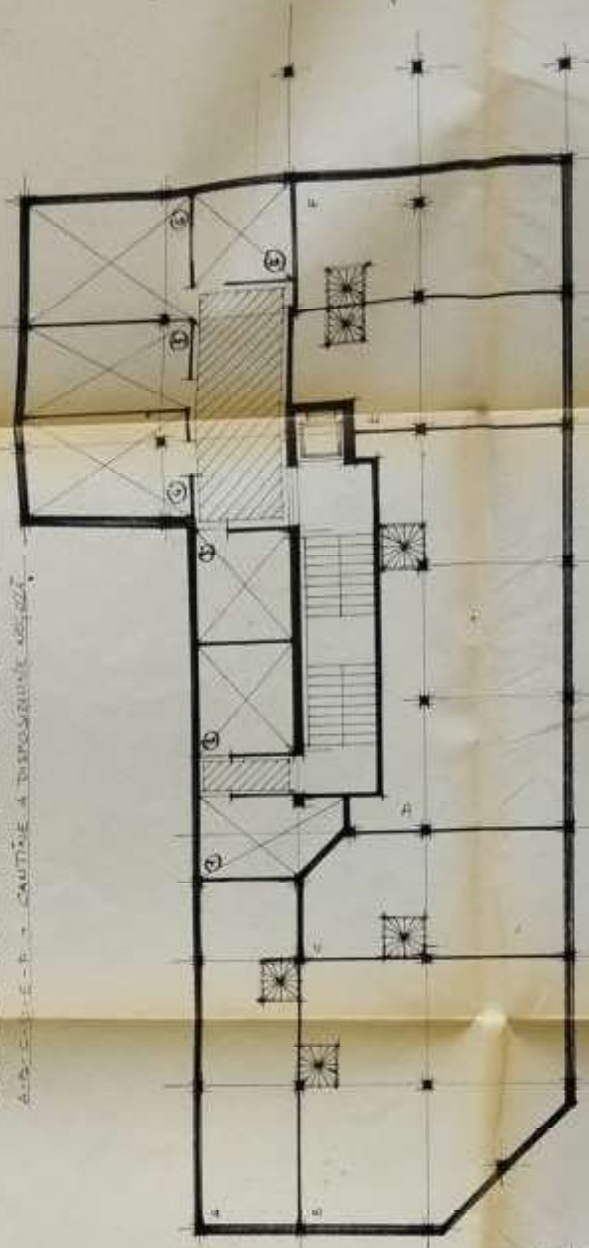
Altezza scala 2.100



RAMINETTA CASA 1.1000

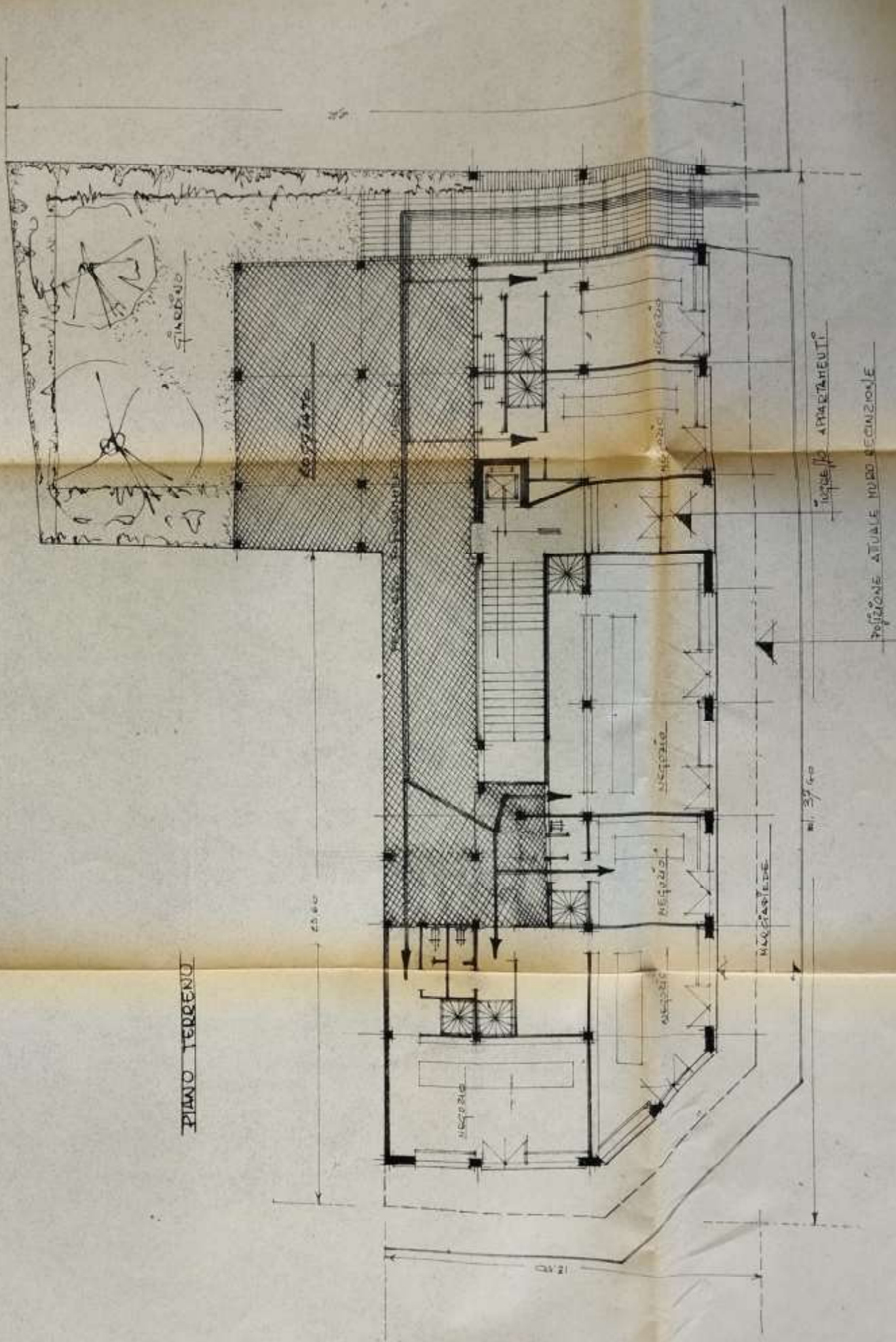
PIANO INTERIORS

PROGETTO RINNOVATO PER ABITAZIONI E NEGOZI  
PROP. BENINI BOLANDA



Altezza scala 2.100

PIANO TERRENO



USCITA APERTAMENTE

POSIZIONE ATTUALE MURO SECCAZIONE

**TRIBUNALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 5/2025**

Sentenza n° 18/2025 pubbl. 27/02/2025

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Liquidatore: Dr.ssa Rag. Sonia Chiti

Perito: Ing. Mario Lodà

---

**ALL. 3 – VCO 2256/1962 + ABITABILITA'**



Tecnico Comunale ed alla Società Selt del Valdarno per i conseguenti provvedimenti, e resterà tenuto a consentire gli ammassaggi ai fabbricati stessi, ove ciò si renda necessario.

10 - La copertura degli ambienti sovrastati da terrazza (lastrico solare), quando essi siano destinati ad abitazione, dovrà essere costruita in modo da dar luogo ad una camera d'aria di almeno 20 cm. fra la struttura portante della terrazza stessa e il solaio o soffitto dell'ambiente.

11 - Non appena ultimata la copertura di fabbricati o di parte di essi (ampliamenti) destinati ad abitazioni il richiedente provvederà a presentare denuncia per stabilire, col conseguente accertamento d'Ufficio, l'inizio del periodo che è necessario intercorra fra la copertura e l'ultimazione delle opere ai fini dell'abitabilità.

12 - I muri esterni, anche se destinati in seguito a divenire muri di appoggio, dovranno risultare di uno spessore non inferiore a cm. 30 o, se di mattoni non inferiore a due teste, in conformità della Deliberazione 18 febbraio 1937, superiormente approvata, che modifica l'art. 31 del Regolamento d'igiene.

13 - Che qualunque canalizzazione metallica d'acqua, gas, termosifone, ecc. sia messa in buona comunicazione permanente col suolo, in ordine al R. D. 11 dicembre 1941, n. 1655.

14 - Che il piano terreno sia tenuto alto almeno 30 cm. sul suolo circostante e provvisto di vespaio.

15 - Che ogni ambiente di abitazione abbia almeno una finestra di mq. 1,30 di luce apertasi immediatamente all'aria libera. La luce libera delle finestre deve misurare in tutti i casi almeno 1/15 della superficie della stanza.

16 - Che i cortili chiusi da tutti i lati abbiano una superficie uguale almeno ad 1/10 della superficie delle facciate dei muri che li recingono; in ogni caso la superficie del cortile non può essere inferiore a 16 mq.

17 - Che gli ambienti di abitazione siano convenientemente pavimentati, ed abbiano una altezza media libera interna da m. 2,80 almeno; che la superficie dei pavimenti sia almeno 6 mq; che sia assicurata una cubatura di almeno 24 mc. per ogni individuo.

18 - Che i quartieri siano muniti di latrina ed antilatrina, ambedue aeree dall'esterno, accessibili direttamente dal quartiere cui servono, col quale devono fare corpo unico, restando assolutamente vietata la costruzione di latrine a casotto esterno. La latrina deve essere inoltre provvista di impianto di materiale impermeabile e di balza, pure di materiale impermeabile, sulle pareti per l'altezza di almeno m. 1,50 dal pavimento.

19 - Che tanto il deposito del pozzo nero quanto quello dell'acquario siano costruiti sul suolo non coperto da fabbricato, con pareti e fondo dello spessore di m. 0,50 almeno, costruiti in buona muratura di mattoni o pietra e malta idraulica, e intonacati a cemento lustrato a mestola; abbiano dimensioni proporzionate al servizio cui sono destinati, angoli arrotondati e fondo concavo siano coperti a volta, rimanendo indipendenti da ogni altra muratura di fabbricato e di fondazione, ed ubicati in modo da risultare, rispetto ad eventuali pozzi di acqua altrui a distanza non inferiore a quella stabilita al comma 21.

20 - Che il proprietario provveda all'accertamento della potabilità dell'acqua da servire al fabbricato, potabilità che dovrà essere riconosciuta dall'Ufficio d'Igiene su analisi da eseguirsi a tutte spese dell'interessato.

21 - Che il quartiere sia provvisto di pozzo per l'acqua viva, ubicato a distanza non inferiore di m. 10 se a scavo, e non minore di m. 6 se tubolare, da ogni causa di insalubrità (depositi di materie luride, fogne, terreni coltivati ecc.). Tale pozzo dovrà essere riconosciuto dall'Ufficio d'Igiene di sufficiente profondità. - A tale fine, nel caso di pozzo tubolare, il richiedente dovrà dare preavviso a quest'ufficio della data di inizio della trivellazione del pozzo stesso. Ove venga provveduto alla costruzione di un pozzo a scavo, questo dovrà essere chiuso e provvisto di pompa.

22 - Che venga assicurato il facile deflusso delle acque pluviali in modo di evitare ristagni di dette acque.

23 - Che nell'eventualità di costruzione di un lavatoio, questo venga fabbricato di materiale impermeabile, a distanza regolamentare da pozzi chiari, condotture e serbatoi d'acqua potabile, e le acque di rifiuto non siano disperse nel sottosuolo a mezzo di smaltitori ecc., ma vengano in ogni caso convenientemente convogliate all'esterno, senza provocare impudamenti e salvi sempre i diritti di terzi.

24 - Che vengano, inoltre, osservate tutte le altre leggi e regolamenti vigenti.

## Condizioni speciali

1 - ALLA DOMANDA DI LICENZA D'ABITABILITA' O D'USO, PER LE NUOVE COSTRUZIONI, PER AMPLIAMENTI, SOVRAELEVAZIONI, FORMAZIONE DI APERTURE E SIMILI, DOVRA' ESSERE ALLEGATO UN CERTIFICATO DI COLLAUDO REDATTO DA UN TECNICO AUTORIZZATO PER LEGGE ED ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE, DAL QUALE RISULTI CHE L'EDIFICIO PRESENTA I VOLUTI REQUISITI DI STATICITA' IN RELAZIONE ALL'USO CUI E' DESTINATO E CHE, PER LE MODALITA' COSTRUTTIVE, QUANTO PER LA CONDOTTA DEI LAVORI E' STATO OTTEMPERATO AD OGNI CAUTELA E PRESCRIZIONE IMPOSTA DAL R.D. 22/11/1937 N. 2105 CONVERTITO IN LEGGE 25/4/1938 N. 710 SULLE NORME TECNICHE DI EDILIZIA; NONCHE' A QUELLE DEL R.D. 16/11/1939 N. 2220, QUANDO TRATTISI DI COSTRUZIONI DI OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO.

2 - Che i lavori siano strettamente limitati a quanto denunciato con la istanza ed eseguiti in rigorosa conformità con i grafici esibiti.

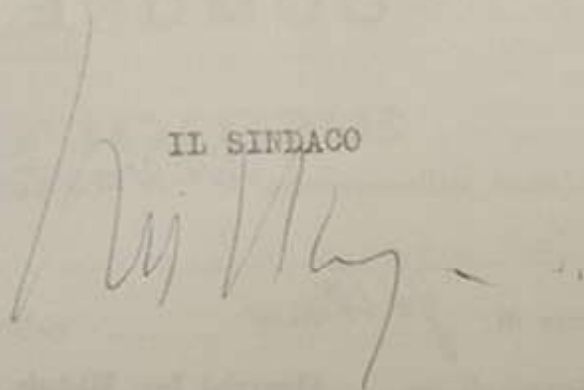
3 - Che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella precedente licenza

4 - Che siano rispettati gli interessi ed i diritti dei confinanti e dei terzi in genere, che s'intendono far salvi ed impregiudicati con la presente licenza.

- 5 ) Che durante i lavori sia provveduto a cura del richiedente e sotto sua responsabilità, a tutte le cautele e prescrizioni imposte dalla legge per la tutela del transito e per la pubblica incolumità.

Prato, li 4 Novembre 1962.-

IL SINDACO



IL SINDACO  
CIVILTÀ ATTIVA

501-2744

100A

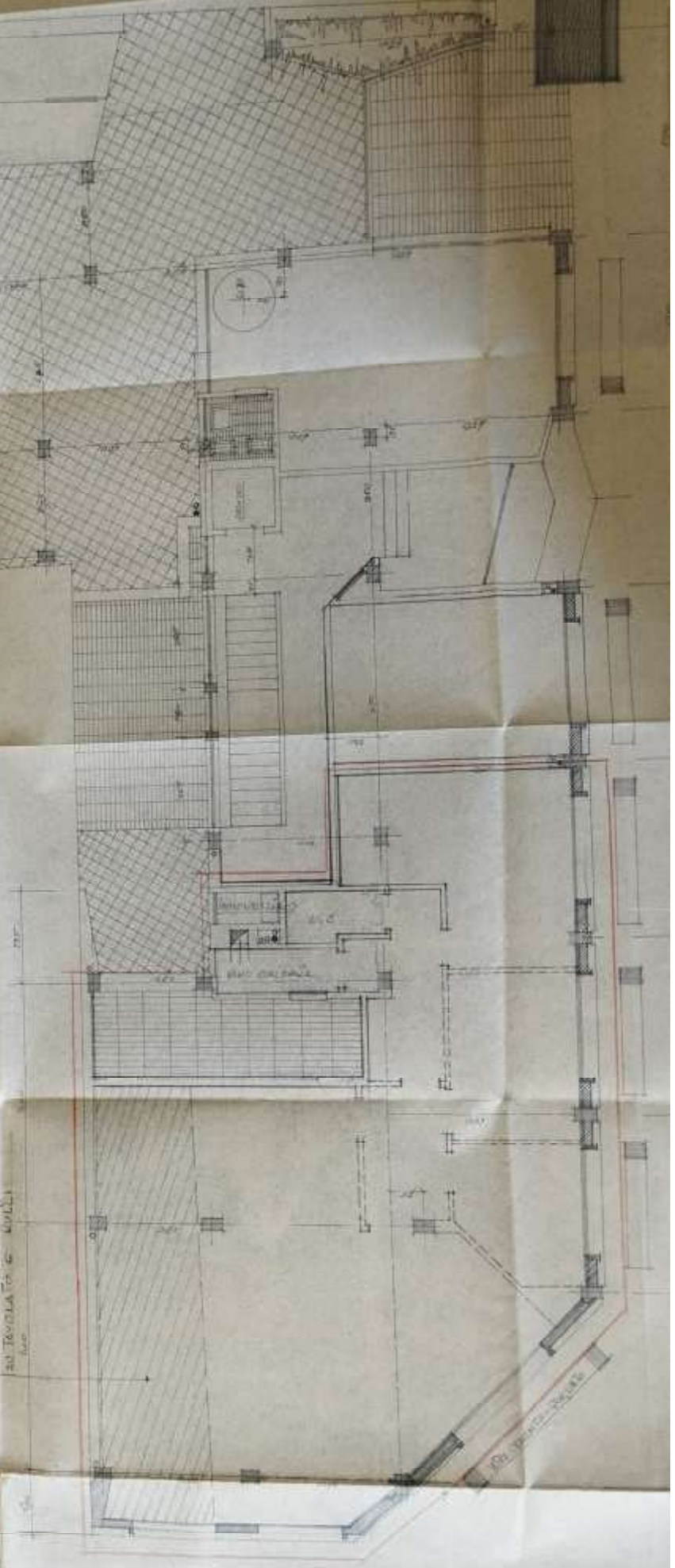
*Benoni Zbinden*

*Benoni Zbinden*

PROVA 2000. TREVISO

STRUTTURA SOLAIO K. 400

PISTA ACCIDENTALE  
IN TAVOLA E MULLI





Vista ogni altra disposizione in materia di  
costruzioni edilizie;

## DICHIARA

che il fabbricato di nuova costruzione di sei (6)  
quartieri adibito a civile abitazione e composto  
di n. 39 ambienti + 6 cucine - bagno W.C. e accessori

di proprietà della predetta Sig. ~~XXXXXXXXXX~~

situato in questo  
Comune, Frazione Città = Cicognini ~~Sarzana~~  
Isolato 54/III Parrocchia S.M. del Soccorso

Via Siena abitabile  
per uso abitazione civile a cominciare  
dal 13 ottobre 1965

Al nuovo fabbricato si assegna  
il n. 3 che dovrà  
essere in maiolica e provvisto a cura e spese  
della proprietaria, entro otto giorni dalla  
data della presente dichiarazione.

Gli Uffici di Igiene, Tecnico e di Polizia  
Municipale sono incaricati di curare l'osser-  
vanza delle prescritte condizioni, ed ~~è~~

proprietari a dovrà..... esibire la presente  
dichiarazione ad ogni richiesta degli Agenti  
Municipali.

Si ricorda poi l'obbligo di denunciare l'in-  
quilino o gli inquilini all'Ufficio di Anagrafe  
entro otto giorni da quello in cui il nuovo  
fabbricato verrà abitato.

Prato, dal Municipio,

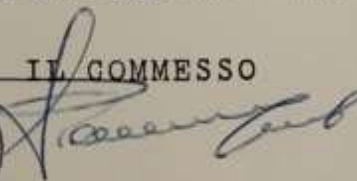
addì 19 ottobre 1965

IL SINDACO



La presente dichiarazione è stata inserita  
nel registro dei permessi di abitabilità del  
Comune al n. <sup>271</sup>  in data 22 OTT 1965.

IL COMMESSO



**TRIBUNALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N° 5/2025**

Sentenza n° 18/2025 pubbl. 27/02/2025

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Liquidatore: Dr.ssa Rag. Sonia Chiti

Perito: Ing. Mario Lodà

---

**ALL. 4 – CONDONO EDILIZIO APPARTAMENTO**





**Art. 2 - Onerosità del Condono Edilizio**

Il contributo dovuto ai sensi dell'art. 37 della L. n. 47/1985, disciplinato dagli artt. 3 - 5 - 6 della L. n. 10/1977 e dal Titolo IV della L.R. n. 52/1999, ora Titolo VII della L.R. n. 1/2005, è stato determinato nella seguente misura:

- per l'Urbanizzazione primaria	L.	<b>177.024</b>	( Euro <b>91,43</b> )
- per l'Urbanizzazione secondaria	L.	<b>360.192</b>	( Euro <b>186,02</b> )
- per la quota commisurata al costo di costruzione	L.	<b>36.490</b>	( Euro <b>18,85</b> )

Quietanza di pagamento n. **781** del **29/03/1989** di L. **277.000** (Euro **143,06**) - Esercizio **1989** c/o Tesoreria Comunale .

Quietanza di pagamento n. **11254** del **11/09/1996** di L. **296.706** (Euro **153,24**) - Esercizio **1996** c/o Tesoreria Comunale gestita dalla **Cariplo** .

**Art. 3 - Diritti dei terzi**

La presente Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata a favore del richiedente, non comporta limitazione ai diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile.

**Vista** l'attestazione del Responsabile del procedimento circa l'assenza di conflitti di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012, e del DPR 62/2013 (codice di Comportamento);

In qualità di Responsabile U.O.C., competente all'adozione del presente atto per delega del Dirigente del Servizio, attesto l'assenza di conflitti di interessi nel rispetto dell'art. 6-bis della legge 241/90, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012, e del D.P.R. 62/2013 (Codice di Comportamento);

Rilasciata il **21 GEN. 2019**

**(MF)**

Per conto del Dirigente  
Arch. Riccardo Pecorario

La Responsabile dell'U.O. C. Sportello Unico  
per l'Edilizia e le Attività Produttive  
**Dott.ssa Simona Fedi**



Il sottoscritto  concessionario /  avente causa /  successore  
dichiara di aver preso possesso in data odierna dell'originale del provvedimento.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA

STATO ATTUALE

- Piano PRIMO h. vano 3.00.

- Scala 1:100 -

TECNICO

