

TRIBUNALE DI PRATO  
Giudice Maria Novella Legnaioli

CONCORDATO PREVENTIVO  
CAREP SCRL

PERIZIA ESTIMATIVA IMMOBILI E TERRENI DELLA SOCIETA' CAREP SCRL

LOTTO 4

VIA DEI TINTORI, PRATO

Il tecnico incaricato  
Prof. Ing. P. Spinelli

Prato, 29 gennaio 2016

## **INDICE**

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI .....</b>           | <b>4</b>  |
| 1.1      | PREMESSA.....                                             | 4         |
| 1.2      | DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI .....                 | 5         |
| 1.3      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "1" (P.LLA 58 SUB 519).....      | 10        |
| 1.4      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "2" (P.LLA 58 SUB 520).....      | 11        |
| 1.5      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "3" (P.LLA 58 SUB 521).....      | 12        |
| 1.6      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "4" (P.LLA 58 SUB 522).....      | 13        |
| 1.7      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "5" (P.LLA 58 SUB 523).....      | 14        |
| 1.8      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "6" (P.LLA 58 SUB 524).....      | 16        |
| 1.9      | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "7" (P.LLA 58 SUB 525).....      | 17        |
| 1.10     | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "8" (P.LLA 58 SUB 526).....      | 18        |
| 1.11     | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "11" (P.LLA 58 SUB 529).....     | 20        |
| 1.12     | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "12" (P.LLA 58 SUB 530).....     | 22        |
| 1.13     | DESCRIZIONE APPARTAMENTO "13" (P.LLA 58 SUB 531).....     | 25        |
| 1.14     | CANTINE .....                                             | 28        |
| 1.15     | POSTI AUTO COPERTI.....                                   | 28        |
| <b>2</b> | <b>SITUAZIONE CATASTALE .....</b>                         | <b>29</b> |
| 2.1      | SITUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI .....                 | 29        |
| 2.2      | DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI .....             | 29        |
| 2.3      | ITER AUTORIZZATIVO: CONCESSIONI EDILIZIE E VARIANTI ..... | 30        |
| <b>3</b> | <b>VALUTAZIONE IMMOBILI.....</b>                          | <b>32</b> |
| 3.1      | CONSIDERAZIONI SUI PREZZI UNITARI.....                    | 32        |
| 3.2      | STIMA.....                                                | 34        |
| <b>4</b> | <b>CONCLUSIONI.....</b>                                   | <b>38</b> |
| <b>5</b> | <b>ALLEGATI.....</b>                                      | <b>38</b> |
| 5.1      | CALCOLO SUPERFICI CONVENZIONALI DEGLI APPARTAMENTI.....   | 38        |
| 5.2      | ESTRATTO DI MAPPA.....                                    | 38        |
| 5.3      | PLANIMETRIE CATASTALI .....                               | 38        |
| 5.4      | VISURE CATASTALI .....                                    | 38        |

|     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
| 5.5 | PRATICHE AUTORIZZATIVE..... | 38 |
| 5.6 | ATTI DI COMPRAVENDITA.....  | 38 |
| 5.7 | ISPEZIONI IPOTECARIE .....  | 38 |



## **1 Descrizione e stato degli immobili**

### **1.1 Premessa**

L'oggetto dell'incarico riguarda la stima di 11 appartamenti, 16 cantine e 10 posti auto coperti appartenenti ad un fabbricato recentemente ristrutturato situato in Via dei Tintori n° 78-80 a Prato.

Lo scrivente ha effettuato un sopralluogo in data 18 novembre 2015 presso gli immobili oggetto di stima al fine di poter delineare con esattezza lo stato e le caratteristiche di essi, di seguito riportate in maniera dettagliata. Il complesso si trova nel centro di Prato, in prossimità di Piazza Mercatale.



*Ubicazione del fabbricato, vista dall'alto*



*Ubicazione del fabbricato, vista dall'alto 3D*



## 1.2 Descrizione generale degli immobili

Il fabbricato è stato realizzato nei primi anni '60 con struttura in c.a. e consta di piano terra, piano primo, secondo, terzo e copertura. Il fabbricato è stato oggetto di una recente ristrutturazione (fine lavori 2013) che ha consentito di realizzare num. 13 appartamenti, num. 13 posti auto coperti (di cui uno per disabili) posti a piano terra e num. 18 cantine poste a piano interrato.

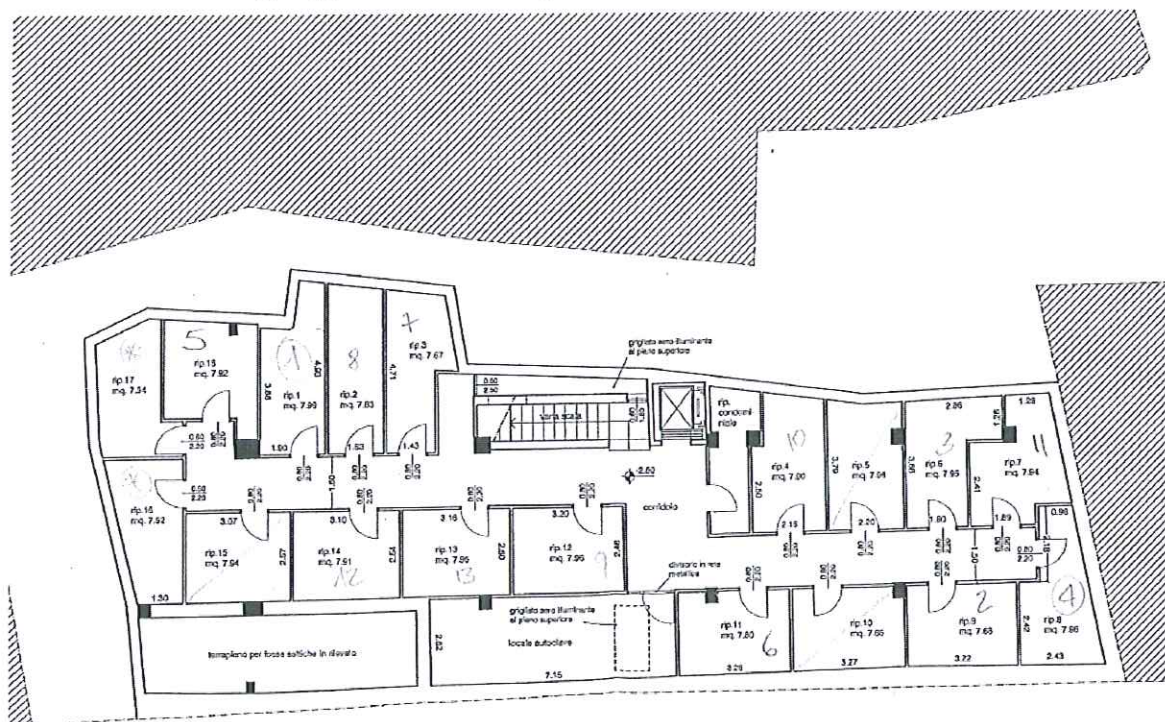
Sono rimasti di proprietà di Carep Srl num. 11 appartamenti, num. 16 cantine e num. 10 posti auto coperti. Gli appartamenti, tranne uno che è al grezzo, mancano di finiture quali:

- tinteggiature;
- pavimenti e battiscopa;
- sanitari e rubinetterie;
- porte;
- frutti, placche, quadri elettrici;
- radiatori.

I posti auto coperti a sinistra dell'ingresso sono ultimati, i posti auto a destra dell'ingresso sono da completare per impianto elettrico e controsoffitti.

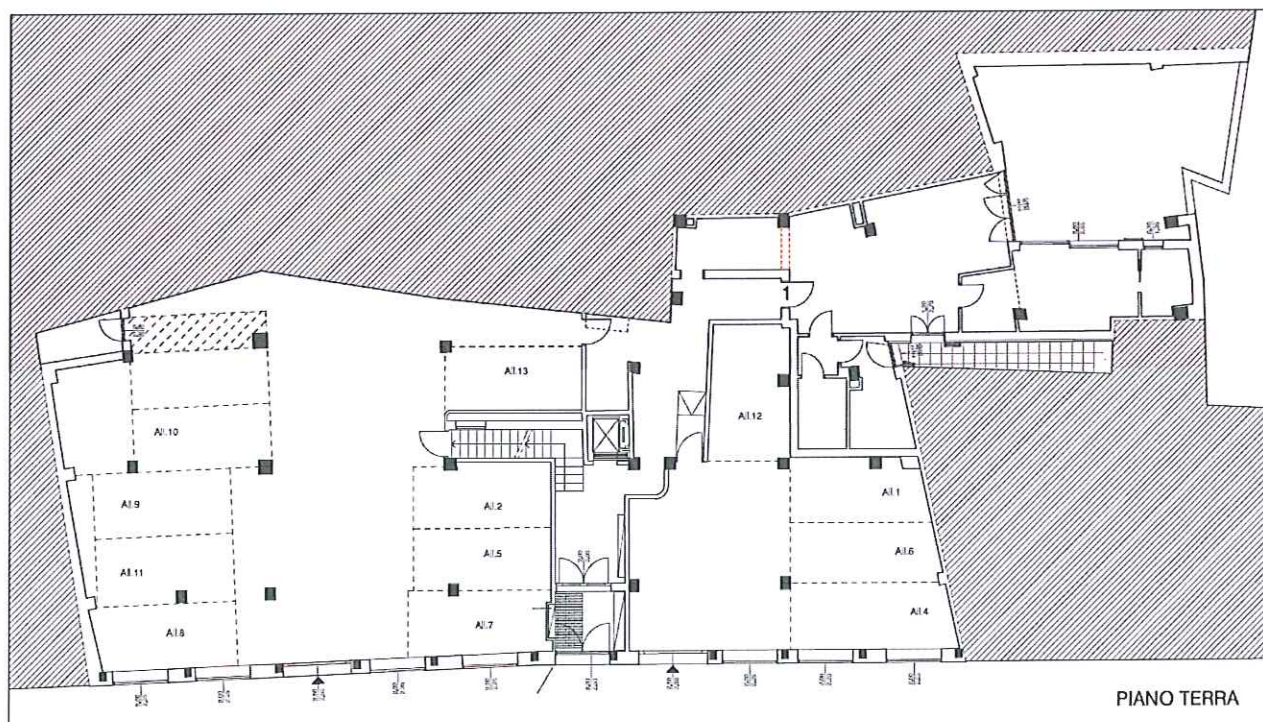
Di seguito vengono riportate le piante architettoniche dei vari livelli.

La numerazione degli appartamenti corrisponde al numero di interno.

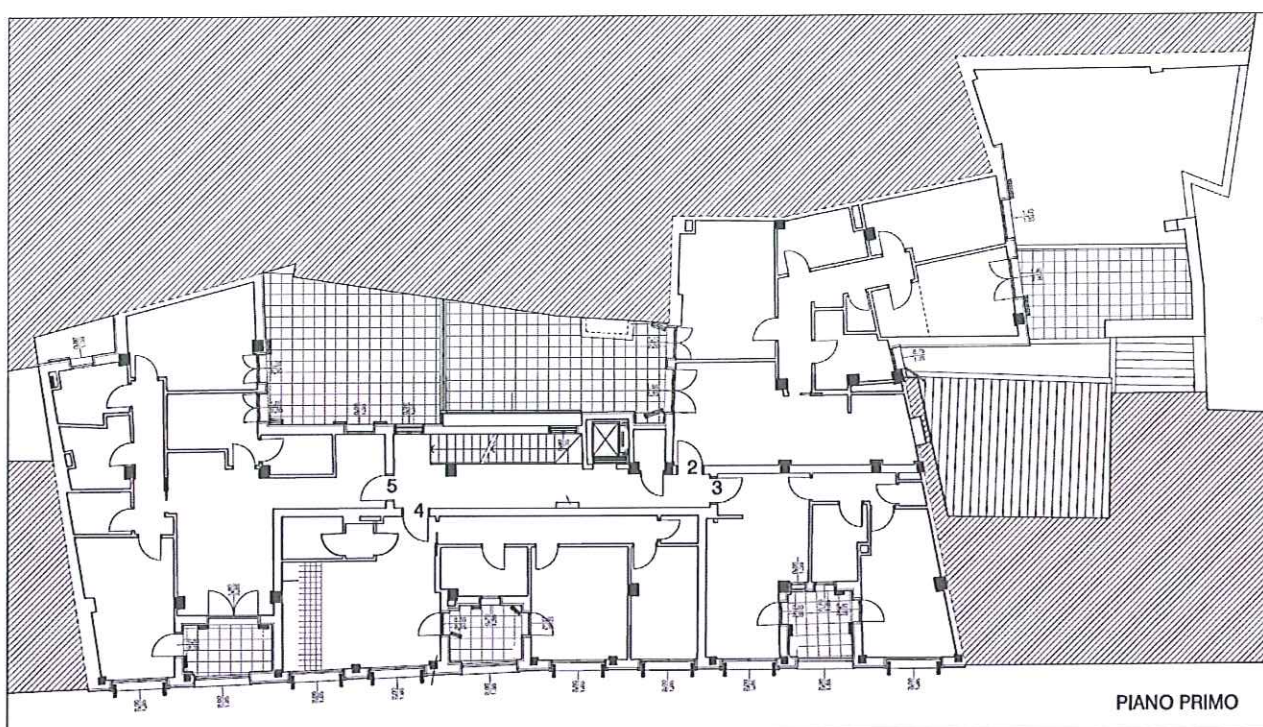


*Pianta piano interrato – cantine*



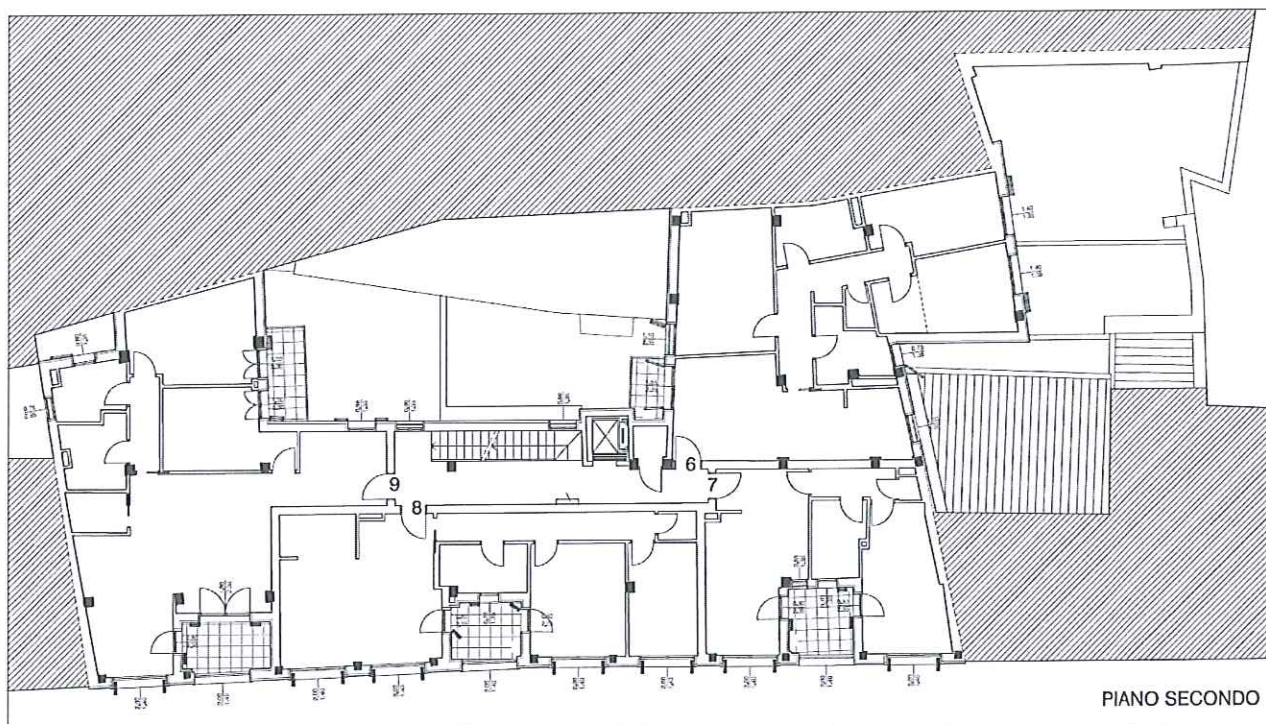


*Pianta piano terra – autorimessa e Appartamento 1*

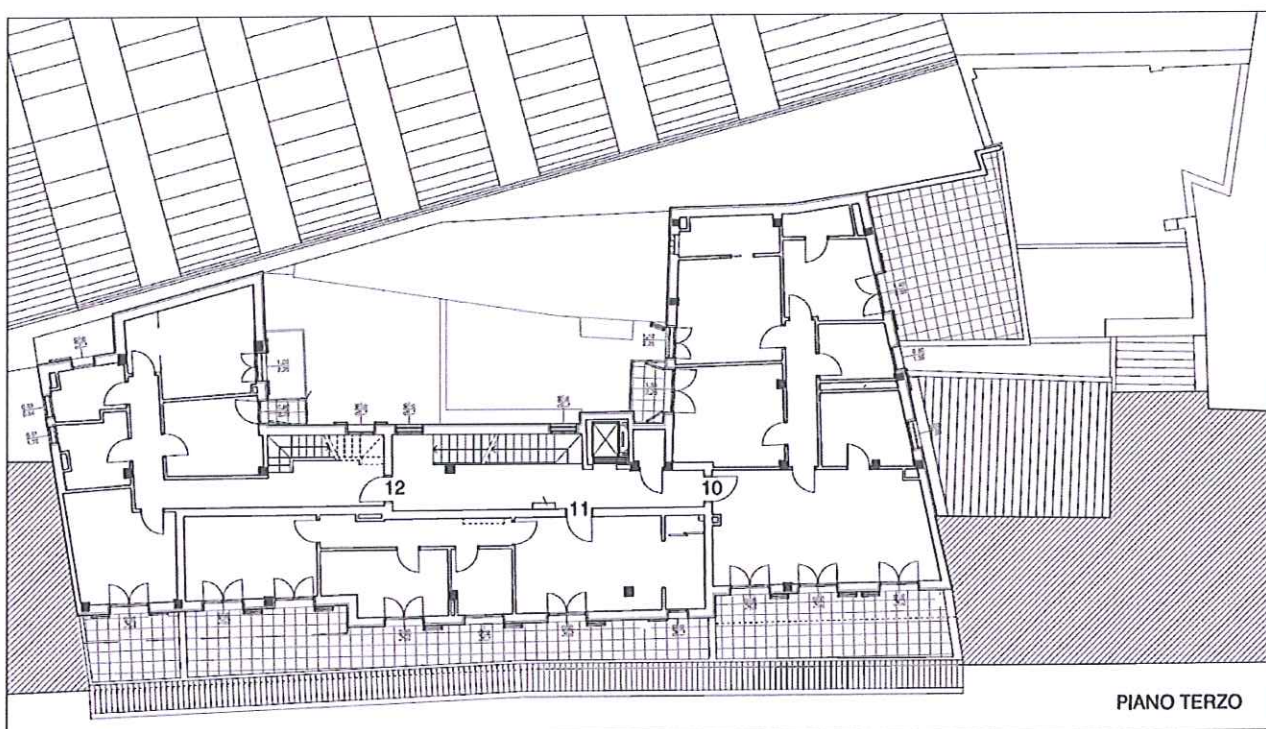


*Pianta piano primo–Appartamenti 2, 3, 4, 5*



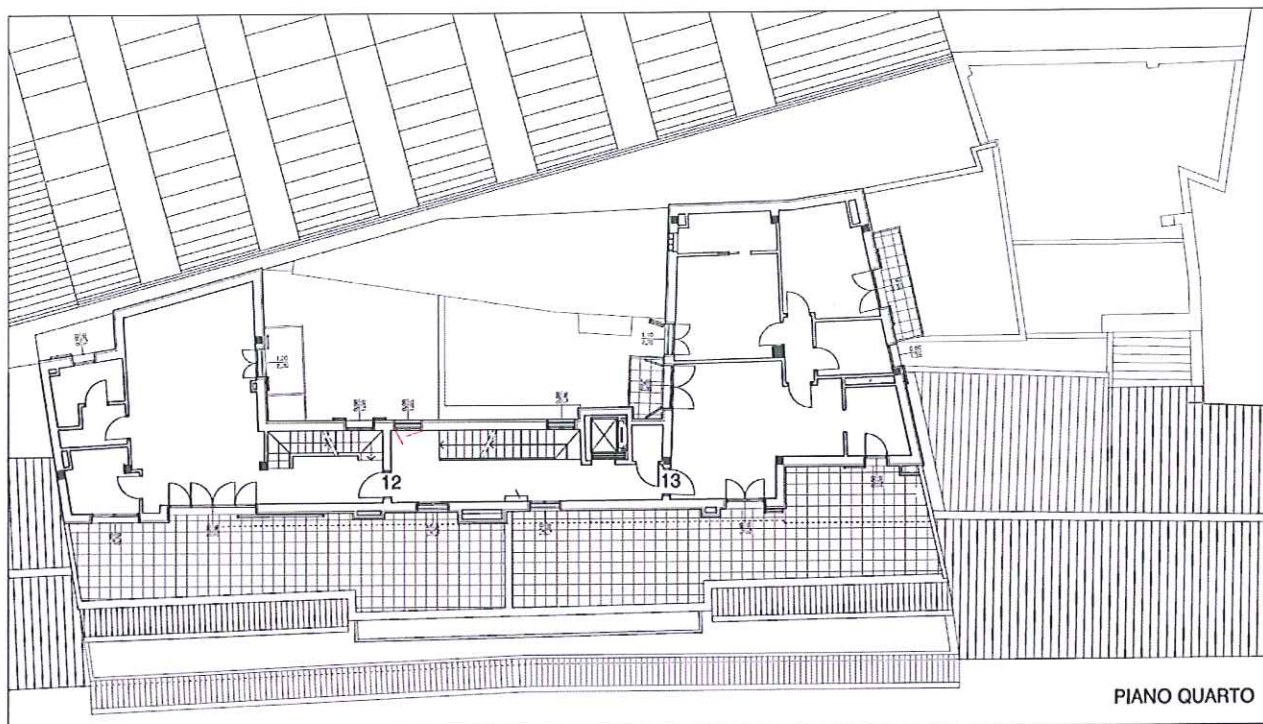


*Pianta piano secondo –Appartamenti 6, 7, 8, 9*

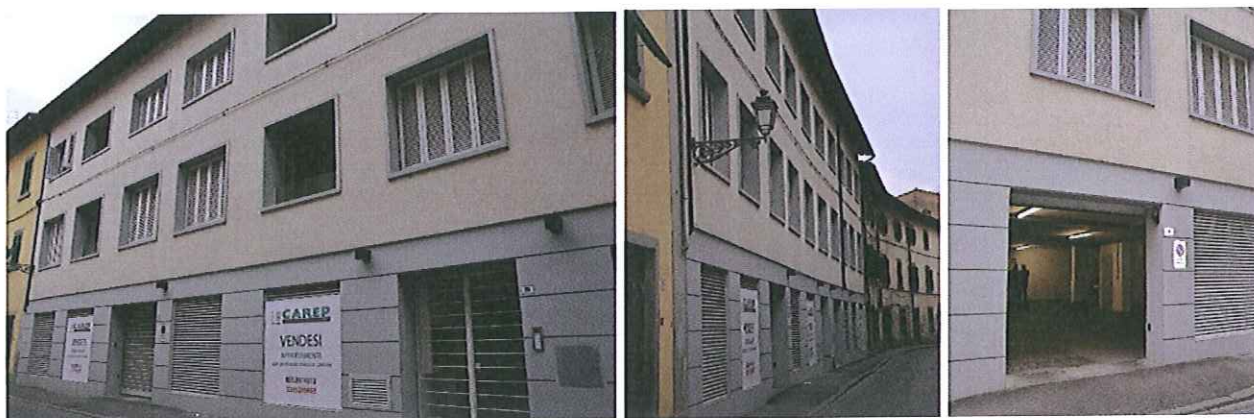


*Pianta piano secondo –Appartamenti 10, 11, 12, 13*



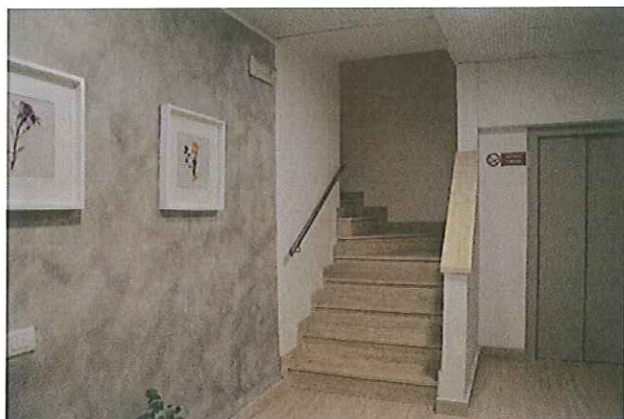


*Pianta piano secondo –Appartamenti 12, 13*



*Facciata su Via dei Tintori, nelle foto a dx saracinesca aperta per ingresso posti auto*

Nelle parti condominiali sono presenti buone finiture come mostrano le figure riportate in seguito: pavimenti delle parti comuni e rivestimenti scale in travertino, infissi in legno laccato.



*Ingresso*

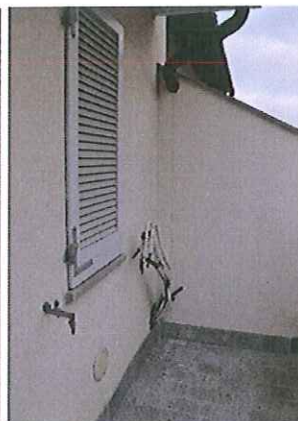


*Parti comuni (corridoio e scala)*

Per quanto riguarda la parte impiantistica, sono presenti in copertura pannelli solari e tutte le unità immobiliari sono dotate di predisposizione per a/c.



*Pannelli solari in copertura*



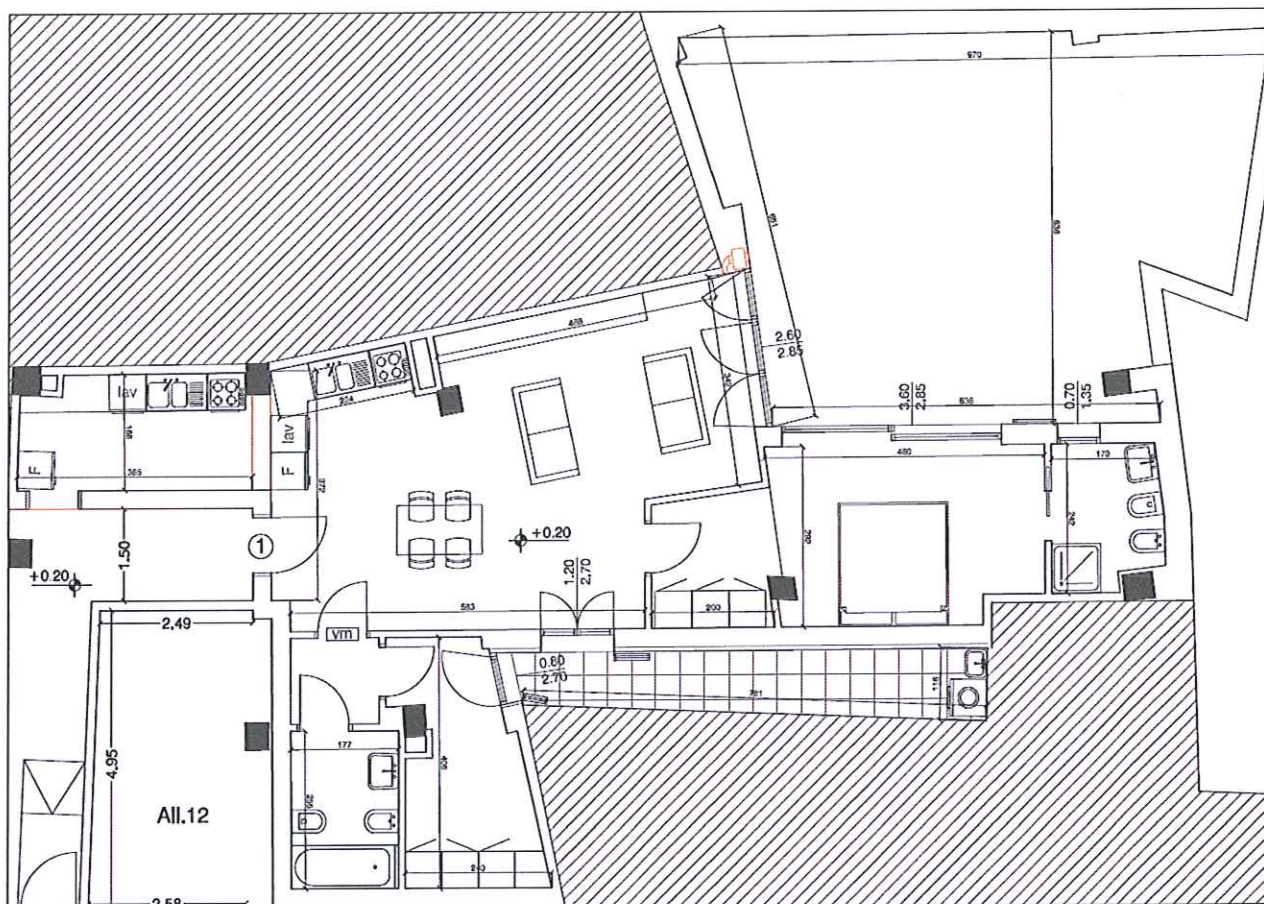
*Predisposizione per a/c*



### 1.3 Descrizione Appartamento "1" (p.lla 58 sub 519)

L' Appartamento "1" è situato al piano terra, è composto da soggiorno-sala pranzo con angolo cottura, num. 2 bagni, camera matrimoniale e camera singola, ripostiglio e cortile esterno.

Di seguito la pianta architettonica:



L'immobile risulta allo stato grezzo:



*Zona soggiorno-sala pranzo*



*Cortile*



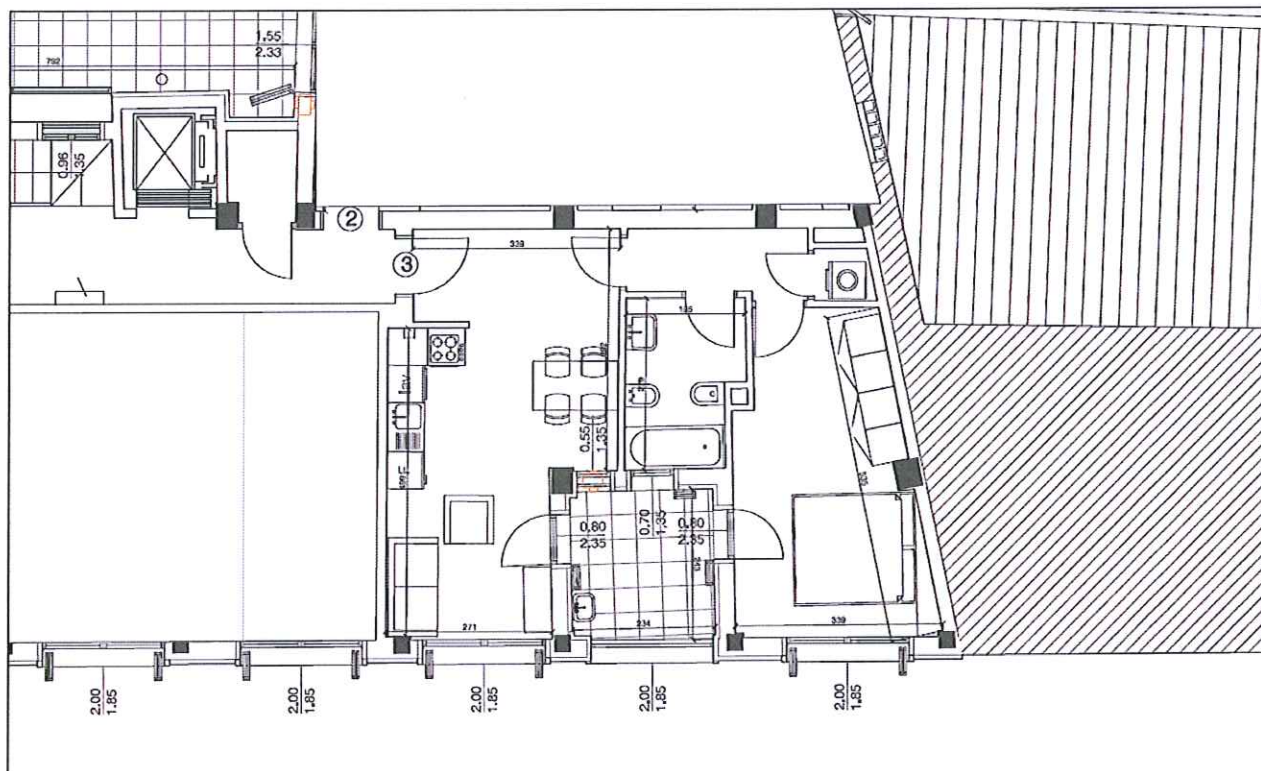




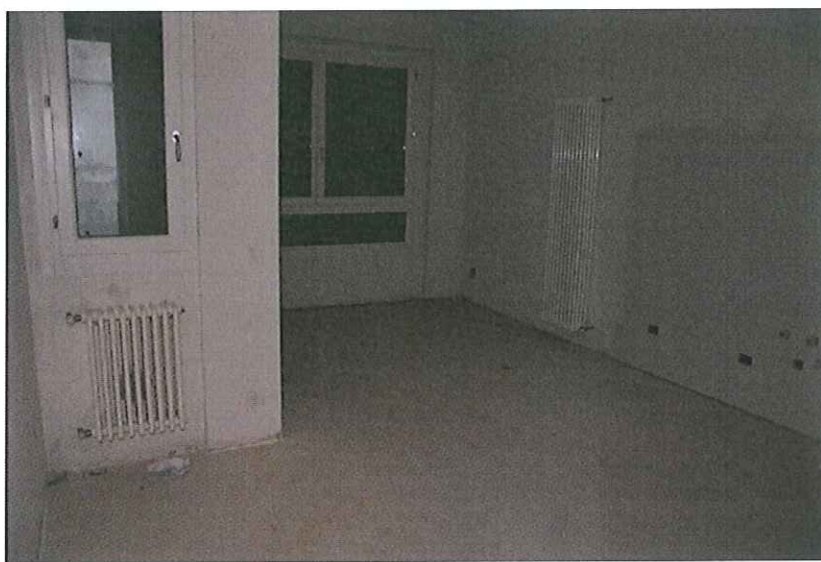
### 1.5 Descrizione Appartamento "3" (p.la 58 sub 521)

L' Appartamento "3" è situato al piano primo, è composto da soggiorno-sala pranzo con angolo cottura, un bagno, una camera matrimoniale, ripostiglio e loggia.

Di seguito la pianta architettonica:



*Ingresso*

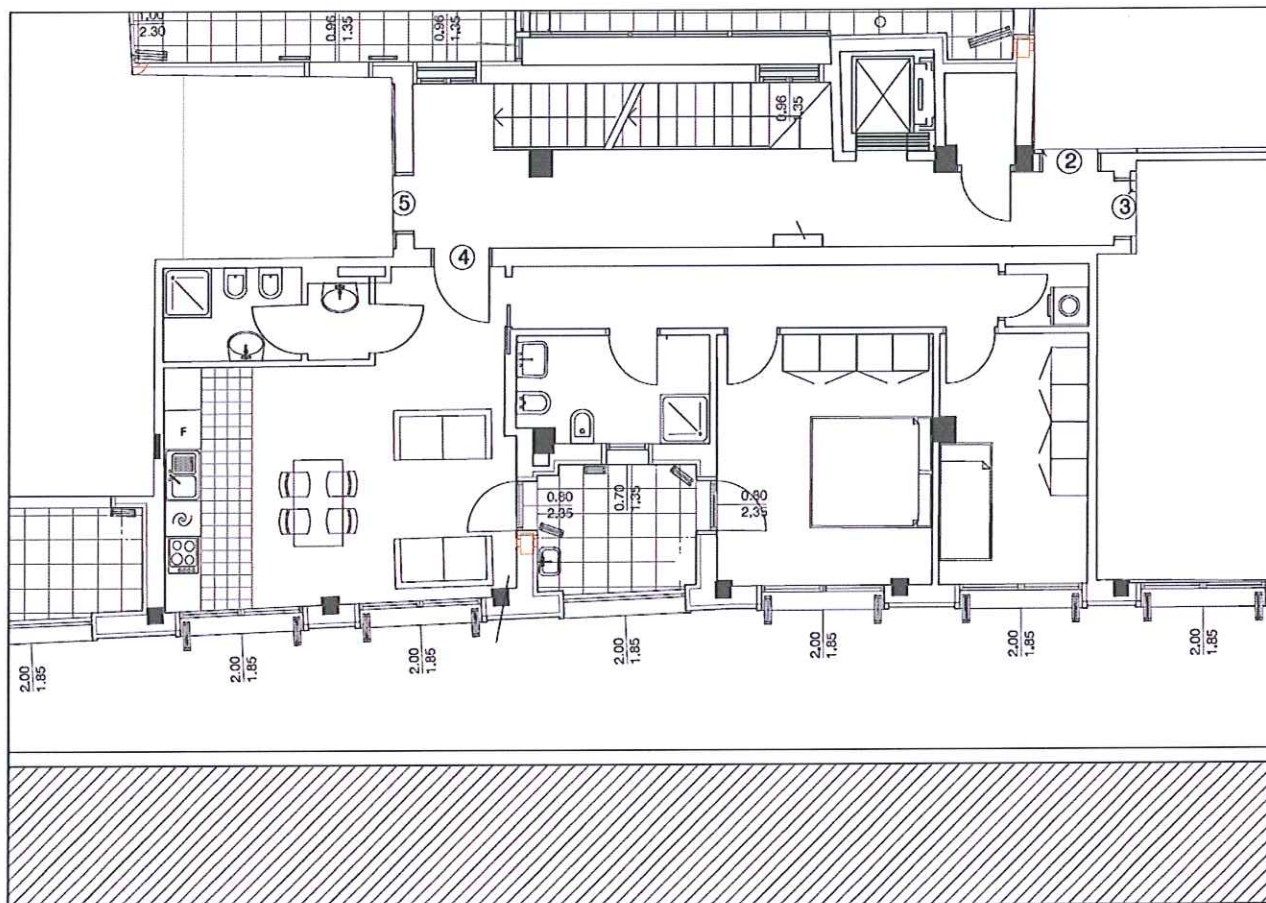


*Angolo cottura e soggiorno - pranzo*

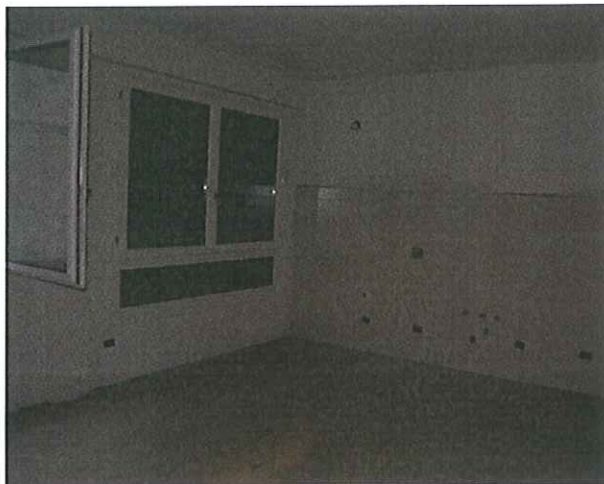
**1.6 Descrizione Appartamento "4" (p.lla 58 sub 522)**

L' Appartamento "4" è situato al piano primo, è composto da soggiorno-sala pranzo con angolo cottura, due bagni, una camera matrimoniale, una camera singola, ripostiglio e loggia.

Di seguito la pianta architettonica:

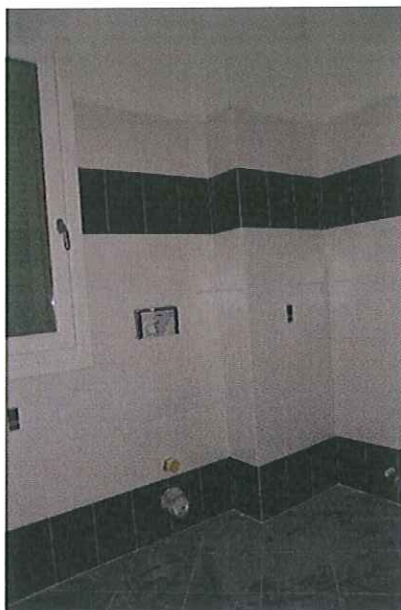


*Soggiorno*

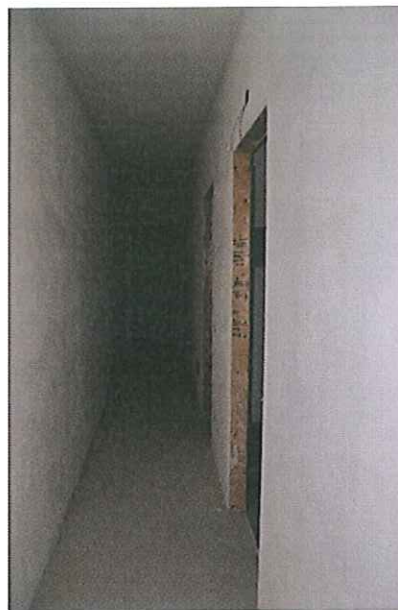


*Angolo cottura*





*Bagno*



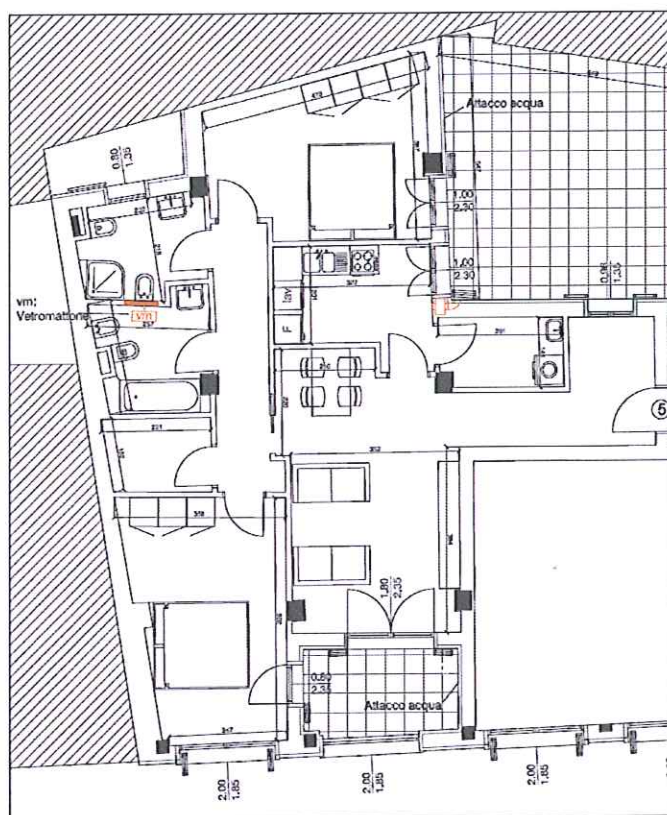
*Corridoio*



*Bagno*

### *1.7 Descrizione Appartamento "5" (p.lla 58 sub 523)*

L' Appartamento "5" è situato al piano primo, è composto da soggiorno, sala pranzo, cucina in vano, due bagni, due camere matrimoniali, due ripostigli e loggia e terrazzo.

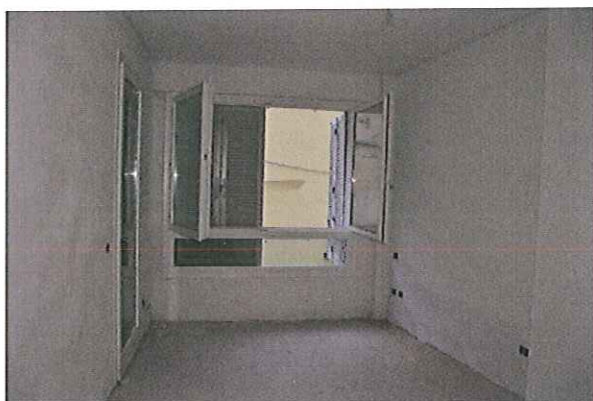




*Soggiorno*



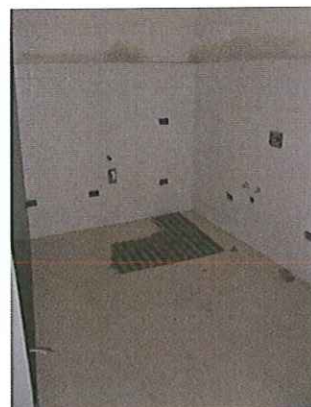
*Vista da loggia del soggiorno*



*Camera matrimoniale*



*Bagno*



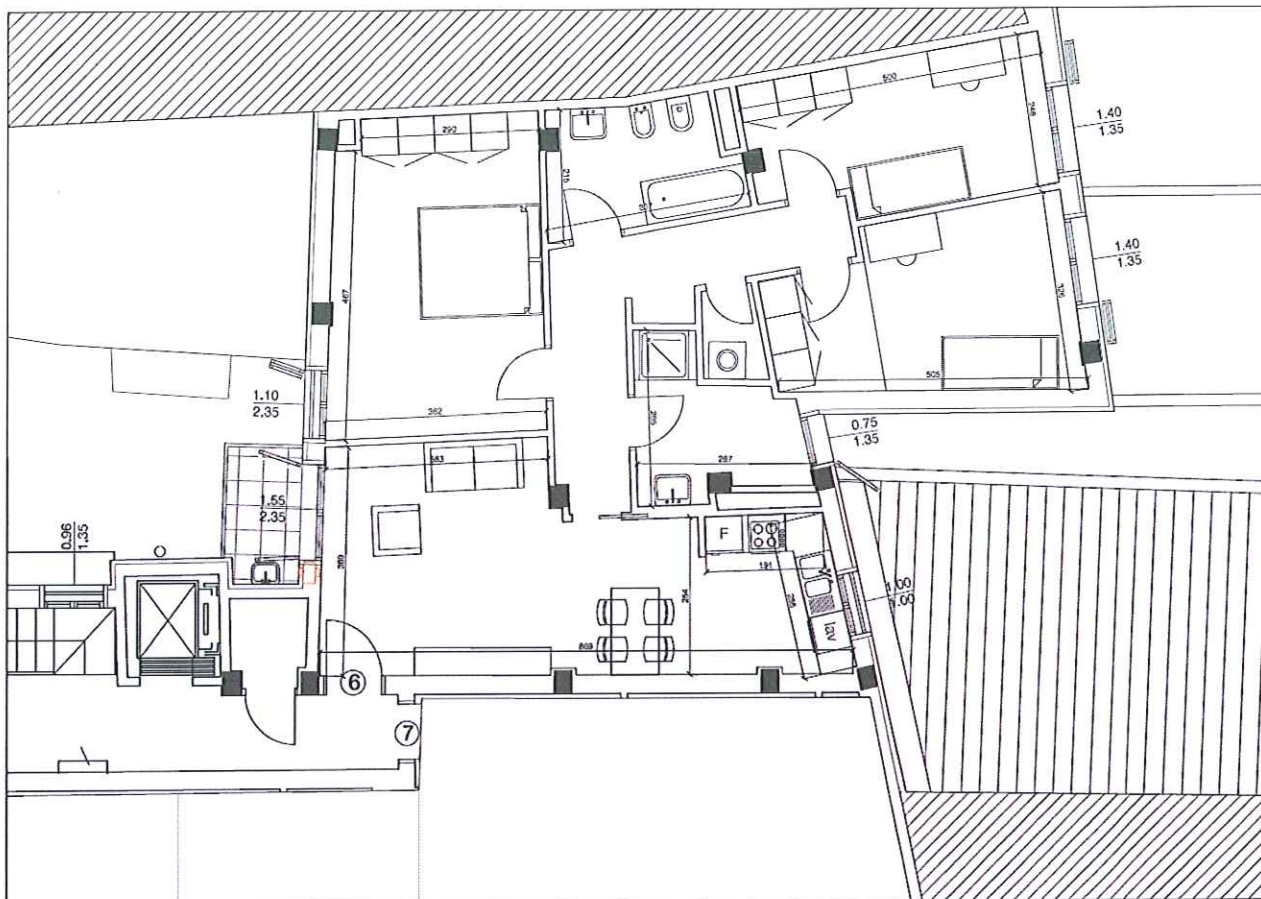
*Angolo cottura*



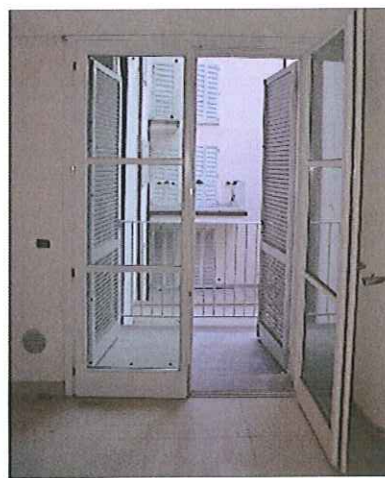
### 1.8 Descrizione Appartamento "6" (p.IIa 58 sub 524)

L' Appartamento "6" è situato al piano secondo, è composto da soggiorno- sala pranzo, cucina in angolo, due bagni, una camera matrimoniale, due camere singole, un ripostiglio e loggia e terrazzo.

Di seguito la pianta architettonica:



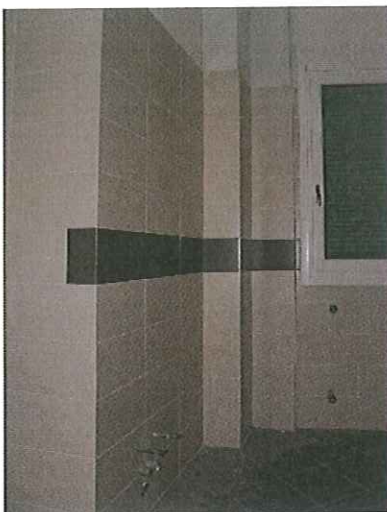
*Angolo cottura*



### Terrazza su corte interna



*Corridoio reparto notte*



*Bagno zona giorno*

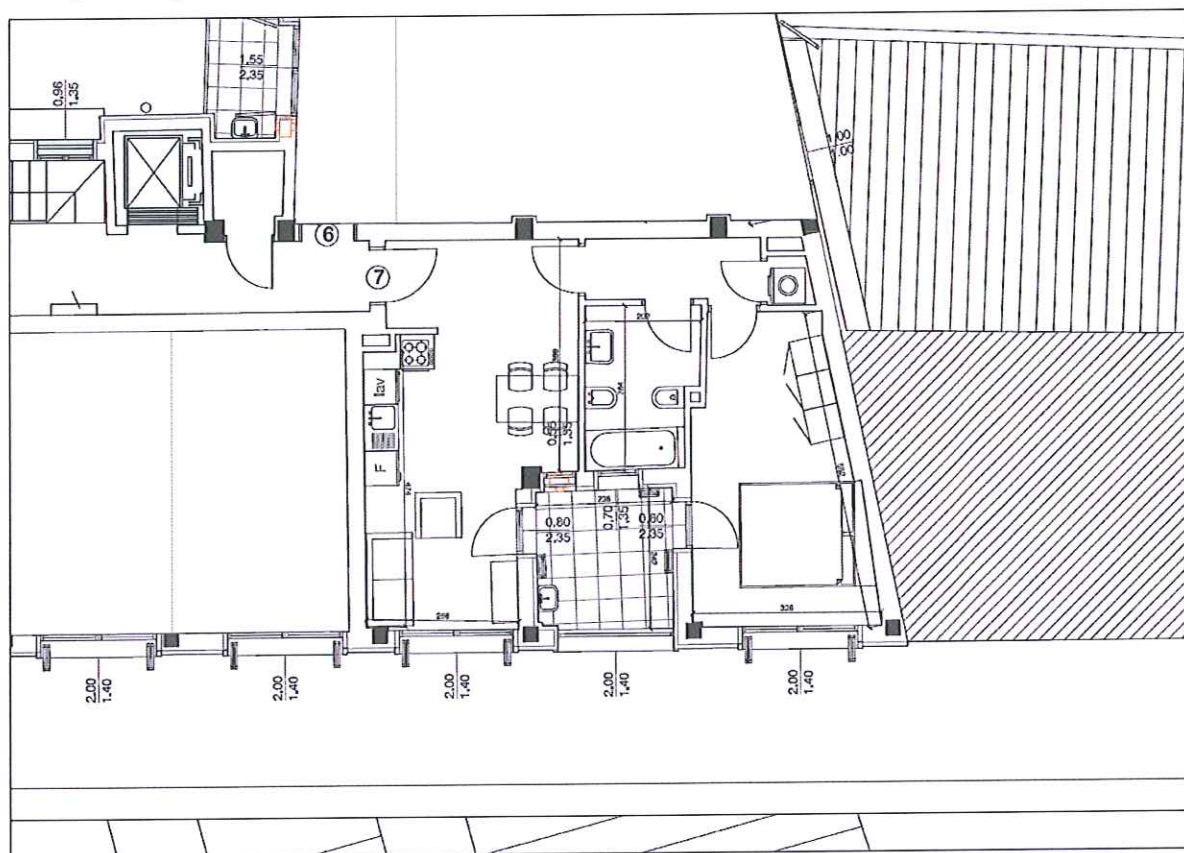


*Bagno zona notte*

### **1.9 Descrizione Appartamento "7" (p.lla 58 sub 525)**

L' Appartamento "7" è situato al piano secondo, è composto da soggiorno- sala pranzo, cucina in angolo, un bagno, una camera matrimoniale, un ripostiglio e loggia.

Di seguito la pianta architettonica:







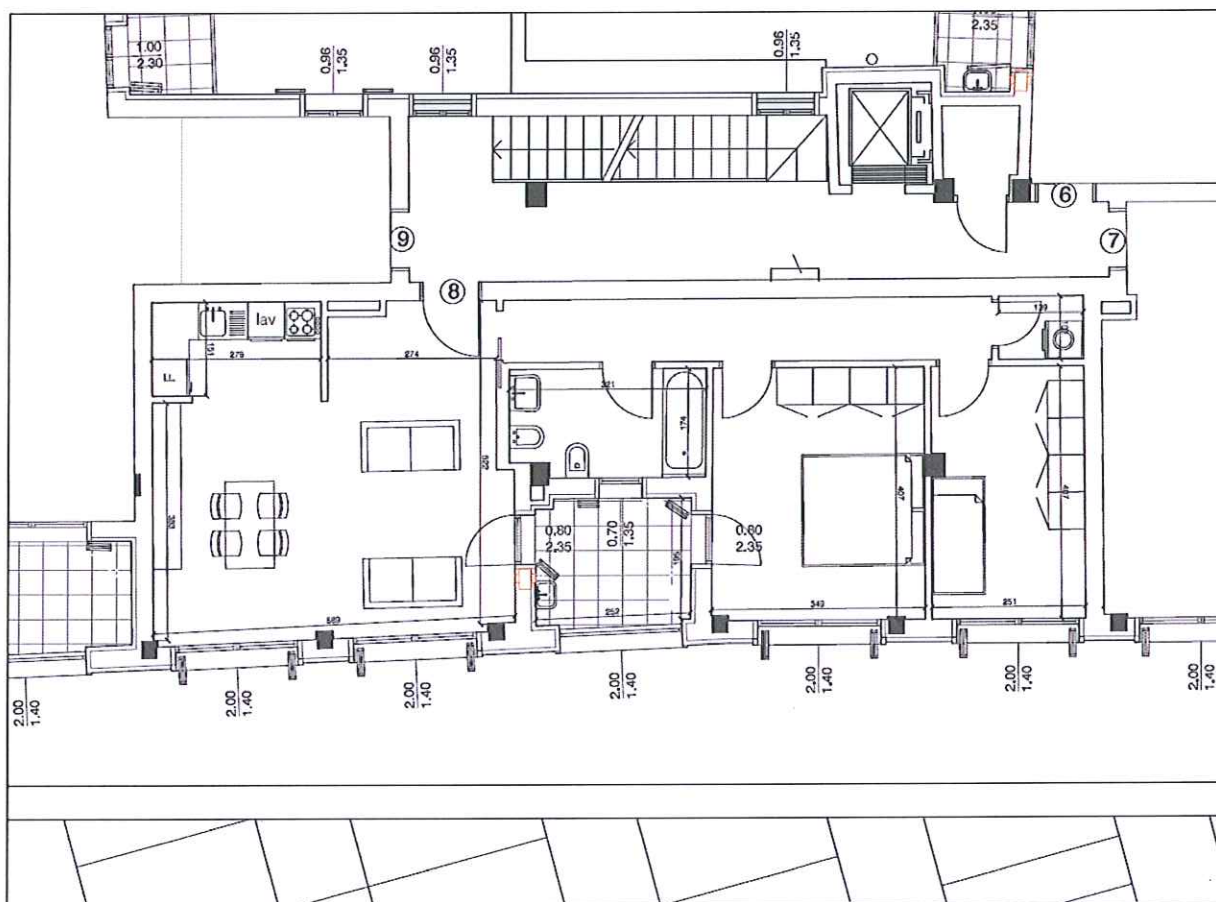
*Soggiorno*

*Bagno*

### *1.10 Descrizione Appartamento "8" (p.lla 58 sub 526)*

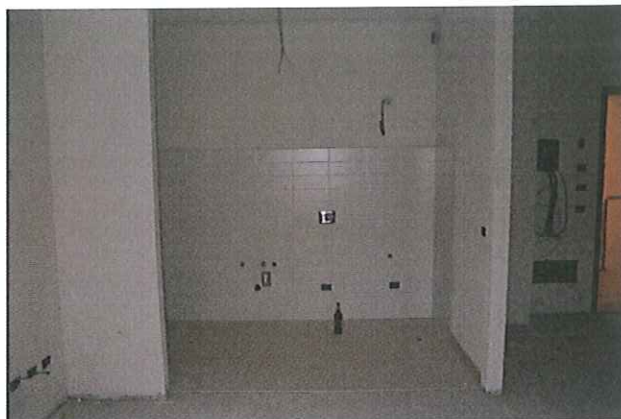
L' Appartamento "8" è situato al piano secondo, è composto da soggiorno- sala pranzo, cucina in angolo, un bagno, una camera matrimoniale, una camera singola, un ripostiglio e loggia.

Di seguito la pianta architettonica:

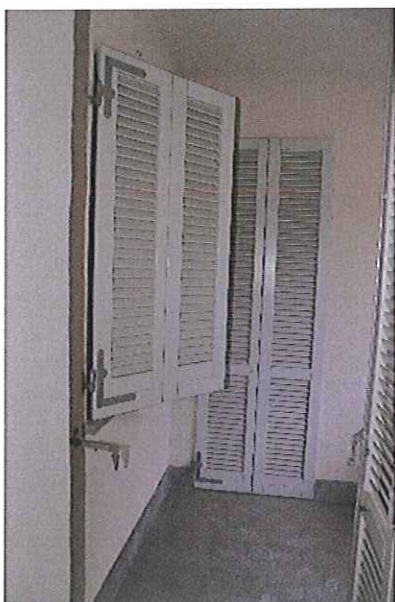




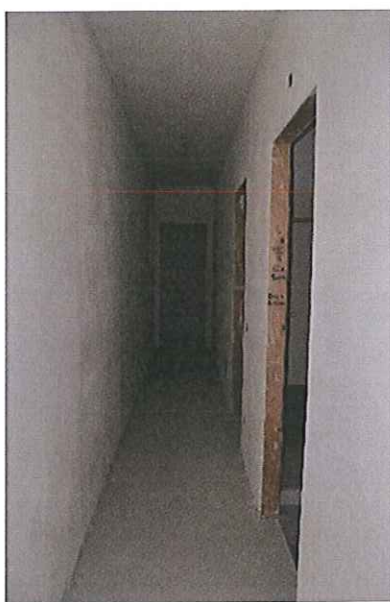
*Soggiomo*



*Angolo cottura*



*Loggia*



*Reparto notte*



*Bagno*



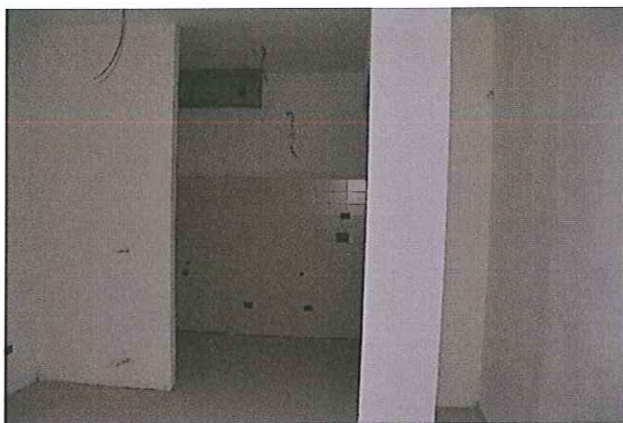




*Camera da letto*



*Terrazza*



*Angolo cottura*



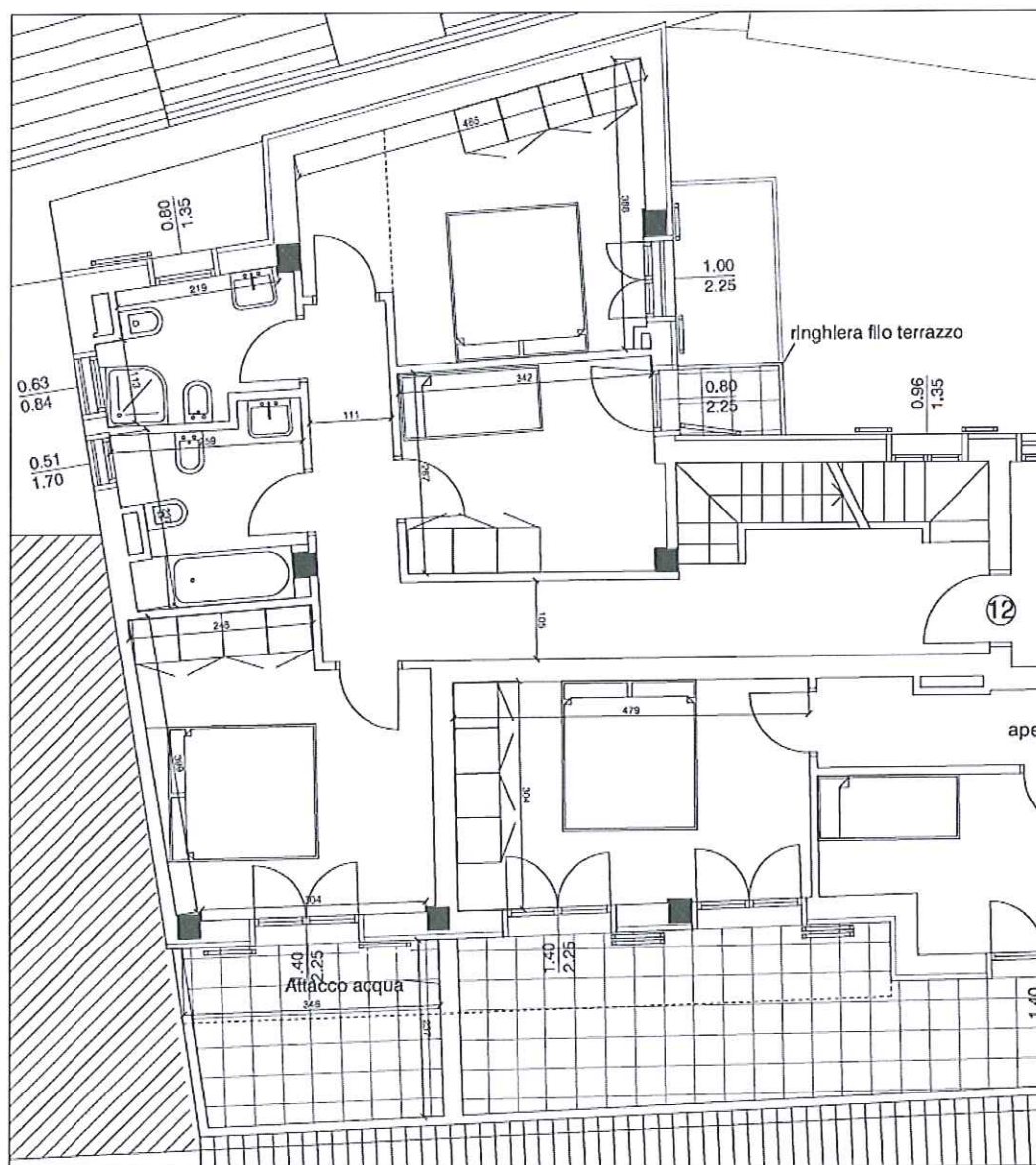
*Vista tergale Politeama*



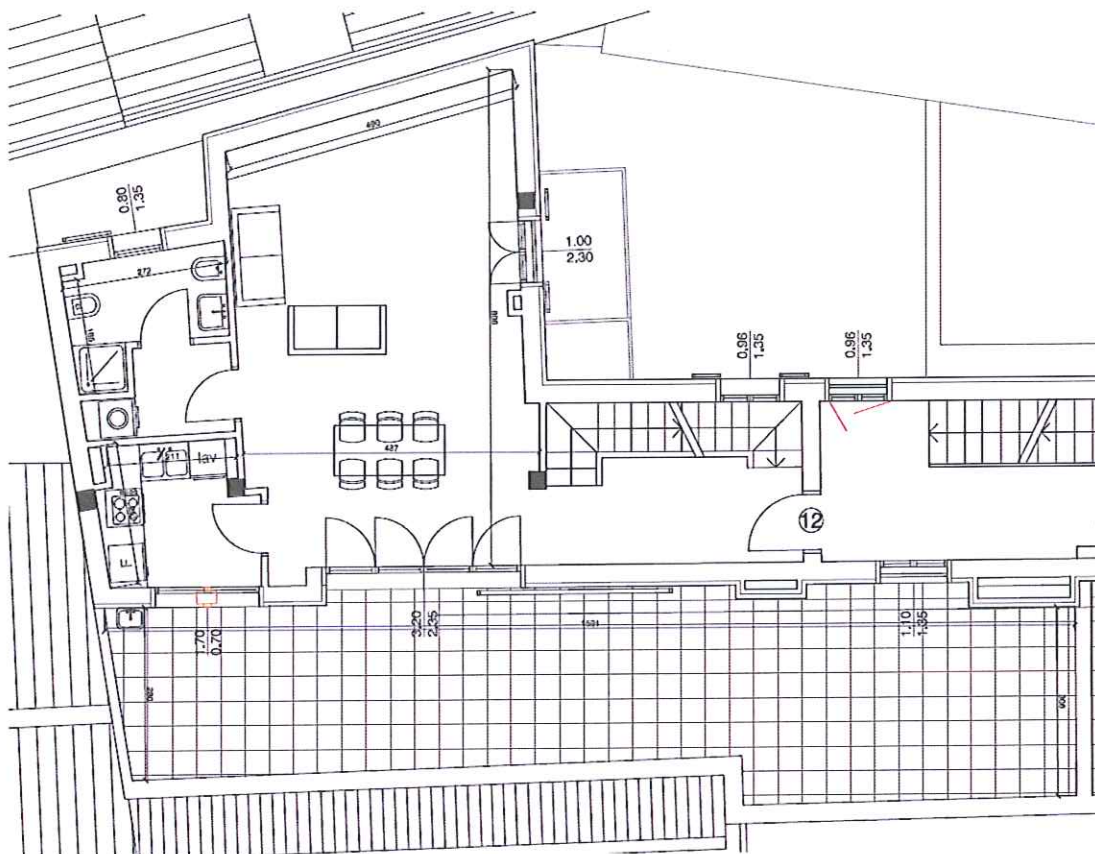
**1.12 Descrizione Appartamento "12" (p.lla 58 sub 530)**

L' Appartamento "12" è situato al piano terzo e quarto con ingressi ad entrambi i livelli. Al piano terzo è composto da due bagni, tre camere matrimoniali, due camere singole, due terrazze mentre al piano quarto da soggiorno-sala pranzo, cucina, un bagno e terrazzo, e lastrico solare.

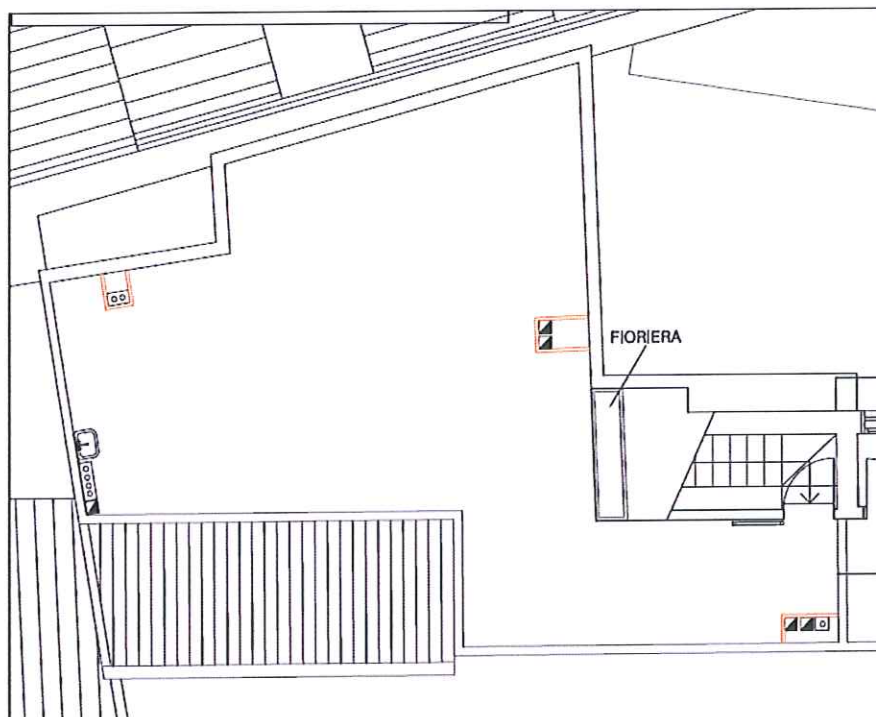
Di seguito la pianta architettonica del piano terzo:



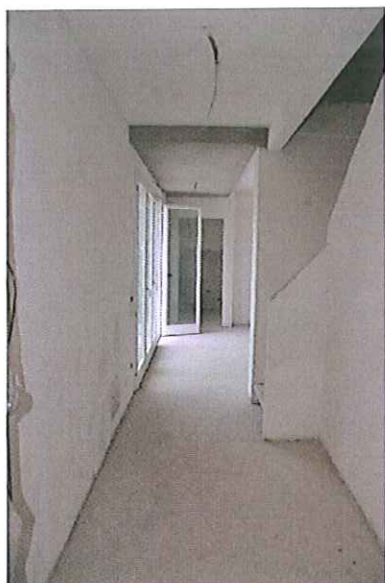
Di seguito pianta architettonica del piano quarto



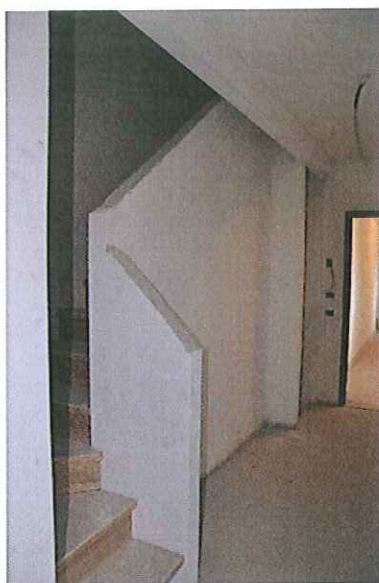
Di seguito pianta del lastrico solare:







*Ingresso piano terzo*



*Scala per ingresso piano quarto*



*Terrazza*



*Terrazza*



*Bagno*



*Vista cortile interno*



*Scale per lastrico solare*



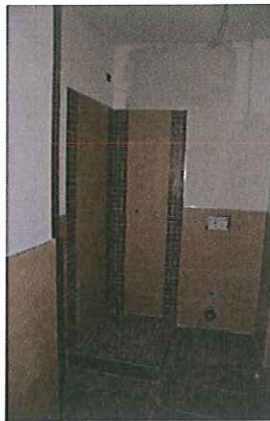
*Vista cortile interno*



*Piano terzo*



*Bagno*



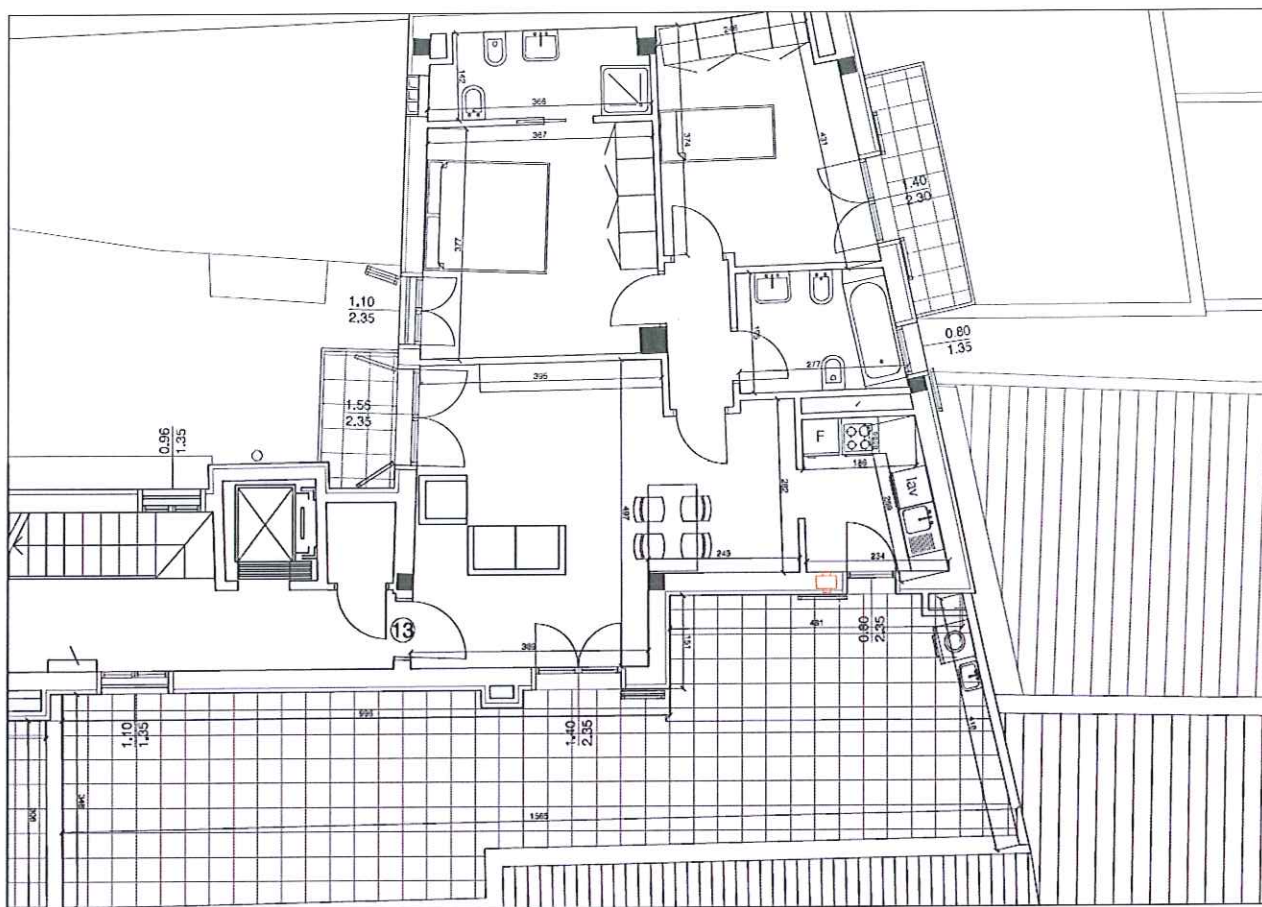
*Bagno*

### **1.13 Descrizione Appartamento "13" (p.lla 58 sub 531)**

L' Appartamento "13" è situato al piano quarto ed è composto da soggiorno, sala pranzo, cucina in



vano, due bagni, una camera matrimoniale, una singola, due terrazze. Di seguito la pianta architettonica:



*Terrazza con vista su copertura Politeama*



*Terrazza*



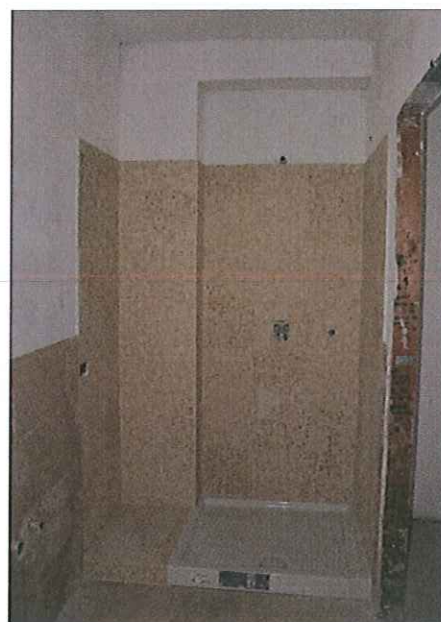
*Zona soggiorno-sala pranzo*



*Camera matrimoniale*



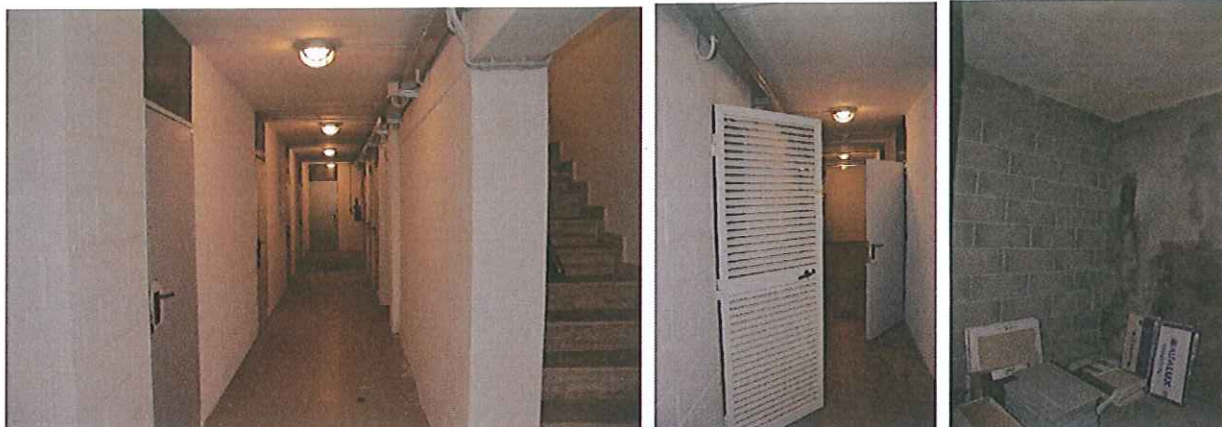
*Bagno*



*Bagno*



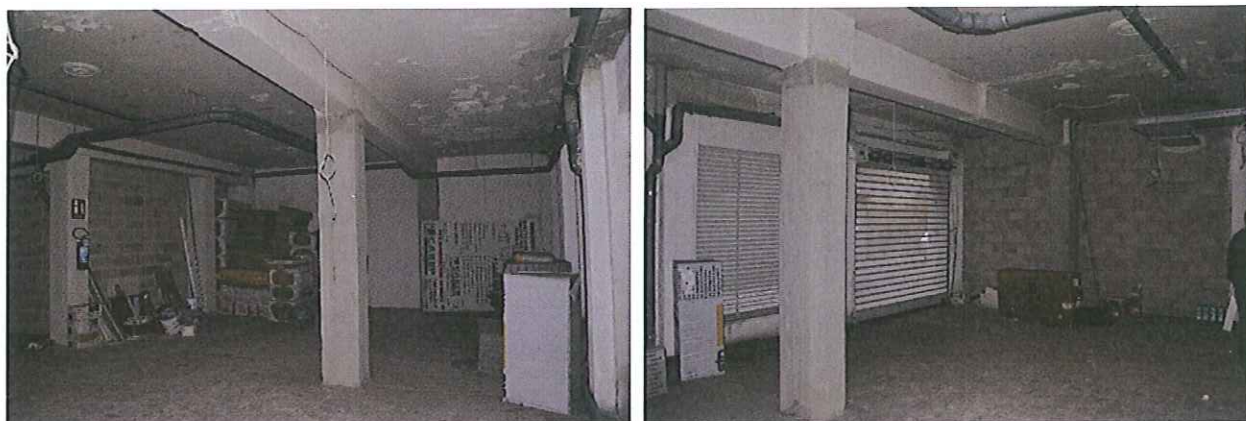
**1.14 Cantine**



**1.15 Posti auto coperti**



*Posti auto lato sinistro – completati*



*Posti auto lato destro – da completare*

## **2 Situazione catastale**

### *2.1 Situazione catastale degli immobili*

Gli immobili d'lti sopra sono registrati al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, come riportato per esteso in allegato e sinteticamente nella seguente tabella:

| Foglio | P.lla | Sub. | Piano | Categoria               | Classe | Consistenza | Rendita  | NOTE                               |
|--------|-------|------|-------|-------------------------|--------|-------------|----------|------------------------------------|
| 50     | 58    | 519  | PT    | in corso di definizione | 4      |             |          | Alloggio 1 e cantina               |
| 50     | 58    | 520  | 1     | A/2                     | 4      | 6,5 vani    | € 738,53 | Alloggio 2 e cantina               |
| 50     | 58    | 521  | 1     | A/2                     | 3      | 3,5 vani    | € 334,41 | Alloggio 3 e cantina               |
| 50     | 58    | 522  | 1     | A/2                     | 3      | 5,5 vani    | € 525,49 | Alloggio 4 e cantina               |
| 50     | 58    | 523  | 1     | A/2                     | 4      | 7 vani      | € 795,34 | Alloggio 5 e cantina               |
| 50     | 58    | 524  | 2     | A/2                     | 4      | 6 vani      | € 681,72 | Alloggio 6 e cantina               |
| 50     | 58    | 525  | 2     | A/2                     | 3      | 3,5 vani    | € 334,41 | Alloggio 7 e cantina               |
| 50     | 58    | 526  | 2     | A/2                     | 3      | 5,5 vani    | € 525,49 | Alloggio 8 e cantina               |
| 50     | 58    | 529  | 3     | in corso di definizione |        |             |          | Alloggio 11 e cantina              |
| 50     | 58    | 530  | 3,4,5 | in corso di definizione |        |             |          | Alloggio 12 e cantina              |
| 50     | 58    | 531  | 4     | in corso di definizione |        |             |          | Alloggio 13 e cantina              |
| 50     | 58    | 532  | S1    | C/2                     | 4      | 7mq         | € 20,25  | cantina                            |
| 50     | 58    | 533  | S1    | C/2                     | 4      | 8mq         | € 23,14  | cantina                            |
| 50     | 58    | 534  | S1    | C/2                     | 4      | 7mq         | € 20,25  | cantina                            |
| 50     | 58    | 535  | S1    | C/2                     | 4      | 7mq         | € 20,25  | cantina                            |
| 50     | 58    | 536  | S1    | C/2                     | 4      | 8mq         | € 23,14  | cantina                            |
| 50     | 58    | 537  | PT    | C/6                     | 4      | 11mq        | € 61,36  | posto auto- abbinato a Alloggio 3  |
| 50     | 58    | 538  | PT    | C/6                     | 4      | 11mq        | € 61,36  | posto auto- abbinato a Alloggio 5  |
| 50     | 58    | 539  | PT    | C/6                     | 4      | 11mq        | € 61,36  | posto auto- abbinato a Alloggio 2  |
| 50     | 58    | 540  | PT    | C/6                     | 4      | 11mq        | € 61,36  | posto auto- abbinato a Alloggio 4  |
| 50     | 58    | 541  | PT    | C/6                     | 4      | 12mq        | € 66,93  | posto auto- abbinato a Alloggio 8  |
| 50     | 58    | 542  | PT    | C/6                     | 4      | 13mq        | € 72,51  | posto auto- abbinato a Alloggio 11 |
| 50     | 58    | 545  | PT    | C/6                     | 4      | 15mq        | € 83,67  | posto auto- abbinato a Alloggio 13 |
| 50     | 58    | 546  | PT    | C/6                     | 4      | 12mq        | € 66,93  | posto auto- abbinato a Alloggio 6  |
| 50     | 58    | 547  | PT    | C/6                     | 4      | 12mq        | € 66,93  | posto auto- abbinato a Alloggio 1  |
| 50     | 58    | 548  | PT    | C/6                     | 4      | 14mq        | € 78,09  | posto auto- abbinato a Alloggio 12 |

### *2.2 Destinazione urbanistica degli immobili*

Destinazione residenziale come riportato in allegato.



### 2.3 Iter autorizzativo: concessioni edilizie e varianti

L'intervento è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche:

- D.I.A.E. P.E. 167/2009 P.G. n° 12458/2009
- D.I.A.E. P.E. 544/2010 P.G. n° 30625/2010
- D.I.A.E. P.E. 694/2012 P.G. n° 41044/2012
- D.I.A.E. P.E. 716/2013 P.G. n° 35706/2013
- S.C.I.A. P.E. 1175/2013 P.G. n° 53666/2013

Come risulta dalla Relazione inerenti gli atti abilitativi a firma del progettista Ing. Saccenti:

Oggetto: "Ristrutturazione con interventi sulle strutture e cambio di destinazione d'uso" di edificio in Prato, Via Tintori n° 80.

#### **RELAZIONE INERENTE GLI ATTI ABILITANTI DELL'EDIFICIO IN OGGETTO**

Il sottoscritto Alessandro Saccenti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Prato al n° 200 e con recapito in Prato, Via C. Malaparte n° 9, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto

#### **DICHIARA**

che l'intervento in oggetto è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche abilitanti:

1. D.I.A.E. P.E. 167 / 2009 P.G. N° 12458 / 2009;
2. D.I.A.E. P.E. 544 / 2010 P.G. N° 30625 / 2010;
3. D.I.A.E. P.E. 694 / 2012 P.G. N° 41044 / 2012;
4. D.I.A.E. P.E. 716 / 2013 P.G. N° 35706 / 2013;
5. S.C.I.A. P.E. 1175 / 2013 P.G. N° 53666 / 2013.

In relazione alla origine dell'edificio si rileva che:

- "il complesso è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967, precisamente in virtù di licenza edilizia P.G. 21430 del 23/12/1957, rilasciata il 13/05/1958, successiva licenza edilizia P.G. 21399 del 31/10/1960, rilasciata il 03/12/1960, e concessione edilizia in sanatoria P.G. 29930 del 11/11/1964, P.E. 942/1964, rilasciata il 20/05/1965".
- "successivamente è stata presentata al Sindaco del Comune di Prato domanda di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85 in data 30/09/1986, registrata al P.G. 78744, n. 32420/1986 d'Ordine, in dipendenza della quale è stata rilasciata in data 24/01/1989 la relativa concessione in sanatoria".
- "per il piano quarto in data 20/11/2002 è stata presentata D.I.A.E. P.G. 71669, P.E. 3206/2002, successiva variante finale ai sensi dell'art. 45 del R.E. P.G. 72042 del 10/11/2005, P.E. 3187/2005 e comunicazione di fine lavori e certificato di conformità P.G. 72043 del 20/11/2005".
- "per il piano terzo in data 11/03/2004 è stata presentata D.I.A.E. P.G. 15241, P.E. 494/2004, successiva variante finale ai sensi dell'art. 45 del R.E. P.G. 61272 del 02/07/2007, P.E. 3427/2007 e comunicazione di fine lavori e certificato di conformità P.G. 28030 del 28/03/2007".
- "con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 01/03/2007, n. 119 del 28/06/2007 e n. 138 del 26/07/2007 è stato approvato il Piano di Recupero n. 161 di cui all'istanza P.G. 15488 del 06/03/2008, P.E. 161/08, a seguito del quale è stata presentata per la ristrutturazione dell'intero complesso D.I.A.E. P.G. 129809 del 29/09/2008, P.E. 2807/2008".

Sono seguite quindi le pratiche abilitanti di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.

L'abitabilità/agibilità è stata depositata per alloggio n.9 (immobile venduto), le cantine, posti auto, parti comuni, come riportato nella dichiarazione del progettista Ing. Alessandro Saccenti.

**DEPOSITO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'**  
**Art. 86 Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 Gennaio 2005**

Comune di Prato  
Ente: EPS  
Prot: (A) 2014/0065994 del 23/04/14



**AL COMUNE DI PRATO**  
**SERVIZIO ISTANZE EDILIZIE**

Il sottoscritto Ing. Alessandro Saccenti iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Prato al numero 200, con studio professionale in Prato, Via Curzio Malaparte n° 9 (Tel: 347 2778715) essendo ultimati i lavori di "Ristrutturazione con interventi sulle strutture e cambio di destinazione d'uso" dell'edificio posto in Prato, Via Tintori n° 80 come da Denuncia Inizio Attività Edilizia prot. gen. n° 12458 (P. E. 167 del 28/01/2009), DIAE P. G. n° 30625 (P. E. 544 del 04/03/2010), DIAE P. G. n° 2012/0041044 (P. E. 694 del 26/03/2012), DIAE P. G. n° 2013/0035706 (P. E. 716 del 25/03/2013), SCIA P. G. n° 2013/0053666 (P. E. 1175 del 09/05/2013), limitatamente all'alloggio interno n° 9, ai posti auto, alle cantine ed alle parti comuni dell'edificio, come da comunicazione di fine dei lavori depositata in data 03/04/2014 P.G. 46958,

**DICHIARA**

- la consistenza dell'edificio, PER LA PARTE DI CUI SI CERTIFICA LA  
**ABITABILITA' E/O AGIBILITA'**, risulta composta da:

APPARTAMENTI n° 1 da vani 3 + n° 6 accessori (interno 9 posto al piano 2°);  
AUTORIMESSE n° 13 posti macchina (al piano terra);  
CANTINE n° 18 (al piano interrato) di cui 5 unità immobiliari a se stanti e 13 abbinate agli appartamenti.

- gli immobili risultano così descritti al N.C.E.U. del Comune di Prato:

| partita | foglio | particella | sub          | piano <sup>1</sup>  |
|---------|--------|------------|--------------|---------------------|
|         | 50     | 58         | 527          | 2 (alloggio int. 9) |
|         | 50     | 58         | da 532 a 536 | S1 (cantine)        |
|         | 50     | 58         | da 537 a 549 | P.T. (posti auto)   |
|         | 50     | 58         | 550          | Parti comuni        |

Per gli altri alloggi, essendo gli impianti incompleti (soprattutto elettrici) non è stata depositata l'abitabilità.



### 3 Valutazione immobili

#### 3.1 Considerazioni sui prezzi unitari

Per la stima dei prezzi unitari si sono utilizzati le seguenti fonti:

- Scenari Immobiliari (SI), istituto indipendente di studi e di ricerche che analizza i mercati immobiliari in Italia ed in Europa, con sede a Milano, in via Bertini 3/a e a Roma in via Megalotti 15 – Prezzi aggiornati a luglio 2015
- Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), istituto dell'Agenzia delle Entrate che rileva ed elabora le informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari con sede a Roma, in Largo Leopardi 5 – Prezzi aggiornati al I° Semestre 2015
- Contratti di compravendita forniti da Carep (ved. allegato).

#### Appartamenti

Da "Scenari Immobiliari" (di seguito abbreviato SI) si ricava un prezzo a mq variabile fra 2.100 €/mq e 3.300 €/mq:

| SCENARI IMMOBILIARI<br>ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE |       |       |     |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|
| COMUNE: PRATO VIA: VIA DEI TINTORI                               |       |       |     |
| ABITAZIONI                                                       |       |       |     |
|                                                                  | MIN   | MAX   | VMF |
| PREZZI (€/Mq)                                                    | 2.100 | 3.300 | 650 |
| CANONI (€/Mq/Anno)                                               | 45    | 120   | 90  |

Dall' "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (di seguito abbreviato OMI) dell'Agenzia delle Entrate si ricava un prezzo a mq variabile fra 2.400 €/mq e 2.750 €/mq per abitazioni civili in stato ottimo, un prezzo a mq variabile fra 1.800 €/mq e 2.300 €/mq per abitazioni civili in stato normale, un prezzo a mq variabile fra 1.450 €/mq e 1.950 €/mq per abitazioni di tipo economico.

Provincia: PRATO  
Comune: PRATO  
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO DELIMITATO DALLA CINTA MURARIA MAGISTRALE  
Codice di zona: B1  
Microzona catastale n.: 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (C/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (C/mq x mese) |      | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|------|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max  |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 1800                  | 2300 | L                | 9,5                            | 10,5 | N                |
| Abitazioni civili            | Ottimo             | 2400                  | 2750 | L                | 11,5                           | 13,5 | N                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 1450                  | 1950 | L                | 6,8                            | 9    | N                |
| Box                          | NORMALE            | 1200                  | 1800 | L                |                                |      |                  |
| Posti auto coperti           | NORMALE            | 1000                  | 1400 | L                |                                |      |                  |
| Posti auto scoperti          | NORMALE            | 800                   | 1200 | L                |                                |      |                  |

- « Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- « Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- « Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- « La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- « Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- « Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

I prezzi di compravendita oscillano tra 2.250 €/mq per l'alloggio n.9 (con cantina e posto auto) completo di tutte le finiture e impianti e 2030 €/mq per l'alloggio n.10 (con cantina e posto auto) venduto da completare nelle finiture e negli impianti.

Confrontando i valori indicati da SI e OMI si nota che vi è una estrema variabilità tra le due fonti, pertanto si ritiene ragionevole, tenendo anche conto dei contratti di compravendita stipulati, considerando la posizione degli immobili su via dei Tintori, e valutando gli affacci (soprattutto sul retro del teatro Politeama, non particolarmente gradevole) che il prezzo di vendita possa essere intermedio tra il valore massimo di 1.950 €/mq per abitazioni di tipo economico e il valore minimo di 2.400 €/mq per abitazioni di tipo ottimo pertanto:

$$(1.950\text{€/mq} + 2.400\text{ €/mq})/2 = 2.175\text{ €/mq.}$$

Dato il momento di mercato si considera un'ulteriore riduzione del 5% per la trattativa di vendita, si ottiene pertanto un prezzo di vendita pari a circa **2.065 €/mq.**

Per i lavori di completamento degli appartamenti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 che mancano di:

- tinteggiature
- pavimenti e battiscopa;
- sanitari e rubinetterie;
- porte;
- frutti, placche, quadri elettrici;
- radiatori.

Si stima un costo di completamento di € 250/mq.

Per l'appartamento 1, che si trova allo stato grezzo si stima un costo di completamento di € 700/mq.

Per quanto riguarda i posti auto coperti della parte completata (a sinistra dell'ingresso) si stima un prezzo di **18.000 €/cad** mentre per i quattro presenti nella zona da completare (a destra dell'ingresso) si stima un prezzo di **13.000 €/cad** considerato che la zona dell'autorimessa interessata dai lavori di completamento è circa 85mq.



### 3.2 Stima

Alla luce del prezzo a mq sopra determinato per gli appartamenti si sono introdotti coefficienti premianti o penalizzanti per differenziare le varie unità immobiliari, come da tabella sotto riportata. In particolare si è introdotto il coefficiente " $\alpha$ " che tiene conto della posizione dell'appartamento (se a piano terra, intermedio, ultimo). Tale coefficiente viene applicato alla superficie convenzionale e determina il valore della superficie "virtuale". Il prezzo dell'unità immobiliare si ottiene infine moltiplicando la superficie "virtuale" per il prezzo a mq ottenuto al § 3.1

Per la valutazione delle superfici convenzionali si è fatto riferimento alla norma **UNI10750** "Agenzie Immobiliari- Requisiti del servizio":

Per quanto riguarda la superficie convenzionale vendibile, il computo delle superfici deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- c) 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte, inoltre, devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- b) 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- c) 35% dei patii e dei porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 10% del lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;
- f) 15% dei giardini di appartamento;
- g) 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali sopra indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche delle superfici esterne, le quali comunque non dovrebbero eccedere il 30% della superficie coperta. Sono fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

|        |        |      | Coefficienti correttivi Appartamento                       |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            |                               |                                              |                       |                   |
|--------|--------|------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Foglio | P.Illa | Sub. | Superficie convenzionale<br>Appartamento<br>Sconv.<br>[mq] | Posizione appartamento "α"<br>-piano terra: 1,00<br>-piano 1,2,3: 1,00<br>-ultimo piano: 1,05<br><br>per negozi: 1,00 | Superficie virtuale<br>Appartamento<br>Svirt.=Sconv. x α<br>[mq] | Prezzo a mq di<br>vendita<br>Appartamento<br>[€/mq] | Costo<br>ultimazione<br>lavori<br>Appartamento<br>[€/mq] | Valore<br>Appartamento [A] | Superficie<br>cantina<br>[mq] | Superficie<br>commerciale<br>cantina<br>[mq] | Valore<br>cantina [B] | valore<br>[A]+[B] |
| 50     | 58     | 519  | 102,2                                                      | 1                                                                                                                     | 102,2                                                            | 2065                                                | 700                                                      | € 139.503,00               | 8,0                           | 4,0                                          | 8260                  | € 147.763         |
| 50     | 58     | 520  | 119,3                                                      | 1                                                                                                                     | 119,3                                                            | 2065                                                | 250                                                      | € 216.529,50               | 7,7                           | 3,9                                          | 7950,25               | € 224.480         |
| 50     | 58     | 521  | 58,9                                                       | 1                                                                                                                     | 58,9                                                             | 2065                                                | 250                                                      | € 106.903,50               | 7,8                           | 3,9                                          | 8053,5                | € 114.957         |
| 50     | 58     | 522  | 87,2                                                       | 1                                                                                                                     | 87,2                                                             | 2065                                                | 250                                                      | € 158.268,00               | 7,8                           | 3,9                                          | 8053,5                | € 166.322         |
| 50     | 58     | 523  | 125,7                                                      | 1                                                                                                                     | 125,7                                                            | 2065                                                | 250                                                      | € 228.145,50               | 7,6                           | 3,8                                          | 7847                  | € 235.993         |
| 50     | 58     | 524  | 107,6                                                      | 1                                                                                                                     | 107,6                                                            | 2065                                                | 250                                                      | € 195.294,00               | 7,8                           | 3,9                                          | 8053,5                | € 203.348         |
| 50     | 58     | 525  | 58,9                                                       | 1                                                                                                                     | 58,9                                                             | 2065                                                | 250                                                      | € 106.903,50               | 7,6                           | 3,8                                          | 7847                  | € 114.751         |
| 50     | 58     | 526  | 87,2                                                       | 1                                                                                                                     | 87,2                                                             | 2065                                                | 250                                                      | € 158.268,00               | 7,6                           | 3,8                                          | 7847                  | € 166.115         |
| 50     | 58     | 529  | 84,6                                                       | 1                                                                                                                     | 84,6                                                             | 2065                                                | 250                                                      | € 153.549,00               | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 161.706         |
| 50     | 58     | 530  | 187                                                        | 1,05                                                                                                                  | 196,4                                                            | 2065                                                | 250                                                      | € 358.712,75               | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 366.869,5       |
| 50     | 58     | 531  | 100                                                        | 1,05                                                                                                                  | 105,0                                                            | 2065                                                | 250                                                      | € 191.825,00               | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 199.981,8       |
| 50     | 58     | 532  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  | 2065                                                |                                                          |                            | 7,3                           | 3,7                                          | 7537,25               | € 7.537           |
| 50     | 58     | 533  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  | 2065                                                |                                                          |                            | 7,5                           | 3,8                                          | 7743,75               | € 7.744           |
| 50     | 58     | 534  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  | 2065                                                |                                                          |                            | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 8.157           |
| 50     | 58     | 535  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  | 2065                                                |                                                          |                            | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 8.157           |
| 50     | 58     | 536  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  | 2065                                                |                                                          |                            | 7,9                           | 4,0                                          | 8156,75               | € 8.157           |
| 50     | 58     | 537  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 18.000          |
| 50     | 58     | 538  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 18.000          |
| 50     | 58     | 539  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 18.000          |
| 50     | 58     | 540  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 18.000          |
| 50     | 58     | 541  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 18.000          |
| 50     | 58     | 542  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 13.000          |
| 50     | 58     | 545  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 13.000          |
| 50     | 58     | 546  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 13.000          |
| 50     | 58     | 547  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 13.000          |
| 50     | 58     | 548  |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            | 12,5                          | 6,3                                          |                       | € 13.000          |
|        |        |      |                                                            |                                                                                                                       |                                                                  |                                                     |                                                          |                            |                               |                                              |                       | € 2.302.035       |



Si ottengono pertanto i seguenti valori per gli appartamenti, posti auto, cantine:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano terra p.lla 58 sub. 519 comprensiva di cantina di valore pari ad € 147.763,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo p.lla 58 sub. 520 comprensiva di cantina di valore pari ad € 224.480,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo p.lla 58 sub. 521 comprensiva di cantina di valore pari ad € 114.957,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo p.lla 58 sub. 522 comprensiva di cantina di valore pari ad € 166.322,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo p.lla 58 sub. 523 comprensiva di cantina di valore pari ad € 235.993,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano secondo p.lla 58 sub. 524 comprensiva di cantina di valore pari ad € 203.348,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano secondo p.lla 58 sub. 525 comprensiva di cantina di valore pari ad € 114.751,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano secondo p.lla 58 sub. 526 comprensiva di cantina di valore pari ad € 166.115,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano terzo p.lla 58 sub. 529 comprensiva di cantina di valore pari ad € 161.706,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al terzo e quarto p.lla 58 sub. 530 comprensiva di cantina di valore pari ad € 366.870,00
- Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano quarto p.lla 58 sub. 531 comprensiva di cantina di valore pari ad € 199.982,00
- Cantina posta a piano interrato p.lla 58 sub. 532 di valore pari ad € 7.537,00
- Cantina posta a piano interrato p.lla 58 sub. 533 di valore pari ad € 7.744,00
- Cantina posta a piano interrato p.lla 58 sub. 534 di valore pari ad € 8.157,00
- Cantina posta a piano interrato p.lla 58 sub. 535 di valore pari ad € 8.157,00
- Cantina posta a piano interrato p.lla 58 sub. 536 di valore pari ad € 8.157,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 537 di valore pari ad € 18.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 538 di valore pari ad € 18.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 539 di valore pari ad € 18.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 540 di valore pari ad € 18.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 541 di valore pari ad € 18.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 542 di valore pari ad € 18.000,00

- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 545 di valore pari ad € 13.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 546 di valore pari ad € 13.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 547 di valore pari ad € 13.000,00
- Posto auto coperto a piano terra p.lla 58 sub. 548 di valore pari ad € 13.000,00



## **4 Conclusioni**

Alla luce di quanto esposto ai capitoli precedenti, il valore di tutto il complesso di via dei Tintori Prato è pari a € 2.302.035

## **5 Allegati**

- 5.1 Calcolo superfici convenzionali degli appartamenti*
- 5.2 Estratto di mappa*
- 5.3 Planimetrie catastali*
- 5.4 Visure catastali*
- 5.5 Pratiche autorizzative*
- 5.6 Atti di compravendita*
- 5.7 Ispezioni ipotecarie*

**“ALLEGATO 5.1”**

**CACOLO SUPERFICI CONVENZIONALI DEGLI APPARTAMENTI**

**PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL**

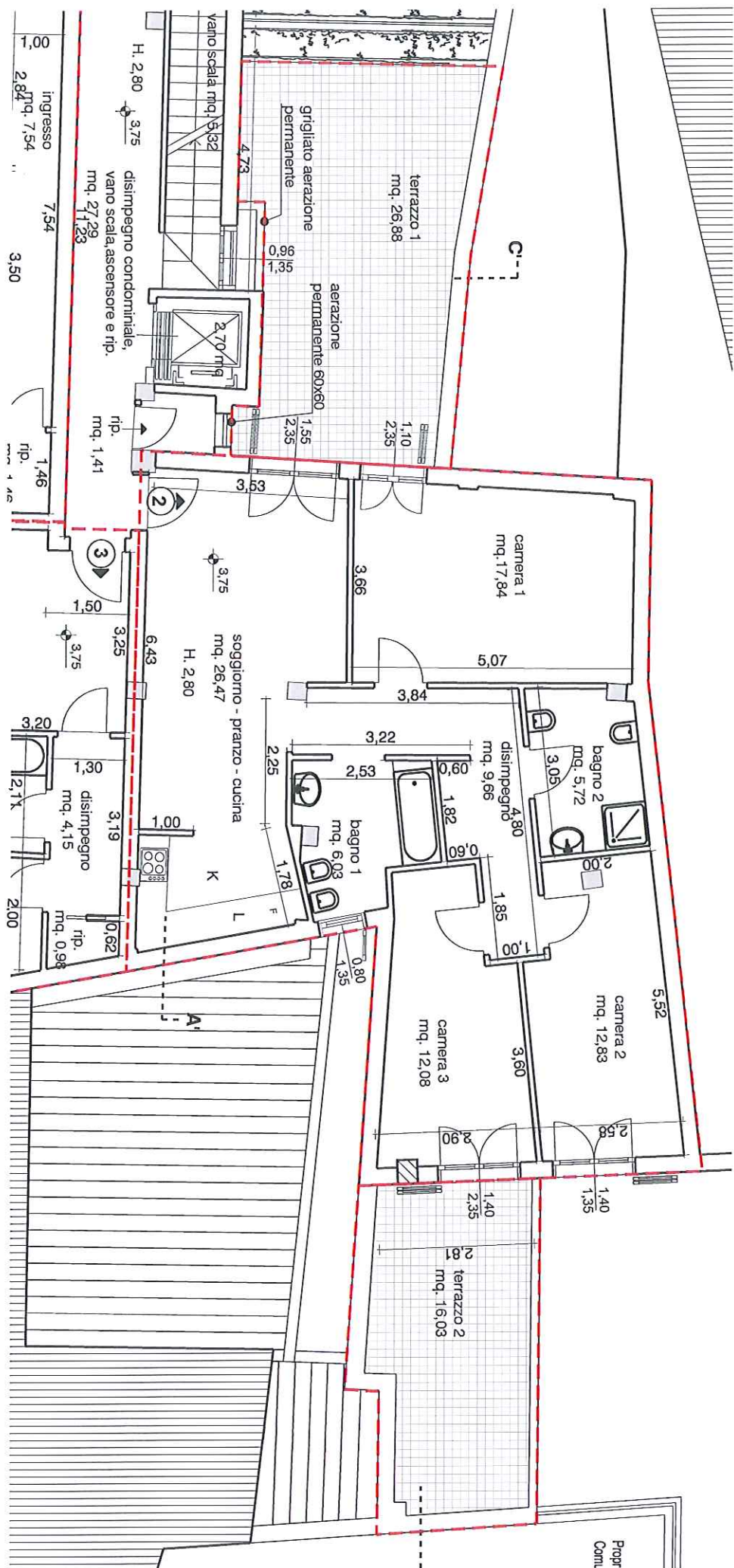
**LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016







## APPART.2

P.LLA 58 SUB.520

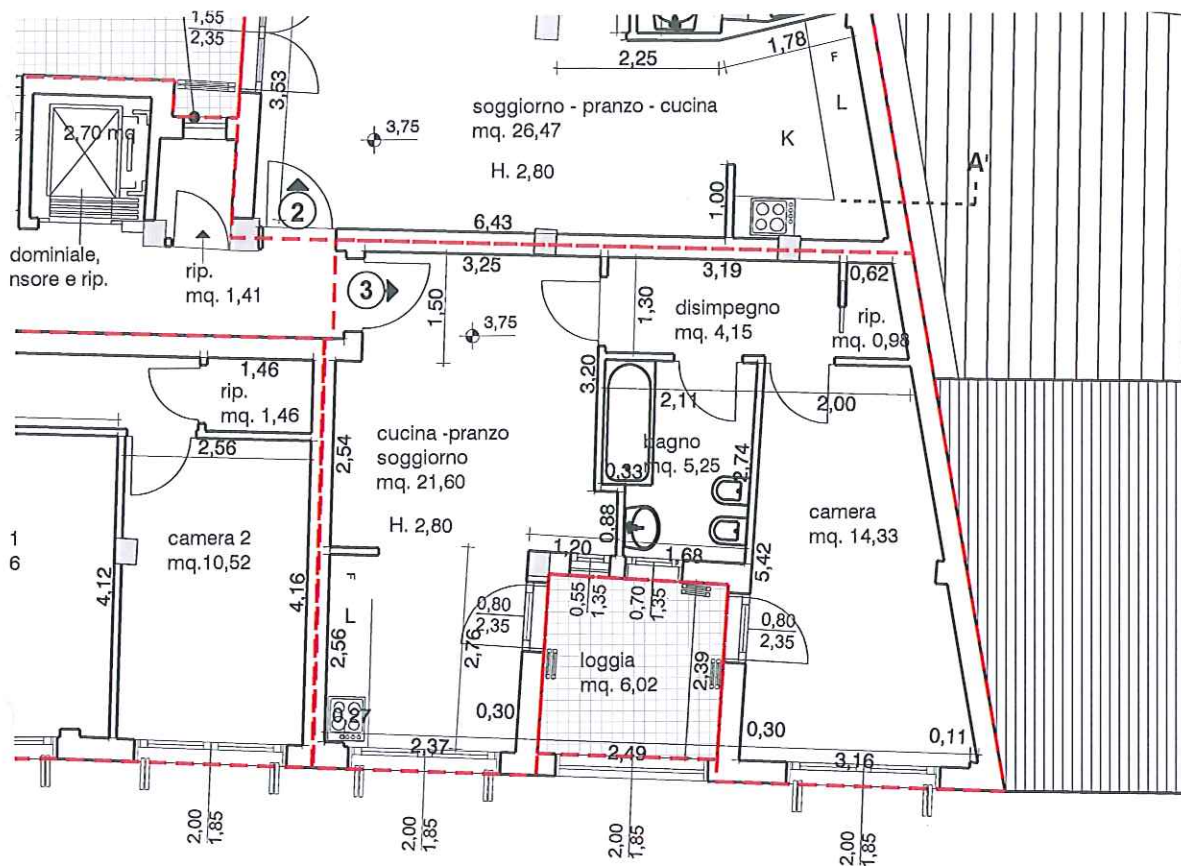
SUP. LORDA APP. mq 107.10 x 1 = 107.1

SUP. TERRAZZI mq (29.1+19.9)x 0.25 = 12.2

SUP. GIARDINO mq 0.00 x 0.15 = 0

TOT. SUP. CONV. mq 119.30





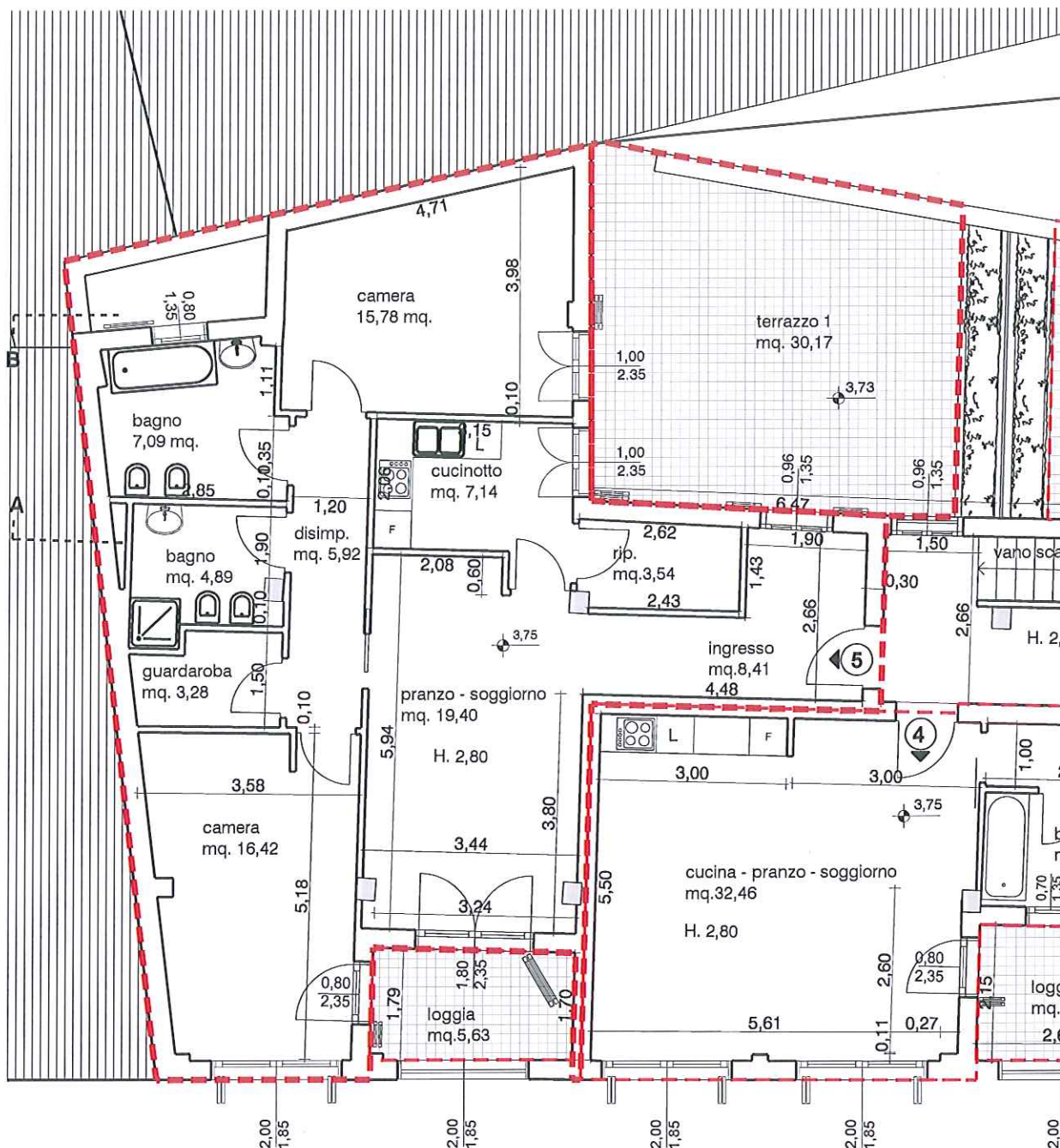
APPART. 3  
P.LLA 58 SUB.521

SUP. LORDA APP. mq 56.80 x 1 = 56.8  
SUP. TERRAZZI mq 6.0x 0.35 = 2.1  
SUP. GIARDINO mq 0.00 x 0.15 = 0

TOT. SUP. CONV. mq 58.90

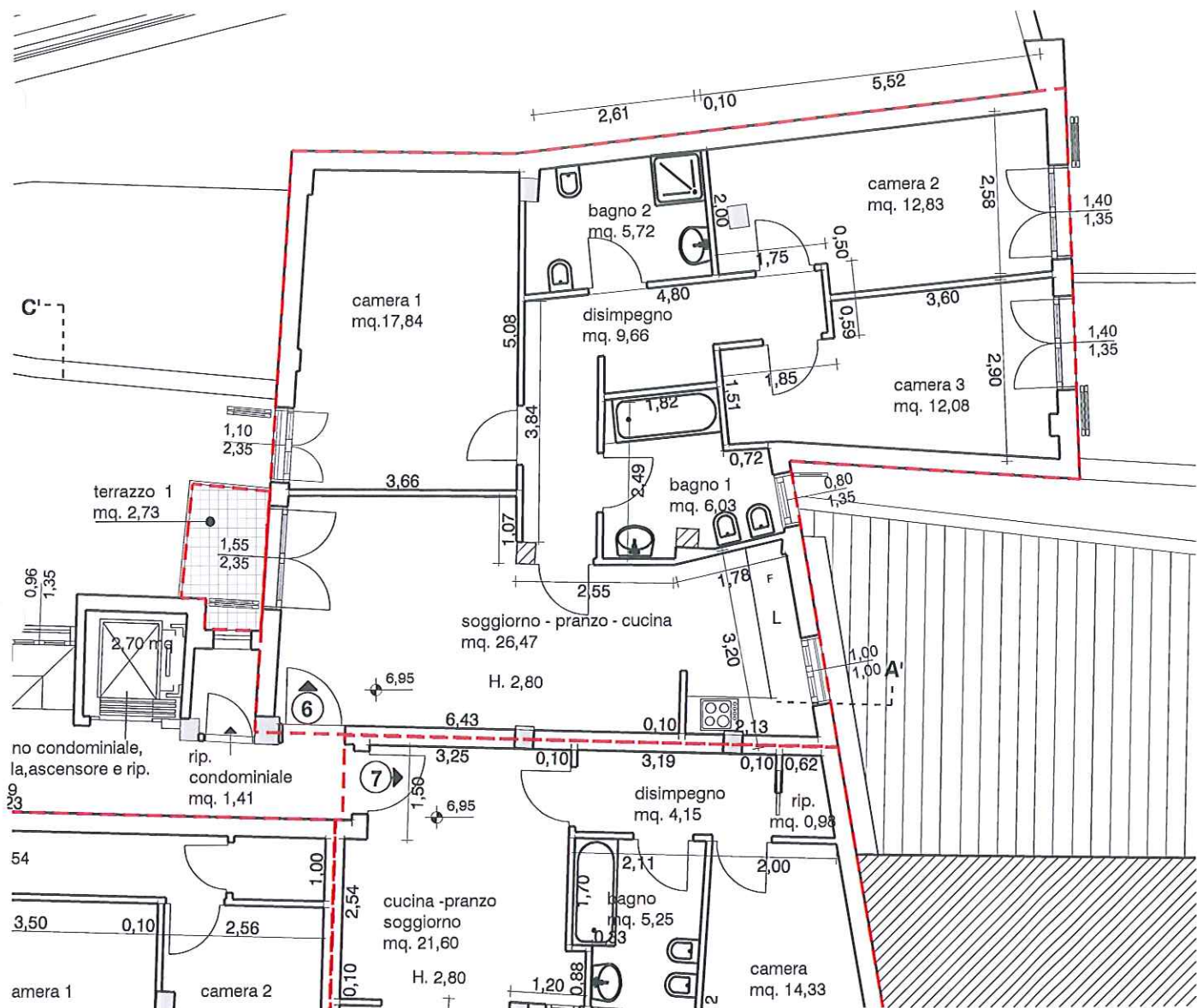






APPART. 5  
P.LLA 58 SUB.523

|                 |    |             |         |
|-----------------|----|-------------|---------|
| SUP. LORDA APP. | mq | 115.90 x 1  | = 115.9 |
| SUP. TERRAZZI   | mq | 5.6 x 0.35  | = 1.9   |
|                 | mq | 31.6x0.25   | = 7.9   |
| SUP. GIARDINO   | mq | 0.00 x 0.15 | = 0     |
| TOT. SUP. CONV. | mq | 125.7       |         |



APPART. 6

P.LLA 58 SUB.524

SUP. LORDA APP. mq 107.00 x 1 = 107.0

SUP. TERRAZZI mq 2.7x 0.25 = 0.6

SUP. GIARDINO mq 0.00 x 0.15 = 0

TOT. SUP. CONV. mq 107.60

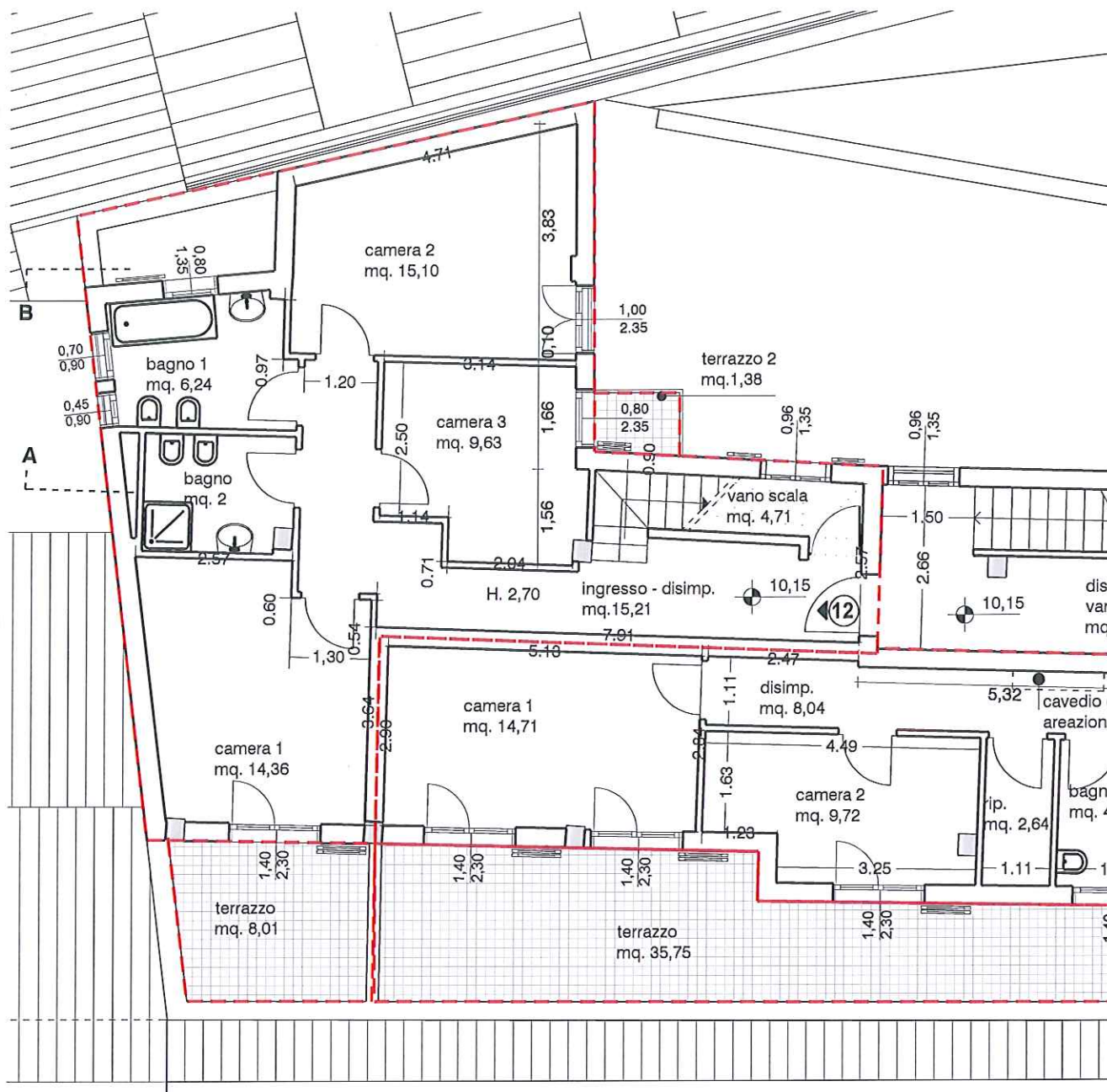












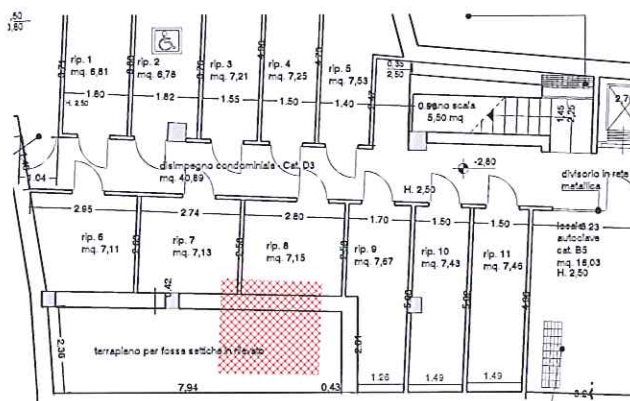
**APPART. 12**  
**P.LLA 58 SUB.530**

SUP. LORDA APP. mq 90.50 x 1 = 90.5

SUP. TERRAZZI mq (8+1.3) x 0.25 = 2.3

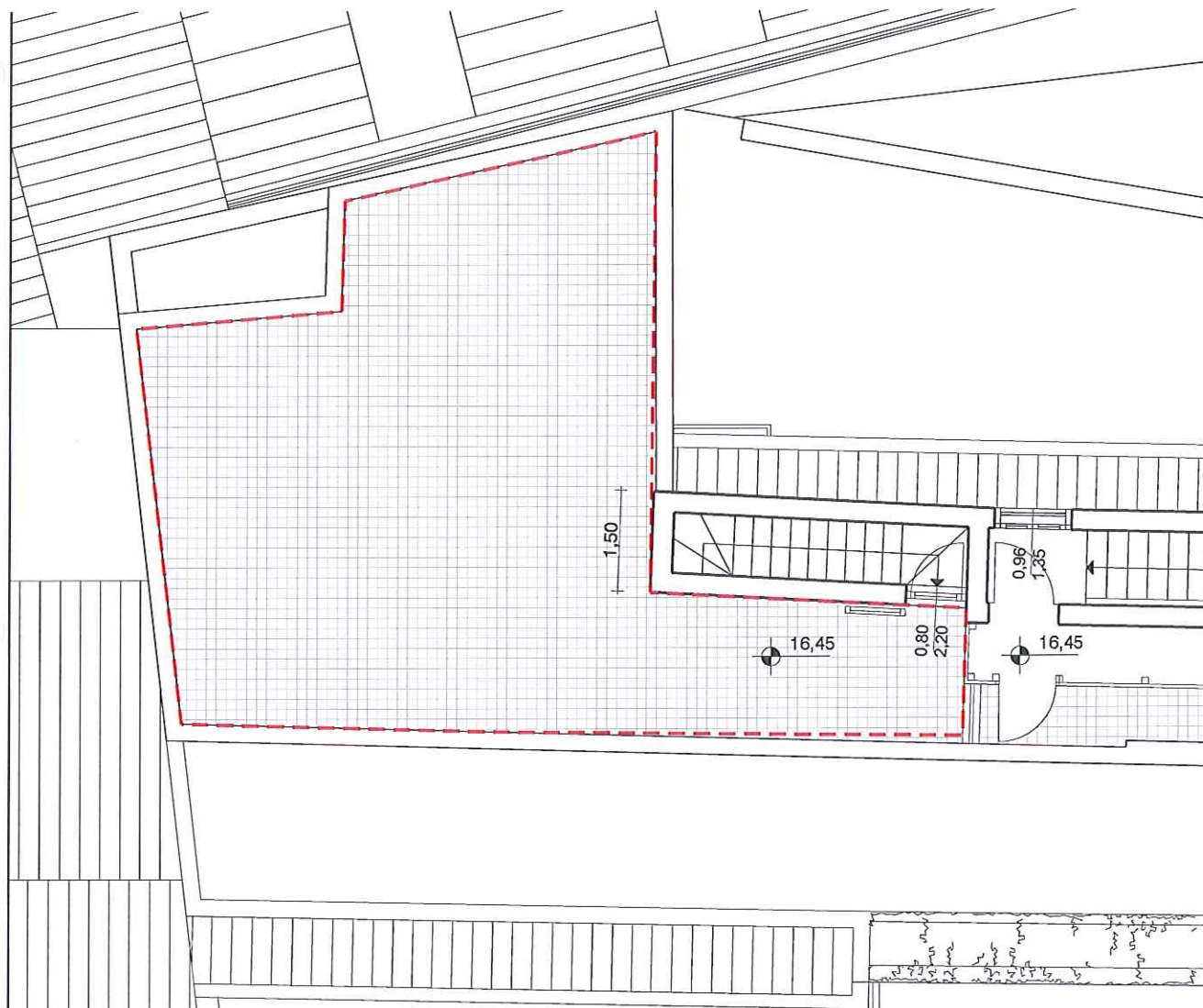
SUP. GIARDINO mq 0.00 x 0.15 = 0

TOT. SUP. CONV. mq 92.80









APPART. 12  
P.LLA 58 SUB.530

|                 |    |              |        |
|-----------------|----|--------------|--------|
| SUP. LORDA APP. | mq | 81.70 x 1    | = 81.7 |
| SUP. TERRAZZI   | mq | 41.70 x 0.25 | = 10.4 |
| SUP. GIARDINO   | mq | 0.00 x 0.15  | = 0    |

TOT. SUP. CONV. mq 92.10





**“ALLEGATO 5.2”**

**ESTRATTO DI MAPPA  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

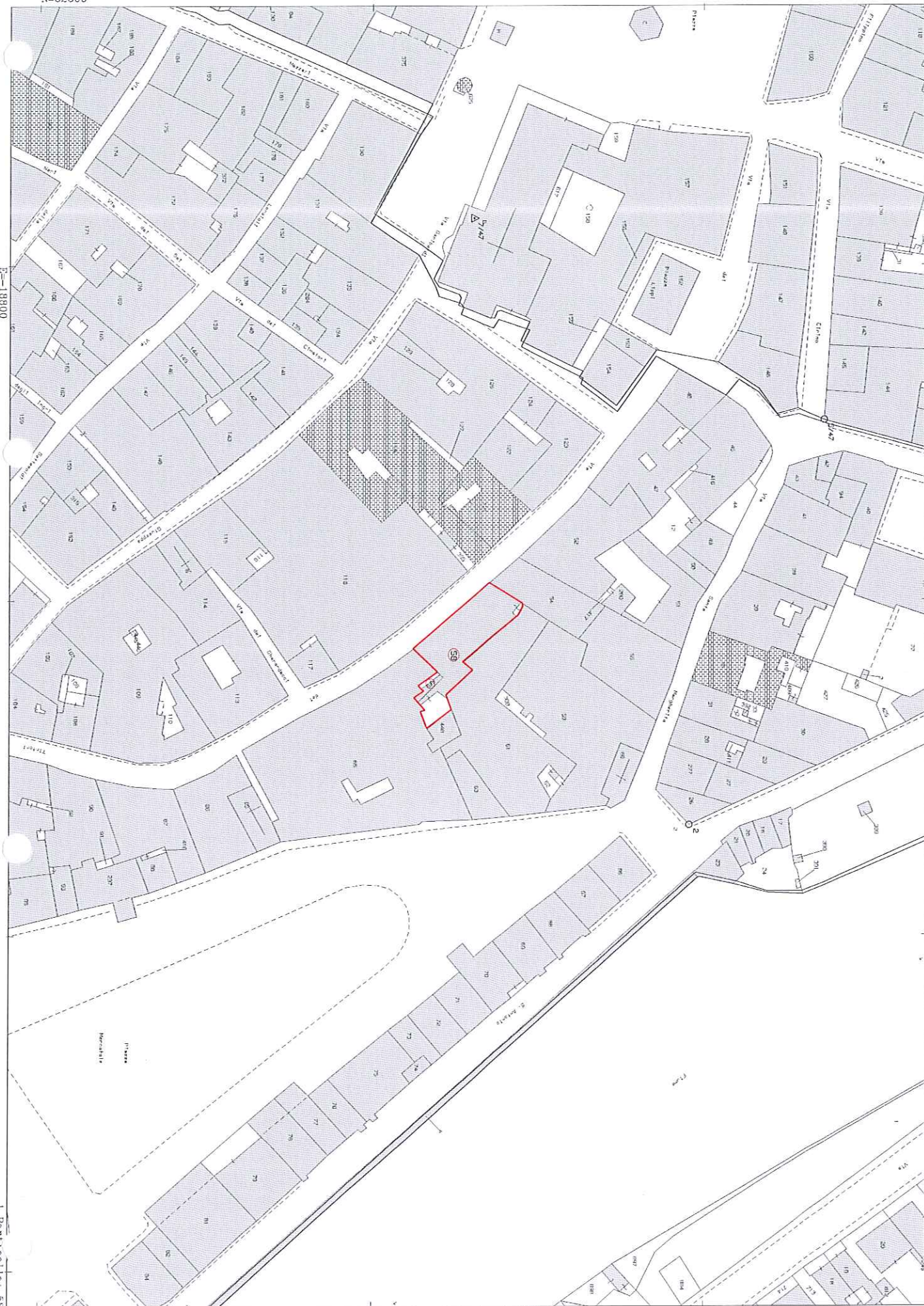
Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016



E=18900

I Particella: 58



**“ALLEGATO 5.3”**

**PLANIMETRIE CATASTALI  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016



|                                                                                                                             |  |                                                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>                                                                                               |  | <b>Agenzia delle Entrate<br/>CATASTO FABBRICATI<br/>Ufficio Provinciale di<br/>Prato</b> |  |
| Compilato da:<br>Giunti Giuseppe<br>Iscritto all'albo:<br>Geometri<br>Prov. Prato <span style="float: right;">N. 244</span> |  |                                                                                          |  |
| Comune di Prato<br>Sezione:      Foglio: 50      Particella: 58                                                             |  | Protocollo n. PO0000551 del 09/01/2015<br>Tipo Mappale n.      del                       |  |
| Dimostrazione grafica dei subalterni                                                                                        |  | Scala 1 : 500                                                                            |  |

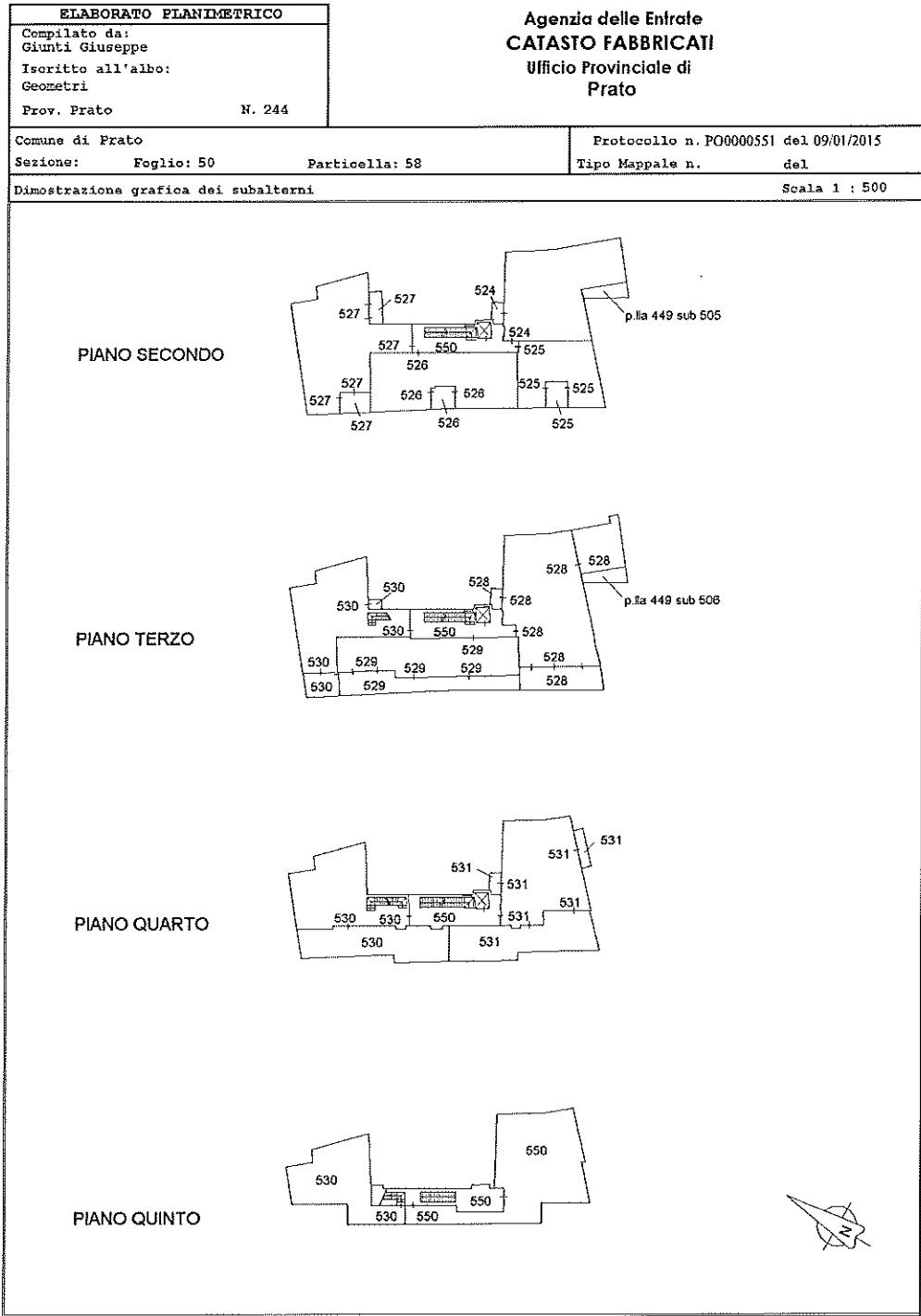
  

**PIANO INTERRATO**

**PIANO TERRA**

via dei Tintori

**PIANO PRIMO**





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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 519

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Prato

N. 244

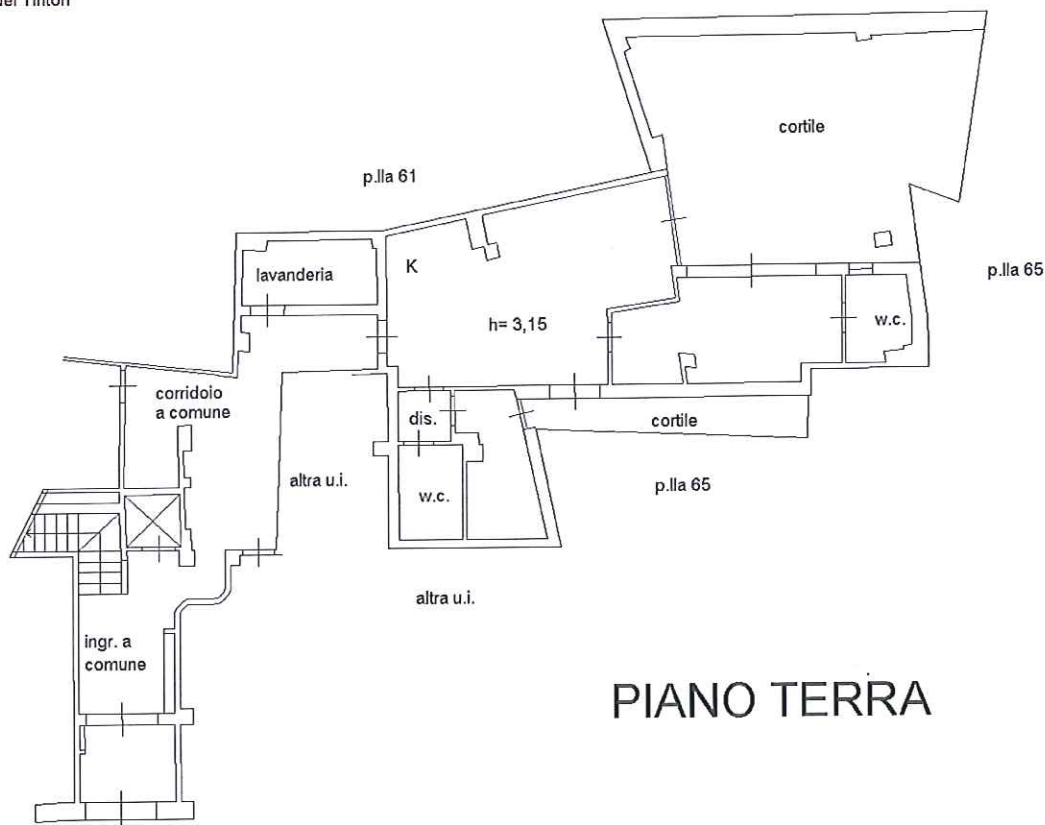
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori



## PIANO TERRA



na planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 520

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

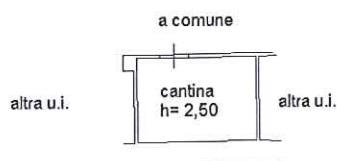
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

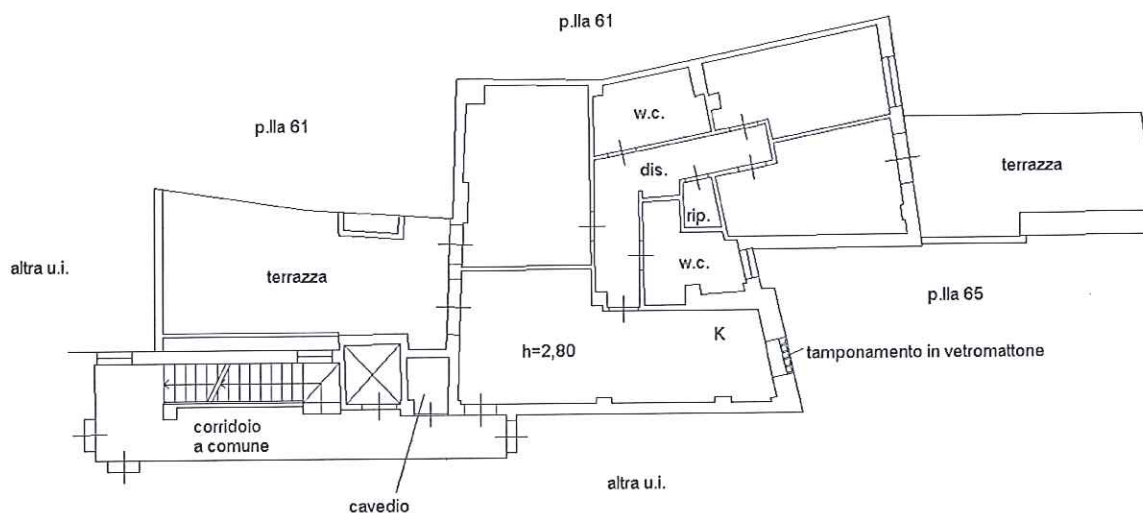
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO PRIMO



Lato via dei Tintori



...ma planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 521

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

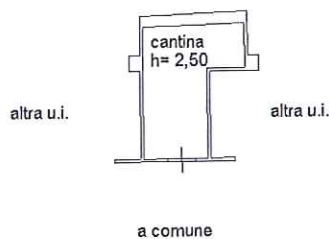
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

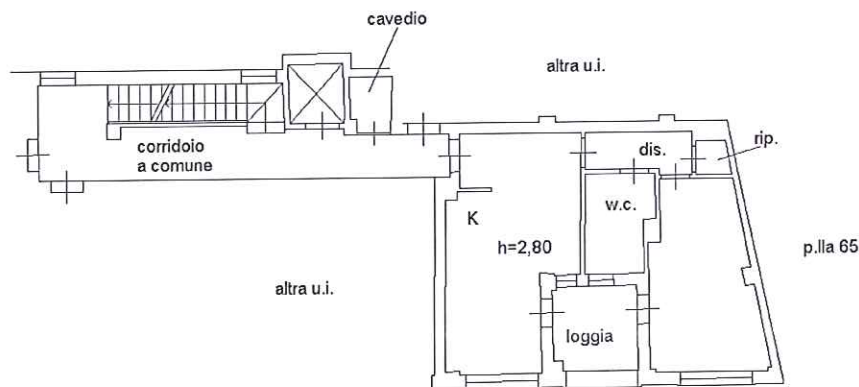
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO PRIMO



la planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 522

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

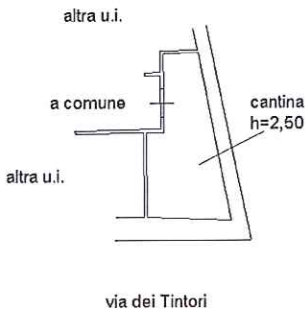
Prov. Prato

N. 244

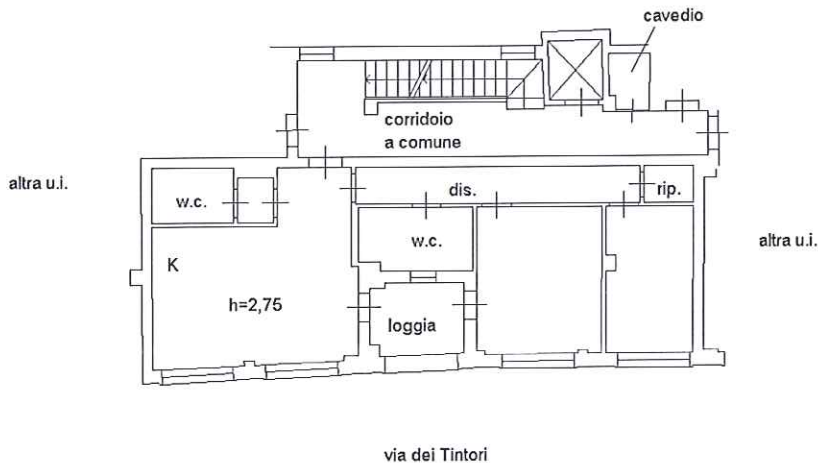
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



## PIANO PRIMO



na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 523

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

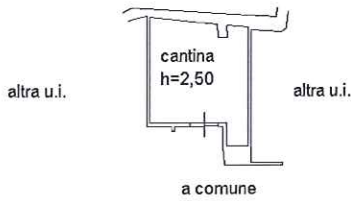
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

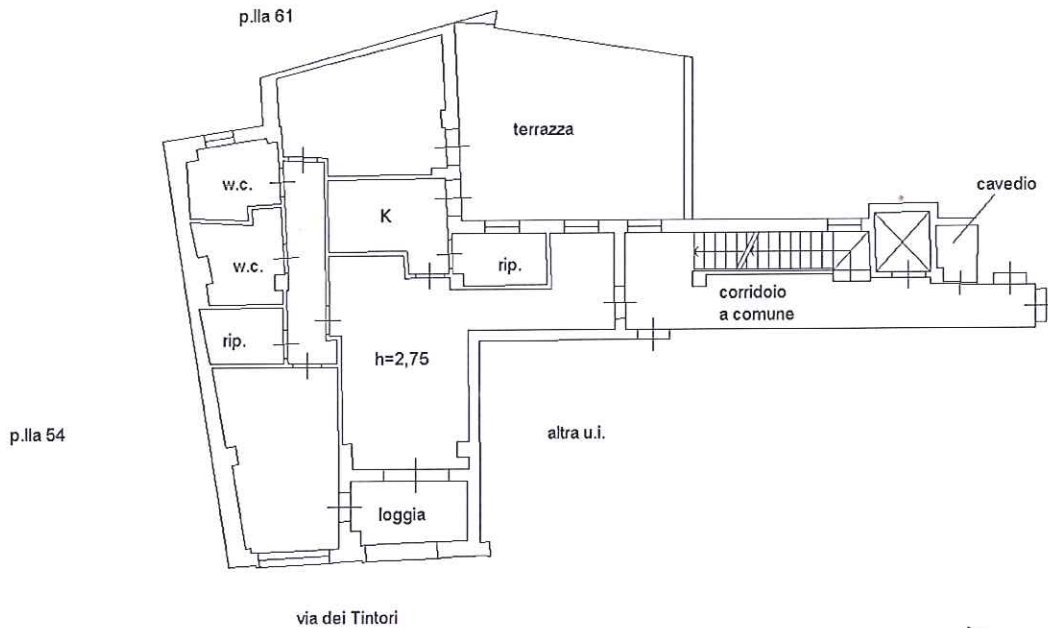
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO PRIMO



la planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 524

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

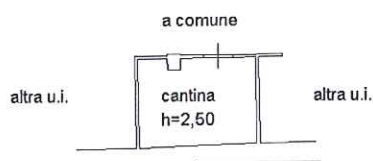
Prov. Prato

N. 244

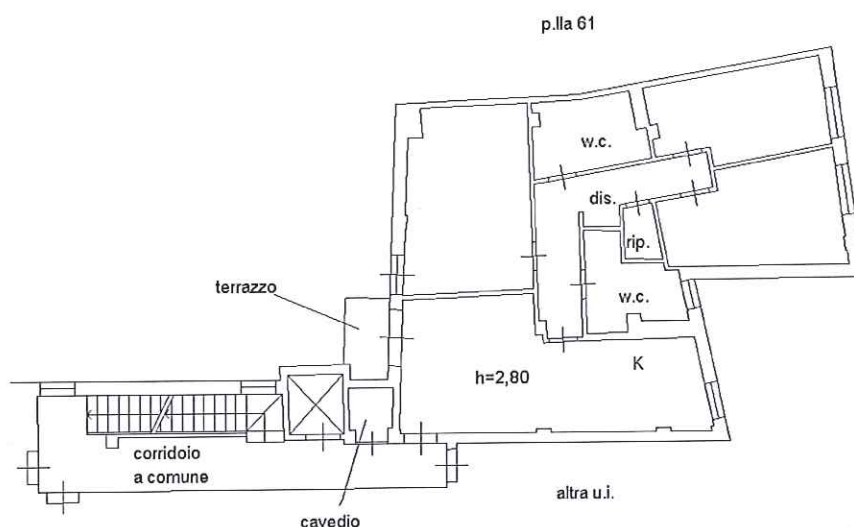
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



## PIANO SECONDO



na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 525

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

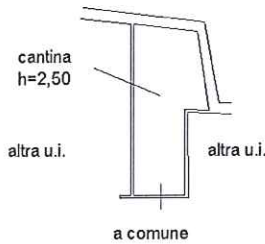
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

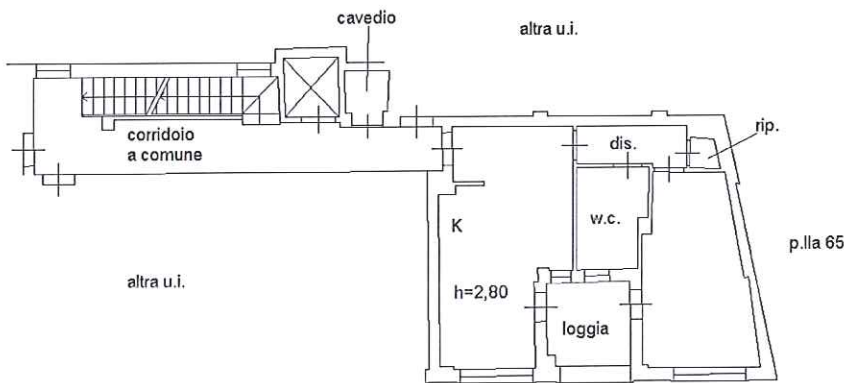
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO SECONDO



via dei Tintori



na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 526

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

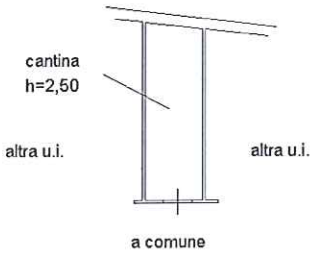
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

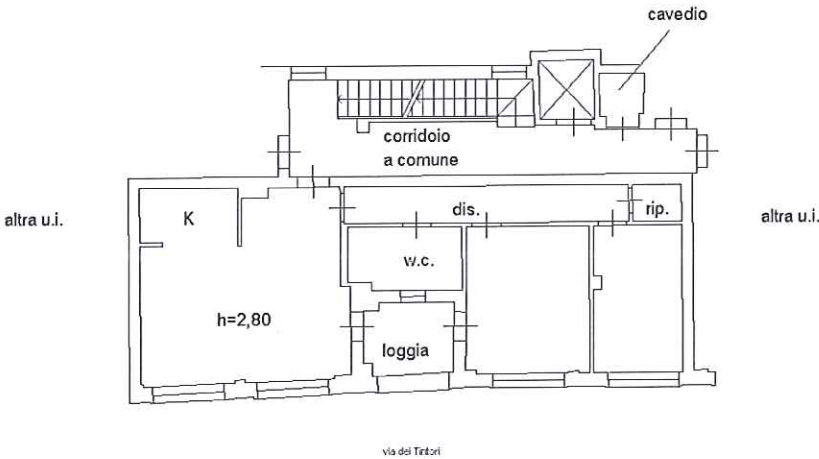
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO SECONDO



na planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 529

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

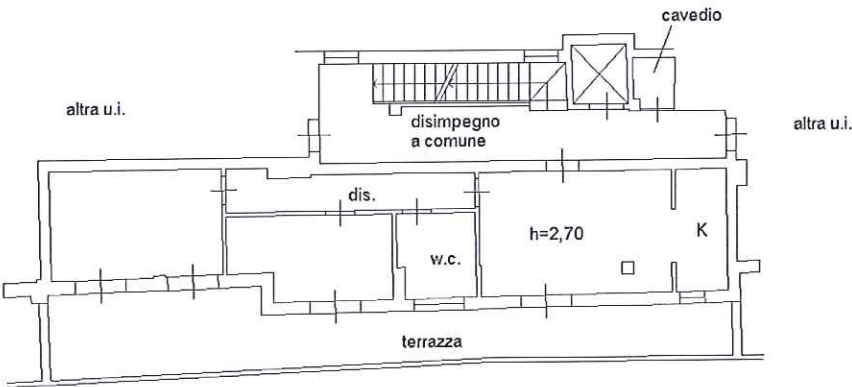
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO TERZO



via dei Tintori



la planimetria in atti

mo: 530 >

di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Cor

VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 3-4-5-SI;

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

05/07/2013

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato  
Via Dei Tintori

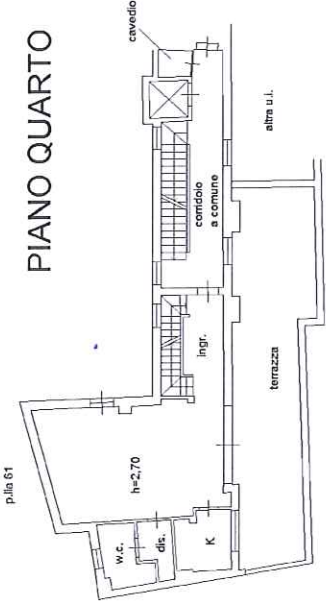
Scala 1: 200

Identificativi Catastali:  
Sezione: 50  
Foglio: 58  
Particella: 58  
Subalterno: 530

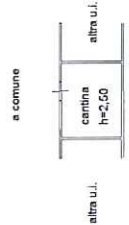
Compilata da:  
Gianni Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Prato  
N. 244

na planimetria in atti

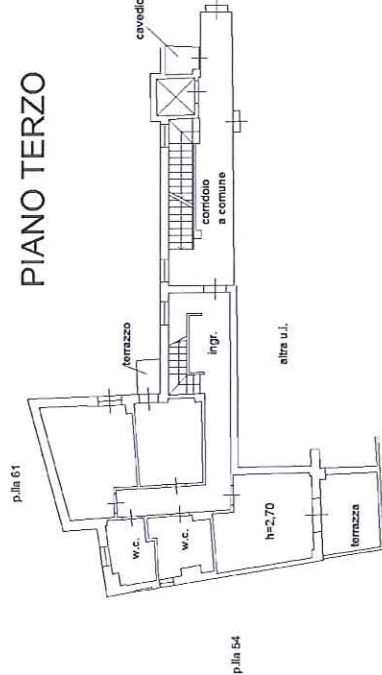
## PIANO QUARTO



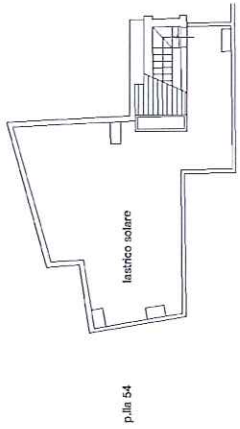
## PIANO INTERRATO



## PIANO TERZO



## PIANO QUINTO



10 metri

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 531

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

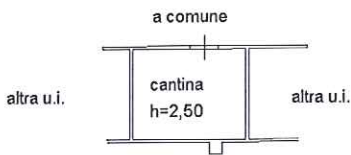
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

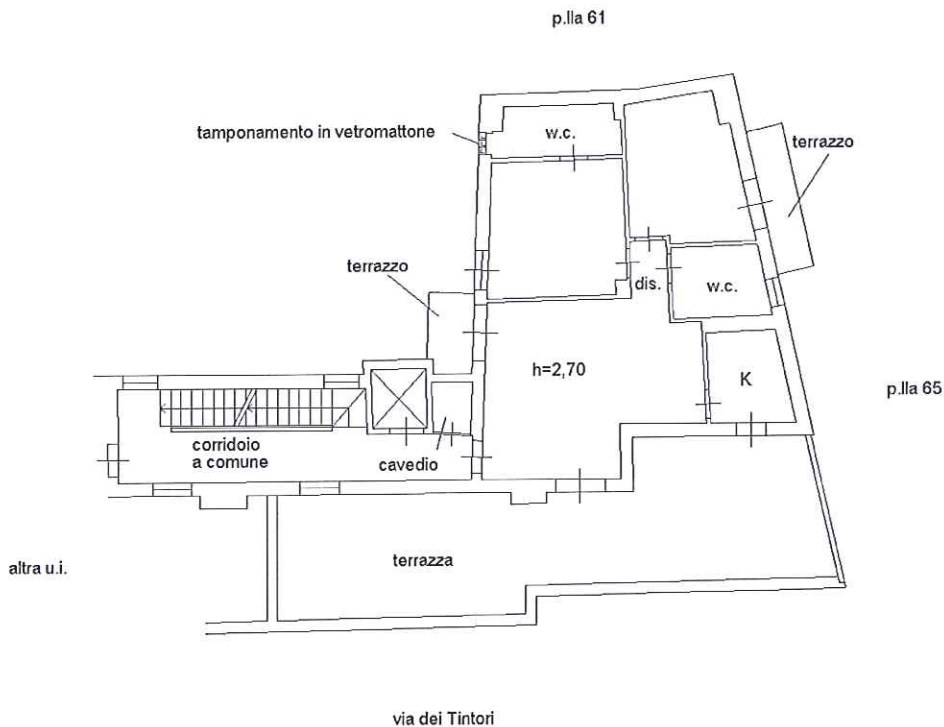
Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori

## PIANO QUARTO



la planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 532

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

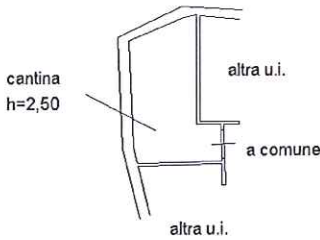
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori



na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 533

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

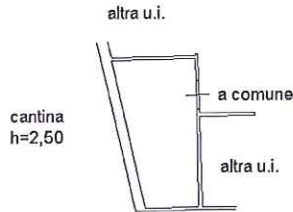
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. 533 >  
VIA DEI TINTORI n. 80 piano: S1;

a planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 534

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

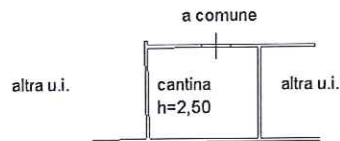
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori



la planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 535

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

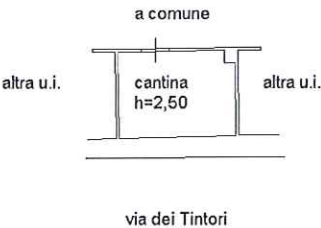
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO INTERRATO



a planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 536

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

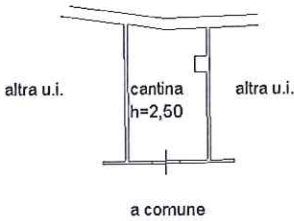
Prov. Prato

N. 244

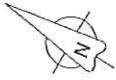
Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO INTERRATO



Lato via dei Tintori



ma planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 537

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

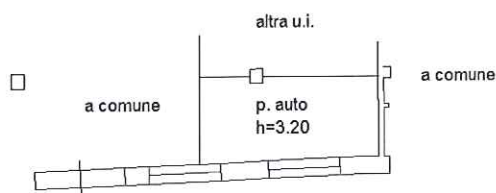
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. no: 537 >  
 VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;

C. la planimetria in atti

Data: 17/11/2015 - n. T315170 - Richiedente: LTRWTR44P04L781P

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

10 metri



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 538

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

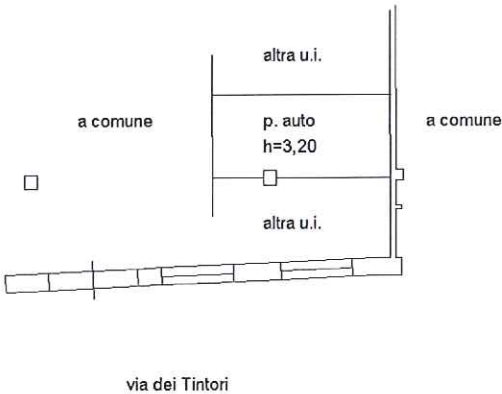
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO TERRA



no: 538 >

Sub

58 - Particella: 58 - Foglio: 50 - Comune di PRATO (G999) - <

Simulazione al 17/11/2015 - Catasto dei Fabbricati - Via DEI TINTORI n. 80/C piano: T;

la planimetria in atti

Data: 17/11/2015 - n. T315172 - Richiedente: LTRWTR44P04L781P

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

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 539

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

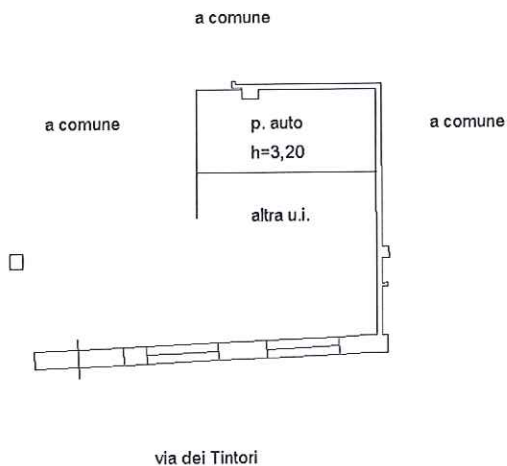
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Subr. no: 539 >  
/IA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;

10 metri

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 540

Compilata da:

Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

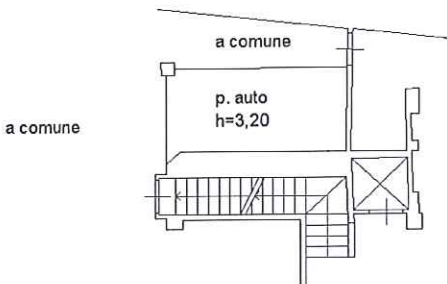
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Lato via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. no: 540 >  
VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;

10 metri

na planimetria in atti

Data: 17/11/2015 - n. T315303 - Richiedente: LTRWTR44P04L781P

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



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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 541

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. no: 541 >  
IA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;  
C...na planimetria in atti

Data: 17/11/2015 - n. T315304 - Richiedente: LTRWTR44P04L781P

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

10 metri

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 542

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

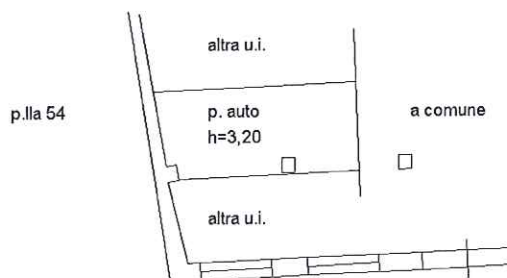
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Comune di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub: 542 >  
 /IA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;

a planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 545

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

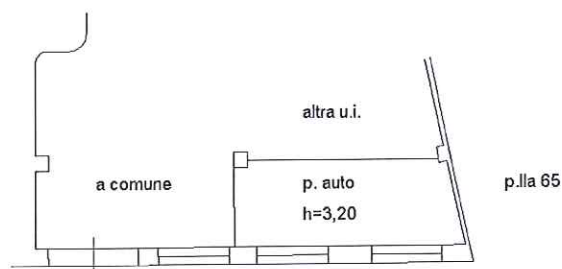
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. no: 545 >  
VIA DEI TINTORI n. 78 piano: T;

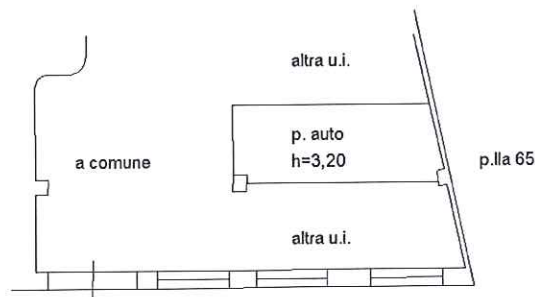
la planimetria in atti



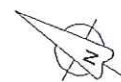
|                                                                                                             |                                                                                                                                                                |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agenzia del Territorio</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br><b>Ufficio Provinciale di</b><br><b>Prato</b> | Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013<br>Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato<br>Via Dei Tintori <span style="float: right;">civ. 80</span> |                                                                                                                             |
|                                                                                                             | Identificativi Catastali:<br>Sezione:<br>Foglio: 50<br>Particella: 58<br>Subalterno: 546                                                                       | Compilata da:<br>Giunti Giuseppe<br>Iscritto all'albo:<br>Geometri<br>Prov. Prato <span style="float: right;">N. 244</span> |

Scheda n. 1      Scala 1:200

## PIANO TERRA



via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Suba: no: 546 >  
 IA DEI TINTORI n. 78 piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 50  
Particella: 58  
Subalterno: 547

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

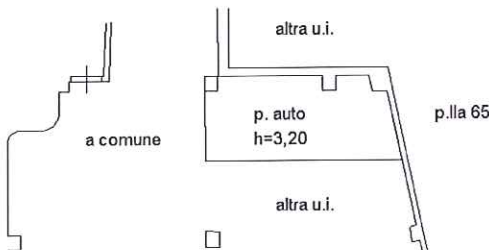
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Lato via dei Tintori



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. no: 547 >  
/IA DEI TINTORI n. 78 piano: T;

10 metri

la planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PO0073646 del 05/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato

Via Dei Tintori

civ. 80

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 50

Particella: 58

Subalterno: 548

Compilata da:  
Giunti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

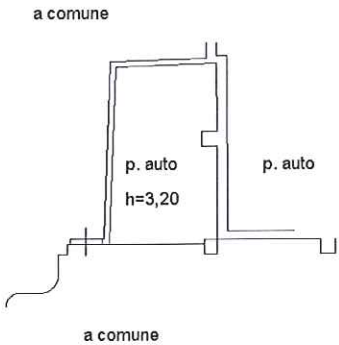
Prov. Prato

N. 244

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/11/2015 - Com. di PRATO (G999) - < Foglio: 50 - Particella: 58 - Sub. n. 548 >  
/IA DEI TINTORI n. 78 piano: T;

10 metri

La planimetria in atti



**“ALLEGATO 5.4”**

**VISURE CATASTALI  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016

Ufficio Provinciale di Prato - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PRATO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune |                       | Sezione | Foglio<br>50 | Particella<br>58  |      | Tipo mappale                                                                                                                                                                            | del: |
|--------|-----------------------|---------|--------------|-------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Sub    | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani        | Scala             | Int. | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                             |      |
| 500    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 501    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 505    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 506    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 507    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 508    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 509    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 510    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 511    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 512    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 513    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 514    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 515    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 516    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 517    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 518    |                       |         |              |                   |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                               |      |
| 519    | via dei tintori       | 80      | T-S1         |                   |      | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE                                                                                                                                                          |      |
| 520    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 521    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 522    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 523    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 524    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 525    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 526    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 527    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 528    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 3-S1         |                   |      | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO                                                                                                                                                            |      |
| 529    | via dei tintori       | 80      | 3-S1         |                   |      | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE                                                                                                                                                          |      |
| 530    | via dei tintori       | 80      | 3-4 5-S1     |                   |      | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE                                                                                                                                                          |      |
| 531    | via dei tintori       | 80      | 4-S1         |                   |      | UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE                                                                                                                                                          |      |
| 532    | VIA DEI TINTORI       | 80      | S1           |                   |      | LOCALE DI DEPOSITO                                                                                                                                                                      |      |
| 533    | VIA DEI TINTORI       | 80      | S1           |                   |      | LOCALE DI DEPOSITO                                                                                                                                                                      |      |
| 534    | VIA DEI TINTORI       | 80      | S1           |                   |      | LOCALE DI DEPOSITO                                                                                                                                                                      |      |
| 535    | VIA DEI TINTORI       | 80      | S1           |                   |      | LOCALE DI DEPOSITO                                                                                                                                                                      |      |
| 536    | VIA DEI TINTORI       | 80      | S1           |                   |      | LOCALE DI DEPOSITO                                                                                                                                                                      |      |
| 537    | via dei tintori       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 538    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 539    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 540    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 541    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 542    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 543    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 544    | VIA DEI TINTORI       | 80/C    | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 545    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 546    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 547    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 548    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                      |      |
| 549    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | BENE COMUNE NON CENSIBILE (SPAZIO DI MANOVRA) A COMUNE AI SUB 545,546,547,548.                                                                                                          |      |
| 550    | VIA DEI TINTORI       | 80/80C  | T-1 2-3 4-5  |                   |      | BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO, VANO SCALE, ASCENSORE, DISIMPEGNO, AUTOCLAVE, CAVEDIO A PIANO, SPAZIO DI MANOVRA, CORTE, LOCALE ASCENSORE E LASTRICO SOLARE) A TUTTI I SUBALTERNI. |      |
| Comune |                       | Sezione | Foglio<br>50 | Particella<br>449 |      | Tipo mappale                                                                                                                                                                            | del: |
| Sub    | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani        | Scala             | Int. | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                             |      |
| 500    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2            |                   |      | PORZIONE DI U. I. SOPPRESSA GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 500                                                                                                                         |      |
|        | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1            |                   |      | PORZIONE DI U. I. SOPPRESSA GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 508                                                                                                                         |      |
| 502    | VIA DEI TINTORI       | 78      | T            |                   |      | PORZIONE DI U. I. SOPPRESSA GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 511                                                                                                                         |      |

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune |                       | Sezione | Foglio | Particella |      | Tipo mappale                                          | del: |
|--------|-----------------------|---------|--------|------------|------|-------------------------------------------------------|------|
| PRATO  |                       |         | 50     | 449        |      |                                                       |      |
| Sub    | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani  | Scala      | Int. | DESCRIZIONE                                           |      |
| 503    | VIA DEI TINTORI       | 80      | T      |            |      | PORZIONE DI U. I. GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 519 |      |
| 504    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 1      |            |      | PORZIONE DI U. I. GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 520 |      |
| 505    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 2      |            |      | PORZIONE DI U. I. GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 524 |      |
| 506    | VIA DEI TINTORI       | 80      | 3      |            |      | PORZIONE DI U. I. GRAFFATA ALLA PARTICELLA 58 SUB 528 |      |

Unità immobiliari n. 54

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 15.13.11

Segue

Visura n.: T206541 Pag: 2

|    |    |      |     |  |  |  |                         |   |          |                                                             |             |                                                                                                                           |                      |
|----|----|------|-----|--|--|--|-------------------------|---|----------|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 10 | 73 | 1487 | 47  |  |  |  | C/2                     | 4 | 4 m²     | Totale: 5 m²                                                | Euro 11,57  | VIA DI POPOLINO SNC piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.             | Annotazione          |
| 11 | 50 | 58   | 519 |  |  |  | in corso di<br>definiz. |   |          | Totale: 101 m²                                              |             | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: T-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 12 | 50 | 58   | 520 |  |  |  | A/2                     | 4 | 6,5 vani | Totale: 121 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 111 m² | Euro 738,53 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 1-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 13 | 50 | 58   | 521 |  |  |  | A/2                     | 3 | 3,5 vani | Totale: 60 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 58 m²   | Euro 334,41 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 1-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 14 | 50 | 58   | 522 |  |  |  | A/2                     | 3 | 5,5 vani | Totale: 89 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 87 m²   | Euro 525,49 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 1-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 15 | 50 | 58   | 523 |  |  |  | A/2                     | 4 | 7 vani   | Totale: 115 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 113 m² | Euro 795,34 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 1-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 16 | 50 | 58   | 524 |  |  |  | A/2                     | 4 | 6 vani   | Totale: 112 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 111 m² | Euro 681,72 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 2-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 17 | 50 | 58   | 525 |  |  |  | A/2                     | 3 | 3,5 vani | Totale: 61 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 59 m²   | Euro 334,41 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 2-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 18 | 50 | 58   | 526 |  |  |  | A/2                     | 3 | 5,5 vani | Totale: 90 m²<br>Totale escluse aree<br>scoperte**: 88 m²   | Euro 525,49 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 2-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        | Annotazione Notifica |
| 19 | 50 | 58   | 529 |  |  |  | in corso di<br>definiz. |   |          | Totale: 85 m²                                               |             | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 3-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        |                      |
| 20 | 50 | 58   | 530 |  |  |  | in corso di<br>definiz. |   |          | Totale: 179 m²                                              |             | VIA DEI TINTORI n. 80 piano:<br>3-4-5-S1; Variazione del 09/11/2015 -<br>Inserimento in visura dei dati di<br>superficie. |                      |
| 21 | 50 | 58   | 531 |  |  |  | in corso di<br>definiz. |   |          | Totale: 101 m²                                              |             | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: 4-S1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.        |                      |

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 15.13.12

Segue

Visura n.: T206541 Pag: 3

|    |  |    |    |     |  |     |   |                   |                           |            |                                                                                                                   |                      |
|----|--|----|----|-----|--|-----|---|-------------------|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 22 |  | 50 | 58 | 532 |  | C/2 | 4 | 7 m <sup>2</sup>  | Totale: 8 m <sup>2</sup>  | Euro 20,25 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: SI;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.  | Annotazione Notifica |
| 23 |  | 50 | 58 | 533 |  | C/2 | 4 | 8 m <sup>2</sup>  | Totale: 9 m <sup>2</sup>  | Euro 23,14 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: SI;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.  | Annotazione Notifica |
| 24 |  | 50 | 58 | 534 |  | C/2 | 4 | 7 m <sup>2</sup>  | Totale: 8 m <sup>2</sup>  | Euro 20,25 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: SI;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.  | Annotazione Notifica |
| 25 |  | 50 | 58 | 535 |  | C/2 | 4 | 7 m <sup>2</sup>  | Totale: 9 m <sup>2</sup>  | Euro 20,25 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: SI;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.  | Annotazione Notifica |
| 26 |  | 50 | 58 | 536 |  | C/2 | 4 | 8 m <sup>2</sup>  | Totale: 9 m <sup>2</sup>  | Euro 23,14 | VIA DEI TINTORI n. 80 piano: SI;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.  | Annotazione Notifica |
| 27 |  | 50 | 58 | 537 |  | C/6 | 4 | 11 m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 61,36 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 28 |  | 50 | 58 | 538 |  | C/6 | 4 | 11 m <sup>2</sup> | Totale: 11 m <sup>2</sup> | Euro 61,36 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 29 |  | 50 | 58 | 539 |  | C/6 | 4 | 11 m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 61,36 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 30 |  | 50 | 58 | 540 |  | C/6 | 4 | 11 m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 61,36 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 31 |  | 50 | 58 | 541 |  | C/6 | 4 | 12 m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 66,93 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 32 |  | 50 | 58 | 542 |  | C/6 | 4 | 13 m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 72,51 | VIA DEI TINTORI n. 80/C piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie. | Annotazione Notifica |
| 33 |  | 50 | 58 | 545 |  | C/6 | 4 | 15 m <sup>2</sup> | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 83,67 | VIA DEI TINTORI n. 78 piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.   | Annotazione Notifica |
| 34 |  | 50 | 58 | 546 |  | C/6 | 4 | 12 m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 66,93 | VIA DEI TINTORI n. 78 piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.   | Annotazione Notifica |



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 15.13.12

Visura n.: T206541 Pag: 4

Segue

|    |    |      |     |  |             |   |                    |                           |            |                                                                                                                                                                        |                      |
|----|----|------|-----|--|-------------|---|--------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 35 | 50 | 58   | 547 |  | C/6         | 4 | 12 m <sup>2</sup>  | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 66,93 | VIA DEI TINTORI n. 78 piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.                                                        | Annotazione Notifica |
| 36 | 50 | 58   | 548 |  | C/6         | 4 | 14 m <sup>2</sup>  | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 78,09 | VIA DEI TINTORI n. 78 piano: T;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.                                                        | Annotazione Notifica |
| 37 | 73 | 1487 | 55  |  | area urbana |   | 162 m <sup>2</sup> |                           |            | VIA DI POPOLINO SNC piano: T;<br>Variazione del 27/11/2013 n.<br>58736.1/2013 in atti dal 27/11/2013<br>(protocollo n. PO0107869) BONIFICA<br>IDENTIFICATIVO CATASTALE | Annotazione          |

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 10: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 12: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 13: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 14: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 15: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14



## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 15.13.12

Visura n.: T206541 Pag: 5

Segne

|                                  |                                                                   |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Immobile 16: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 17: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 18: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 22: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 23: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 24: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 25: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 26: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 27: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 28: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 29: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |
| <b>Immobile 30: Annotazione:</b> | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)        |
| <b>Notifica:</b>                 | effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14 |



Ufficio Provinciale di Prato - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 15.13.12

Fine

Visura n.: T206541 Pag: 6

**Immobile 31: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 32: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 33: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 34: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 35: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 36: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 01/09/2014 con prot. n. PO0023651/2014 del 30/05/14

**Immobile 37: Annotazione:** di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 73 pla 1383 sub 500 per allineamento mappe

**Totale: vani 37,5 m² 373 Rendita: Euro 4.873,32**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                                                                                                                                                 | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| I                 | CAREP SOC. COOP. A R.L. con sede in PRATO                                                                                                                                                       | 01096540487*   | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/04/2014 n. 3256.1/2014 in atti dal 10/10/2014 (protocollo n. PO0046680) Sede: PRATO Registrazione: Sede: ESATTA<br>INT. TR 2974/14-RVA 46661/14 |                |                       |

Unità immobiliari n. 37

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

**“ALLEGATO 5.5”**

**PRATICHE AUTORIZZATIVE  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016



Oggetto: "Ristrutturazione con interventi sulle strutture e cambio di destinazione d'uso" di edificio in Prato, Via Tintori n° 80.

## RELAZIONE INERENTE GLI ATTI ABILITANTI DELL'EDIFICIO IN OGGETTO

Il sottoscritto Alessandro Saccenti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Prato al n° 200 e con recapito in Prato, Via C. Malaparte n° 9, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto

### DICHIARA

che l'intervento in oggetto è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche abilitanti:

1. D.I.A.E. P.E. 167 / 2009 P.G. N° 12458 / 2009;
2. D.I.A.E. P.E. 544 / 2010 P.G. N° 30625 / 2010;
3. D.I.A.E. P.E. 694 / 2012 P.G. N° 41044 / 2012;
4. D.I.A.E. P.E. 716 / 2013 P.G. N° 35706 / 2013;
5. S.C.I.A. P.E. 1175 / 2013 P.G. N° 53666 / 2013.

In relazione alla origine dell'edificio si rileva che:

- "il complesso è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967, precisamente in virtù di licenza edilizia P.G. 21430 del 23/12/1957, rilasciata il 13/05/1958, successiva licenza edilizia P.G. 21399 del 31/10/1960, rilasciata il 03/12/1960, e concessione edilizia in sanatoria P.G. 29930 del 11/11/1964, P.E. 942/1964, rilasciata il 20/05/1965".
- "successivamente è stata presentata al Sindaco del Comune di Prato domanda di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85 in data 30/09/1986, registrata al P.G. 78744, n. 32420/1986 d'Ordine, in dipendenza della quale è stata rilasciata in data 24/01/1989 la relativa concessione in sanatoria".
- "per il piano quarto in data 20/11/2002 è stata presentata D.I.A.E. P.G. 71669, P.E. 3206/2002, successiva variante finale ai sensi dell'art. 45 del R.E. P.G. 72042 del 10/11/2005, P.E. 3187/2005 e comunicazione di fine lavori e certificato di conformità P.G. 72043 del 20/11/2005"
- "per il piano terzo in data 11/03/2004 è stata presentata D.I.A.E. P.G. 15241, P.E. 494/2004, successiva variante finale ai sensi dell'art. 45 del R.E. P.G. 61272 del 02/07/2007, P.E. 3427/2007 e comunicazione di fine lavori e certificato di conformità P.G. 28030 del 28/03/2007".
- "con delibere del Consiglio Comunale n. 39 del 01/03/2007, n. 119 del 28/06/2007 e n. 138 del 28/07/2007 è stato approvato il Piano di Recupero n. 161 di cui all'istanza P.G. 15488 del 06/03/2006, P.E. 161/06, a seguito del quale è stata presentata per la ristrutturazione dell'intero complesso D.I.A.E. P.G. 129809 del 29/09/2008, P.E. 2807/2008".

Sono seguite quindi le pratiche abilitanti di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.

Prato, 18/04/2014



**DEPOSITO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'**  
**Art. 86 Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 Gennaio 2005**

Comune di Prato

Ente: CPO      ADO: ADOCPD  
Prot: (A) 2014/0055994 del 23/04/14



**AL COMUNE DI PRATO**  
**SERVIZIO ISTANZE EDILIZIE**

Il sottoscritto Ing. Alessandro Saccenti iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Prato al numero 200, con studio professionale in Prato, Via Curzio Malaparte n° 9 (Tel: 347 2778715) essendo ultimati i lavori di "Ristrutturazione con interventi sulle strutture e cambio di destinazione d'uso" dell'edificio posto in Prato, Via Tintori n° 80 come da Denuncia Inizio Attività Edilizia prot. gen. n° 12458 (P. E. 167 del 28/01/2009), DIAE P. G. n° 30625 (P. E. 544 del 04/03/2010), DIAE P. G. n° 2012/0041044 (P. E. 694 del 26/03/2012), DIAE P. G. n° 2013/0035706 (P. E. 716 del 25/03/2013), SCIA P. G. n° 2013/0053666 (P. E. 1175 del 09/05/2013), limitatamente all'alloggio interno n° 9, ai posti auto, alle cantine ed alle parti comuni dell'edificio, come da comunicazione di fine dei lavori depositata in data 03/04/2014 P.G. 46958,

**DICHIARA**

- la consistenza dell'edificio, **PER LA PARTE DI CUI SI CERTIFICA LA ABITABILITA' E/O AGIBILITA'**, risulta composta da:

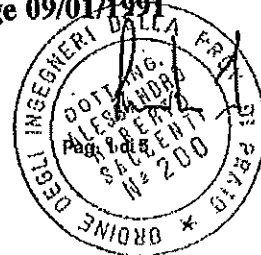
|              |                                                                                                    |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTI | n° 1 da vani 3 + n° 6 accessori (interno 9 posto al piano 2°);                                     |
| AUTORIMESSE  | n° 13 posti macchina (al piano terra);                                                             |
| CANTINE      | n° 18 (al piano interrato) di cui 5 unità immobiliari a se stanti e 13 abbinate agli appartamenti. |

- gli immobili risultano così descritti al N.C.E.U. del Comune di Prato:

| partita | foglio | particella | sub          | piano <sup>1</sup>  |
|---------|--------|------------|--------------|---------------------|
|         | 50     | 58         | 527          | 2 (alloggio int. 9) |
|         | 50     | 58         | da 532 a 536 | S1 (cantine)        |
|         | 50     | 58         | da 537 a 549 | P.T. (posti auto)   |
|         | 50     | 58         | 550          | Parti comuni        |

- le murature risultano prosciugate e i vari ambienti sono convenientemente salubri;
- le parti murarie, gli elementi secondari (ad esempio: gradini, ringhiere, elementi decorativi esterni, grate, parapetti, vetrate e relative eventuali protezioni) sono idonei e conformi all'uso a cui sono destinati;
- i lavori eseguiti sull'edificio in oggetto sono rispondenti alla documentazione depositata dal Committente ai sensi dell'art. 123 del DPR 380/01 (ex art. 26 della Legge 09/01/1991

<sup>1</sup> In caso di mancanza di 50spazio, allegare elenco  
50



n. 10) "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia d'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e relativi regolamenti;

- le opere eseguite rispettano i criteri di progettazione previsti dalla parte II – Capo III – "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico", del Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/01, della l.r. n. 47/1991 e dell'allegato I del Regolamento edilizio;
- lo stato di fatto dell'immobile è conforme alle Norme igienico-sanitarie<sup>2</sup> e corrisponde nello stato attuale alla "scheda requisiti igienico sanitari" allegata al presente certificato.

Vista ed allegata la seguente documentazione:<sup>3</sup>

- ✓ Attestazione del versamento dei diritti di segreteria.
- ✓ Deposito precedente Certificato di Abitabilità P.G. 922 del 14/01/1965 e precedente Certificato di Agibilità P.G. 921 del 14/01/1965;
- ✓ Certificazione di conformità dell'opera al progetto presentato e successivi atti, e alle norme igienico sanitarie, secondo quanto previsto dal 1° e 3° comma dell'art. 86 L.R.n.1 del 3/01/05;
- ✓ Dichiarazioni di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ai sensi dell'art. 115 del DPR 380/01 (ex art. 11 della legge 05/03/1990 n. 46 e art. 7 del DPR 06/12/1991 n. 447), depositati presso il Comune di Prato con gli atti appresso indicati o allegati alla presente:
  - **Impianti elettrici:** Deposito dichiarazione conformità parti condominiali P.G. 19328 del 11/02/2014. Deposito dichiarazione conformità impianto privato alloggio n° 9 P.G. 19415 del 11/02/2014.
  - **Impianti meccanici:** Deposito dichiarazione conformità Impianto idrico redatta da C.S.E. Termoidraulica srl e inviata via PEC in data 19/12/2013 (vedi copia ricevuta avvenuta consegna). Deposito dichiarazione conformità Impianto termico redatta da C.S.E. Termoidraulica srl e inviata via PEC in data 19/12/2013 (vedi copia ricevuta avvenuta consegna). Deposito dichiarazione conformità Impianto gas redatta da C.S.E. Termoidraulica srl e inviata via PEC in data 19/12/2013 (vedi copia ricevuta avvenuta consegna).
  - **Impianto ascensore:** Dichiarazione CE del 26/03/2014 e "Comunicazione messa in esercizio" del 03/04/2014 P.G. 47514 allegate.
  - **Impianto automatismo serrande:** Dichiarazione corretta posa e C.E. della Ditta Installatrice e Produttrice rispettivamente Marna s.r.l. e Spagnoli Serrande s.r.l. allegate.
  - **Protezione contro le scariche atmosferiche:** Verifica e certificazione del progettista P. I. Diegoli Alessio che la struttura è autoprotetta (vedi allegato).
- ✓ Documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8, comma 4, L. 447/95: il documento è depositato presso il Comune di Prato con P.G. 0053666 del 09/05/2013.
- ✓ Documentazione relativa ai numeri civici rilasciati.
- ✓ Documentazione pratica recapito in fognatura pubblica.
- ✓ Fascicolo con le caratteristiche dell'opera di cui all'art. 91 comma 1, lett. B del D. Lgs n° 81/2008.

<sup>2</sup> Barrare le parole successive e non compilare la scheda se i rapporti aereo-illuminanti sono stati indicati nell'atto abilitativi citato in premessa

<sup>3</sup> Cancellare la voce che eventualmente non interessa



- ☒ Copia del DOCFA e delle planimetrie catastali presentate all'Agenzia del Territorio.
- ☒ Dichiarazione del sottoscritto che il titolo abilitativo non era soggetto all'esecuzione di opere di urbanizzazione.
- ☒ Elaborato tecnico della copertura.
- ☒ Attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D. Lgs. n° 192/2005 (depositato al Comune con P.G. 16540 del 05/02/2014).
- ☒ Copia del tipo mappale catastale, consegnato all'Agenzia del Territorio, su supporto informatico (CD).

▪ **Conclusivamente**

### ATTESTA

sotto la propria responsabilità, l'attuale sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico della costruzione e degli impianti in essa installati, valutati secondo quanto dispone la normativa vigente, e pertanto l'immobile in oggetto risulta:<sup>4</sup>

☒ **ABITABILE**

☒ **AGIBILE**

limitatamente all'alloggio definito dall'interno n° 9, alle parti comuni, ai posti auto ed alle cantine.

Data 14 Aprile 2014



**SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO**

<sup>4</sup> Barrare la voce che interessa

## SCHEDA DEI REQUISITI IGIENICO-SANITARI

In riferimento all'attuale stato di fatto rappresentato nelle planimetrie allegate

## illuminazione ed aerazione naturali

[illegible]

**Nel caso lo spazio sopra riportato sia insufficiente possono essere allegate più copie di questa pagina**

(\*) Riportare il numero di identificazione dei locali in pianta

Sp = Superficie pavimento

**Sf<sub>a</sub> = Superficie finestrata apribile**

**Sf<sub>1</sub>** = Superficie finestrata Illuminante

## Relazione sul sistema smaltimento liquami.

- ☒ Recapito in pubblica fognatura  
(allegata autorizzazione gestore pubblica fognatura n° 3/47452 del 19/04/2010)

Tipo: ☐ allaccio diretto  
☐ Fossa biologica tricamerale  
☒ Fossa biologica tricamerale e pozzetto sgrassatore  
☐ .....

- ☐ Recapito al di fuori della pubblica fognatura  
(allegata autorizzazione Comune/Provincia n° ..... del .....)

Tipo: ☐ Fossa biologica tricamerale e pozzetto sgrassatore con sub-irrigazione con  
affinamento di fitodepurazione  
☐ Impianto ad ossidazione totale con sub-irrigazione  
☐ .....

## Relazione sul sistema di approvvigionamento di acqua potabile

- ☒ Approvvigionamento da acquedotto pubblico

- ☐ Approvvigionamento diverso da acquedotto pubblico  
(allegato certificato di analisi potabilità dell'acqua di data non antecedente 6 mesi)

Tipo: ☐ Pozzo  
☐ Sorgente  
☐ Acquedotto privato  
☐ .....

Timbro e firma del tecnico rilevatore





**“ALLEGATO 5.6”**

**ATTI DI COMPRAVENDITA  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016



LUCA D'AGLIANA  
NOTAIO

Repertorio n. 312

Raccolta n. 226

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquattordici, il giorno tredici del mese di ottobre

**13 ottobre 2014**

In Prato, Via Simintendi n. 25, negli uffici della "UniCredit S.p.A.".

Avanti a me Dottor Luca D'Agliana, Notaio in Prato, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, ed alla presenza delle signore:

- PIERAGNOLI PATRIZIA, nata Prato (PO) il giorno 1 aprile 1952, residente in Prato (PO), Via Orto del Lupo n. 11;
  - GUARDUCCI ELISA, nata a Firenze (FI) il giorno 24 marzo 1981, residente in Prato (PO), Via Orto del Lupo n. 11;
- intervenute quali testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano,

sono comparsi i signori:

- VENTURI ANDREA, nato a Prato (PO) il giorno 13 dicembre 1961, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui in appresso, imprenditore, codice fiscale VNT NDR 61T13 G999N, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma, quale Liquidatore e legale rappresentante, in nome e per conto della società "CAREP SOC. COOP. A R.L." in liquidazione, con sede in Prato (PO), Via Spadini n. 25, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Prato, codice fiscale e partita IVA 01096540487, R.E.A. n. PO-521979, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale, nonché dal verbale di assemblea ai rogiti del Notaio Francesco De Luca del 30 giugno 2014, repertorio n. 156860/23443, registrato a Prato il giorno 11 luglio 2014 al n. 6780/1T ed iscritto al Registro delle Imprese di Prato in data 15 luglio 2014;

- FAVI FILIPPO, nato a Firenze (FI) il giorno 27 settembre 1975, residente in Prato (PO), Via dei Tintori n. 80, libero professionista, codice fiscale: FVA FPP 75P27 D612W, il quale dichiara di essere separato legalmente;

- FAVI ENZO, nato a Prato (PO) il giorno 25 luglio 1941, residente in Prato (PO), Via A. Saffi n. 31/33, pensionato, codice fiscale: FVA NZE 41L25 G999F.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

anzitutto premettono

- a) che con scrittura privata in data 14 giugno 2012, registrata a Prato il 22 giugno 2012 al n. 6506 mod. 3, la società "CAREP SOC. COOP. A R.L.", quale parte promittente venditrice, ed il signor FAVI FILIPPO, quale parte promissaria acquirente, hanno sottoscritto un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto gli immobili di cui al presente atto;

Registrato a Prato  
il 20/10/2014

al n. 9754

Serie 1T

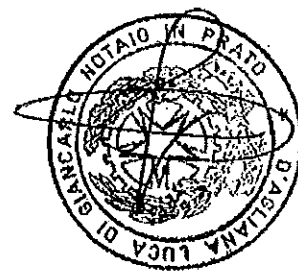
con € 600,00

Trascritto  
a Prato

il 20/10/2014

R.G. 8641

R.P. 6062



b) che in detta scrittura privata il signor FAVI FILIPPO ha corrisposto alla società "CAREP SOC. COOP. A R.L." la complessiva somma di Euro 104.000,00 (Euro centoquattromila virgola zero zero) a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria;

c) che il presente atto costituisce adempimento del contratto preliminare citato alla precedente lettera a);

d) che il signor FAVI ENZO interviene al presente atto al fine di adempiere parzialmente all'obbligazione di pagamento del prezzo, anche ai sensi dell'art. 1, comma 4-bis del D.Lgs. n. 346 del 31 ottobre 1990, secondo quanto meglio precisato nel corpo dell'atto.

Tutto ciò premesso ed assunto a parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

#### ARTICOLO 1

La società "CAREP SOC. COOP. A R.L." in liquidazione, come sopra rappresentata, vende al signor FAVI FILIPPO che, accetta e acquista, il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile:

- porzione di un più ampio complesso immobiliare posto in Comune di Prato (PO), Via dei Tintori n. 80, precisamente appartamento al piano secondo, il secondo a destra per chi esce dall'ascensore, contraddistinto dall'interno n. 9, composto da soggiorno con angolo cottura, ingresso, disimpegno, due servizi igienici, studio, camera, loggia frontale e terrazzo tergale; corredato da cantina al piano interrato, precisamente la prima per chi uscendo dall'ascensore si immette nel corridoio di destra e inizia a contare da sinistra verso destra; oltre posto auto coperto ad uso autorimessa al piano terra, con accesso dal n. 80/C di Via dei Tintori, precisamente il terzo a sinistra per chi entra nello spazio di manovra.

#### Catasto

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice, nel foglio di mappa 50, particelle:

- 58, subalterno 527, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6, rendita catastale Euro 681,72; giusta planimetria del 5 luglio 2013 prot. n. P00073646, con classamento e rendita rettificati ai sensi del D.M. 701/94;

- 58, subalterno 543, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 13, rendita catastale Euro 72,51; giusta planimetria del 5 luglio 2013 prot. n. P00073646, con classamento e rendita rettificati ai sensi del D.M. 701/94;

con diritto all'utilità comune rappresentata al Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio di mappa 50, particella 58, subalterno 550, bene comune non censibile a tutti i subalterni - ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno, autoclave, cavedio a piano, spazio di manovra, corte, locale a-

scene

Conf

- 1'

della

se al

- la

parte

tri;

- il

sidu

ti c

Ai f

suba

ne,

501,

517

Conf

Ai s

1985

dich

ria

trie

attu

lega

lett

spre

Prov

Quar

cons

Frar

372

159

del

Si l

sco

tra:

par

rit

Dic

Al

gno

tan

dot

le

zio

pre

- c

get

al





scensore e lastrico solare.

#### Confini

- l'appartamento confina con detta via, residua proprietà della parte venditrice e/o aventi causa, parti comuni, salvo se altri;

- la cantina confina con detta via, residua proprietà della parte venditrice e/o aventi causa, parti comuni, salvo se altri;

- il posto auto ad uso autorimessa confina con detta via, residua proprietà della parte venditrice e/o aventi causa, parti comuni, salvo se altri.

\*\*\*\*\*

Ai fini storico catastali si precisa che i sopra descritti subalterni derivano da demolizione parziale, ristrutturazione, frazionamento e fusione degli originari subalterni 500, 501, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 515, 516, 517 e 518 della particella 58 del foglio 50.

#### Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto. Dette planimetrie vengono allegare in un'unica fascicolazione al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa dei comparenti.

#### Provenienza

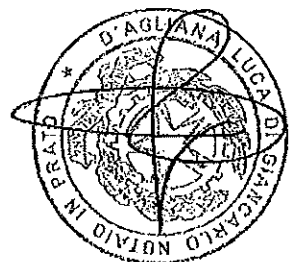
Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice, per maggior consistenza, per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Francesco D'Ambrosi del 2 dicembre 2008, repertorio n. 37239/16209, registrato a Prato il 9 dicembre 2008 al n. 15954/1T, trascritto a Prato il 9 dicembre 2008 al n. 8825 del registro particolare.

Si precisa inoltre che, con atto ai rogiti del Notaio Francesco De Luca del 22 aprile 2014, repertorio n. 156733/23347, trascritto a Prato il 15 maggio 2014 al n. 2974 del registro particolare, la società "CAREP SOC. COOP. A R.L." ha trasferito la sede legale da Campi Bisenzio (FI) a Prato (PO).

#### Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa edilizio-urbanistica, il signor VENTURI ANDREA, nella sua qualità di legale rappresentante della parte venditrice, da me Notaio preventivamente edotto in ordine alle sanzioni penali in cui incorre, secondo le disposizioni vigenti, chi rende dichiarazioni e/o attestazioni false e/o non veritiere, dichiara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000:

- che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e, in particolare, in forza dei seguen-



ti titoli abilitativi:

\* Licenza edilizia Protocollo Generale n. 21430 del 23 dicembre 1957 rilasciata in data 13 maggio 1958;

\* Licenza edilizia Protocollo Generale n. 21399 del giorno 11 novembre 1960 rilasciata in data 3 dicembre 1960.

- che successivamente l'immobile è stato oggetto dei seguenti atti amministrativi:

\* Condono edilizio ai sensi della L. 47/85 Protocollo Generale n. 78744 del 30 settembre 1986 n. 32420/86 per il quale è stata rilasciata concessione in sanatoria in data 24 gennaio 1989;

\* DIAE Protocollo Generale n. 71669 del 20 novembre 2002, Pratica Edilizia n. 3206/2002;

\* DIAE Protocollo Generale n. 15241 del giorno 11 marzo 2004, Pratica Edilizia n. 494/2004;

\* Variante finale ai sensi dell'art. 45 del R.E. Protocollo Generale n. 61272 del 2 luglio 2007, Pratica Edilizia n. 3427/2007;

\* con delibere del Consiglio Comunale di Prato n. 39 del giorno 1 marzo 2007, n. 119 del 28 giugno 2007 e n. 138 del 26 luglio 2007, è stato approvato il Piano di Recupero n. 161 di cui all'istanza Protocollo Generale n. 15488 del 6 marzo 2006 Pratica Edilizia n. 161/2006;

\* DIAE Protocollo Generale n. 129809 del 29 settembre 2008 Pratica Edilizia n. 2807/2008;

\* DIAE Protocollo Generale n. 12458 del 28 gennaio 2009, Pratica Edilizia n. 167/2009;

\* DIAE Protocollo Generale n. 30625 del 4 marzo 2010, Pratica Edilizia n. 544/2010;

\* DIAE Protocollo Generale n. 41044 del 26 marzo 2012, Pratica Edilizia n. 694/2012;

\* DIAE Protocollo Generale n. 35706 del 25 marzo 2013, Pratica Edilizia n. 716/2013;

\* SCIA Protocollo Generale n. 53666 del 9 maggio 2013, Pratica Edilizia n. 1175/2013;

- che successivamente a tale data, l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso a costruire, denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo.

#### Agibilità

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che per l'immobile in oggetto è stata presentata al Comune di Prato la dichiarazione di agibilità in data 23 aprile 2014, Protocollo Generale n. 55994.

#### Garanzia impianti

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della realizzazione del fabbricato.

La parte  
relati

#### Attesti

La parte

mazior

ordine

del D

integ

taio,

La parte

to di

cato

dicem

braio

2014,

2013,

lette

compa

Relat

(post

bilia

prest

D.Lgs

Regol

I rap

desti

saran

le te

spett

ra pe

quire

La parte

vo di

tanta

11.4

ro ze

Al s

tito

ed i

noto

edot

dich

l'am

ve a

cazi

A) c

gola

- as

La parte venditrice, come sopra rappresentata, consegna alla parte acquirente la documentazione amministrativa e tecnica relativa ai suddetti impianti.

#### Attestato di prestazione energetica

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, del quale le parti, in quanto edotte da me Notaio, conoscono la disciplina sanzionatoria.

La parte venditrice consegna alla parte acquirente l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile identificato dal subalterno 527 (appartamento), redatto in data 10 dicembre 2013, presentato al Comune di Prato in data 5 febbraio 2014, Protocollo Generale n. 16540 del 5 febbraio 2014, trasmesso alla Regione Toscana in data 10 dicembre 2013, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti.

Relativamente all'immobile identificato dal subalterno 543 (posto auto coperto), si precisa che trattasi di unità immobiliare esclusa dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192.

#### Regolamento di condominio e tabelle millesimali

I rapporti condominiali ed eventuali oneri e limitazioni di destinazioni e di godimento delle singole unità immobiliari saranno regolati da apposito regolamento di condominio e dalle tabelle millesimali che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D", omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

#### **ARTICOLO 2**

La presente vendita viene stipulata per il prezzo complessivo dichiarato dalle parti di Euro 286.200,00 (Euro duecentottantaseimiladuecento virgola zero zero) oltre I.V.A. di Euro 11.448,00 (Euro undicimilaquattrocentoquarantotto virgola zero zero).

Ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, i comparenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resi edotti da me Notaio della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo della vendita come sopra convenuto viene regolato come segue:

- assegno circolare non trasferibile n. 8016283153 08, di Eu-





ro 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 giugno 2012, all'ordine della parte venditrice;

- assegno circolare non trasferibile n. 8016283154 09, di Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 giugno 2012, all'ordine della parte venditrice;
- assegno circolare non trasferibile n. 6016133556 04, di Euro 4.000,00 (Euro quattromila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 giugno 2012, all'ordine della parte venditrice;
- assegno circolare non trasferibile n. 7016337338, di Euro 7.448,00 (Euro settemilaquattrocentoquarantotto virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, all'ordine della parte venditrice;
- assegno circolare non trasferibile n. 8016285742, di Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, e, su espressa indicazione della parte venditrice, all'ordine di "Unicredit S.p.A.";
- assegno circolare non trasferibile n. 8016285743, di Euro 26.200,00 (Euro ventiseimiladuecento virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, e, su espressa indicazione della parte venditrice, all'ordine di "Unicredit S.p.A.";

\* quanto alla somma di Euro 110.000,00 (Euro centodiecimila virgola zero zero), la società "CAREP SOC. COOP. A R.L.", come sopra rappresentata, riconosce di riceverli dal signor FAVI ENZO in adempimento spontaneo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1180 del Codice Civile, dell'obbligazione del signor FAVI FILIPPO, con:

- assegno circolare non trasferibile n. 8016285740, di Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, e, su espressa indicazione della parte venditrice, all'ordine di "Unicredit S.p.A.";
- assegno circolare non trasferibile n. 8016285741, di Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, e, su espressa indicazione della parte venditrice, all'ordine di "Unicredit S.p.A.";
- assegno circolare non trasferibile n. 7016337337, di Euro 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero), emesso da Credit Suisse (Italy) S.p.A., filiale di Milano, in data 8 ottobre 2014, e, su espressa indicazione della parte venditrice, all'ordine di "Unicredit S.p.A.".

Il signor FAVI ENZO, inoltre, dichiara di avere adempiuto all'obbligazione donandi causa anche ai sensi dell'articolo 1 comma 4-bis del D.Lgs. n. 346 del 31 ottobre 1990.

La par  
pia e  
zo, d  
e dip  
descri  
B) che  
terver  
guenti  
\* GAM  
bre 1:  
codice  
dell'  
Via A  
delle  
partiti  
media:  
zione  
percep  
pless:  
virgo:  
fico  
ranta  
di al  
gosto  
0000  
ca Mo  
IT23  
R.L.,  
- la  
spesa

La pa  
le cc  
samen  
da og

Le pa  
ti pa  
a) i  
non a  
mente  
tutti  
sive  
zioni  
alle  
vendi  
lare  
giti  
perco  
b) i:

La parte venditrice rilascia quindi alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria dell'intero suddetto prezzo, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in virtù e dipendenza del presente atto, salvo il buon fine dei sopra descritti assegni.

B) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile di:

\* GAMBARELLI UMBERTO, nato a Firenze (FI) il giorno 3 settembre 1960, residente in Prato (PO), Via Alighiero Ceri n. 40, codice fiscale GMB MRT 60P03 D612L, in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, corrente in Prato (PO), Via Alighiero Ceri n. 40, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Prato e codice fiscale GMB MRT 60P03 D612L, partita IVA 02209070974, R.E.A. n. PO-512115, preposto alla mediazione, nominato in data 9 maggio 2013, iscritto alla sezione agenti immobiliari della C.C.I.A.A. di Prato, che ha percepito, a titolo di provvigione e rimborso spese, la complessiva somma di Euro 1.615,12 (Euro milleseicentoquindici virgola dodici) pagata dalla parte venditrice mediante bonifico bancario di Euro 10.340,91 (Euro diecimilatrecentoquaranta virgola novantuno) in quanto comprensivo del pagamento di altri compensi per intermediazione, eseguito in data 7 agosto 2012 sul conto corrente IBAN n. IT64 0061 6021 5041 0000 0000 207 intestato a GAMBARELLI UMBERTO, tramite la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., conto corrente IBAN n. IT23 B010 3021 5000 2688 733, intestato a CAREP SOC. COOP. A R.L., numero CRO 32145509803;

- la parte acquirente dichiara di non aver sostenuto alcuna spesa per detta mediazione.

#### ARTICOLO 3

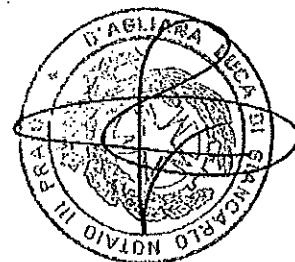
La parte alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale comunque scaturente dal presente atto, esonerando espressamente il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 4

Le parti dichiarano di stipulare il presente atto ai seguenti patti, condizioni e garanzie:

a) i beni immobili sopra descritti sono trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, come ben noto e accettato dalla parte acquirente, con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive passive apparenti e/o legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni ed altresì con i proporzionali diritti di condominio alle parti comuni, il tutto così come pervenuto alla parte venditrice e dalla stessa fino ad oggi posseduto, in particolare con tutti i patti e le condizioni di cui all'atto ai rogiti del Notaio Francesco D'Ambrosi del 2 dicembre 2008, repertorio n. 37239/16209, sopra citato;

b) il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto



oggetto del presente atto sono trasferiti alla parte acquirente dalla data odierna, per tutte le conseguenze utili ed onerose;

c) la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di prestare ogni più ampia garanzia di legge ed all'uopo garantisce la piena, esclusiva, legittima titolarità e giuridica disponibilità dei diritti trasferiti, nonché la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari a terzi spettanti, da vincoli, oneri o gravami che, ove esistenti, ne pregiudicherebbero la disponibilità, ad eccezione di:

- iscrizione ipotecaria n. 3350 del 9 dicembre 2008 a favore di "Unicredit Corporate Banking S.p.A.", per la somma complessiva di Euro 5.500.000,00 (Euro cinquemilionicinquecentomila virgola zero zero) di cui Euro 2.750.000,00 (Euro duemilionesettecentocinquantamila virgola zero zero) per capitale, in forza di atto ai rogiti del Notaio Francesco D'Ambrosi del 2 dicembre 2008, repertorio n. 37241/16210.

Al riguardo la parte venditrice dichiara e garantisce che detta ipoteca deve intendersi, relativamente all'appartamento (subalterno 527) e al posto auto (subalterno 543) oggetto del presente atto, solo formalmente accesa e priva di effetti giuridici sostanziali in quanto in corso di cancellazione, limitatamente a detti beni, a seguito di atto ai miei rogiti in data odierna, repertorio n. 311/225, da registrarsi e annotarsi nei termini di legge;

d) la parte venditrice, come sopra rappresentata, si dichiara altresì edotta dell'onere a suo carico di trasmettere all'amministratore del condominio una copia autentica del presente atto, essendo alla stessa ben nota la propria responsabilità solidale con l'odierna parte acquirente relativamente a tutti i contributi e le spese condominiali che dovessero maturare fino al momento in cui venga trasmessa all'amministratore una copia autentica del presente atto.

#### ARTICOLO 5

Imposte e spese del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico esclusivo della parte acquirente.

#### ARTICOLO 6

I) Le parti dichiarano che il presente atto è imponibile I.V.A. nella misura di legge, in quanto trattasi di compravendita di unità abitativa ristrutturata dall'attuale parte venditrice con ultimazione dei lavori da meno di cinque anni ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8-bis del D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972.

II) La parte acquirente chiede i benefici fiscali previsti dalla nota II bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

All'uopo il signor FAVI FILIPPO dichiara:

a) di essere residente nel territorio del Comune in cui è u-

bica  
b) d  
niug  
di a  
è si  
c) c  
me c  
diri  
prie  
dal  
nel  
all'  
apri  
Le  
non  
agos  
27  
rie  
Le  
se  
pri  
ti  
del

Per  
si  
D.P  
int  
Le  
isc  
sen  
(Co  
ro  
pre  
com  
ni  
Ric  
to,  
con  
ess  
Dat  
si  
te  
FIF  
ANI  
FII  
ENI  
PAI  
ELI  
LUC



acqui-  
ili ed

chiara  
po ga-  
uridi-  
ibertà  
i pre-  
reali  
i che,  
ad ec-

favore  
i com-  
ce. lo-  
duemi-  
apita-  
Ambro-

e che  
tamen-  
ggetto  
affet-  
lazio-  
si ro-  
trarsi

ichia-  
re al-  
pre-  
porra-  
am. ce  
essero  
nnini-

forma-

ibile  
mpira-  
parte  
anni  
633

evisti  
al-

è u-

bicato l'immobile oggetto del presente atto;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il co-  
niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione  
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui  
è situato l'immobile oggetto del presente atto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regi-  
me di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei  
diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-  
prietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o  
dal coniuge con le agevolazioni di cui alle norme indicate  
nel comma primo, lettera c) della sopra citata nota II bis  
all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26  
aprile 1986, n. 131.

Le parti dichiarano che l'immobile oggetto del presente atto  
non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri del D.M. 2  
agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del  
27 agosto 1969, e che lo stesso non è compreso nelle catego-  
rie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le parti dichiarano altresì di essere a conoscenza delle cau-  
se di decadenza dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto di  
prima casa, nonché degli obblighi di natura fiscale derivan-  
ti dal trasferimento nel termine di cinque anni dalla data  
del presente atto.

\*\*\*\*\*

Per il presente atto l'imposta di bollo viene assolta ai sen-  
si dell'articolo 1, comma 1-bis della Tariffa allegata al  
D.P.R. n. 642 del 26 ottobre 1972 e successive modifiche ed  
integrazioni.

Le parti, nel dare atto di essere state informate anche per  
iscritto, liberamente consentono ed autorizzano, anche ai  
sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196  
(Codice in materia di protezione dei dati personali), l'inte-  
ro trattamento dei dati personali per tutti i fini di cui al  
presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici  
competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termi-  
ni di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me let-  
to, presenti i testimoni, ai Comparenti che, approvandolo e  
confermandolo, lo sottoscrivono con i testimoni e me Notaio  
essendo le ore sedici e minuti sette.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, salvo quanto nota-  
si di mia mano, consta di tre fogli e ne ricopre nove faccia-  
te e fin qui della decima.

FIRMATO:

ANDREA VENTURI

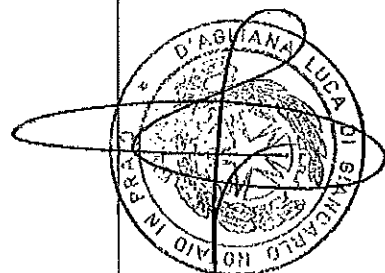
FILIPPO FAVI

ENZO FAVI

PATRIZIA PIERAGNOLI - TESTE

ELISA GUARDUCCI - TESTE

LUCA D'AGLIANA NOTAIO (sigillo)



presente copia, composta da 45 facciate scritte, compresa la presente  
è conforme all'originale munito delle prescritte firme.  
rilascia per gli usi consentiti dalla legge.  
ato, li 24 Ottobre 2014





NOTAIO LUCA D'AGLIANA  
Via F.lli Giachetti, 28/3 - 59100 Prato (PO) - Telefono 0574 757340 - Fax 0574 560780  
Partita IVA 02046450975 - Codice Fiscale DGL LCU 78B11 G999G  
[info@notaiodagliana.it](mailto:info@notaiodagliana.it)

**Notaio Giuseppe Mattera**

Via Francesco Ferrucci n. 95/D Prato

tel.0574/574344 fax 0574/574345

Registrato a PRATO il 18

dicembre 2014

n. 12049 serie 1T

Repertorio n. 79910

Raccolta n. 16678

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici (2014) il giorno dodici (12) del mese di dicembre, in Prato, nel mio studio.

Innanzi a me dottor GIUSEPPE MATTERA, Notaio in Prato, con studio in via Francesco Ferrucci n. 95/D, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinunzia fattavi dai comparenti infrascritti con il mio consenso,

sono presenti i Signori:

VENTURI ANDREA, nato a PRATO il 13 dicembre 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di liquidatore e legale rappresentante della società "CAREP SOC. COOP. A R.L." in liquidazione, con sede in Prato, via Spadini n. 25, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Prato 01096540487, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale e della delibera di nomina di cui al verbale a rogito notaio De Luca di Prato in data 30 giugno 2014, rep. n. 156680/23443, registrato a Prato in data 11 luglio 2014 al n. 6780;

SEPE SALVATORE, nato a NAPOLI il 20 novembre 1970 e residente in SIGNA (FI), VIA DEI COLLI n. 90, codice fiscale. SPE SVT 70S20 F839H;

SERNISSI SILVIA, nata a PRATO il 3 gennaio 1977 e residente in PRATO, VIA SANTA TRINITA n. 36, codice fiscale SRN SLV 77A43 G999D.

I comparenti suddetti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La Società "CAREP SOC. COOP. A R.L." in liquidazione, a mezzo del suo legale rappresentante, promette e si obbliga a vendere ai Signori SEPE SALVATORE e SERNISSI SILVIA, i quali si obbligano a comprare in parti uguali tra loro la piena proprietà dei seguenti beni immobili posti in Comune di Prato, e più precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione, facente parte di un più ampio fabbricato sito in via dei Tintori n. 80, posto al piano terzo e composto da ingresso/soggiorno, cucina, tre camere, ripostiglio, due servizi igienici due terrazzi e piccolo balcone e con annesso locale ad uso cantina al piano interrato;

- posto auto coperto posto al piano terreno del medesimo edificio avente una superficie di circa 17 (diciassette) metri quadrati.

Confini: parti comuni, residua proprietà società promittente venditrice, salvo altri e/o diversi confini.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato gli immobili in og-

Trascritto a: PRATO

il 18 dicembre 2014

n. reg. generale: 10944

n. reg. particolare: 7723



getto risultano identificati in giusto conto e rappresentato nel foglio 50 dalle particelle:

- 58 sub. 528 e 449 sub. 506, categoria A/2, classe 5°, vani 8, rendita catastale Euro 1.074,23 (l'appartamento e la cantina);

- 58 sub. 544, categoria C/6, classe 4°, mq. 17, rendita catastale Euro 94,82 (il posto auto).

Si precisa che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle unità immobiliari rappresentate dalle planimetrie depositate in catasto a corredo della denuncia di variazione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Prato in data 5 luglio 2013 e protocollata al n. P00073646.

All'uopo la parte promittente venditrice dichiara e dà atto che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in catasto sono pienamente conformi allo stato di fatto secondo la vigente normativa catastale ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa. L'intestazione catastale delle unità immobiliari è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Quanto forma oggetto del presente atto si promette in vendita nello stato di fatto in cui si trova con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, esistenti o nascenti per destinazione del padre di famiglia in seguito al frazionamento della proprietà originaria, quali ad esempio quelle derivanti dall'attraversamento delle linee elettriche e delle condutture del gas e dell'acqua, e con i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza.

In particolare si precisa che l'appartamento promesso in vendita è attualmente privo di battiscopa, dei rivestimenti in cucina, delle porte interne, dei pavimenti e dell'imbiancatura, dei sanitari e della rubinetteria e che gli impianti elettrico e termo/idraulico sono da completare.

Dette opere di completamento, così come l'acquisto dei materiali sarà a carico della parte promittente acquirente.

In particolare si precisa che i detti lavori di completamento dovranno essere effettuati nel rispetto della normativa vigente ed in modo tale da non pregiudicare la conformità degli impianti ai progetti depositati.

La parte venditrice si obbliga a consegnare, contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita, il regolamento di condominio e le tabelle millesimali che si trovano allegate all'atto a rogito notaio D'Agliana di Prato in data 13 ottobre 2014, rep. n. 312/226, registrato a Prato in data 20 ottobre 2014 al n. 9754.

La parte  
te le ga  
della pr  
libero d

ipotecari  
da seque  
formalità

- ipotec  
centomila

favore d  
di un mu

centocinc

che ver

sente at  
nitivo di

In relaz  
getto, p

come sop  
per legg

all'art.

In consi

ta verrà

promitten

gnare al  
tecnico-a

ne relat

oggetto c

In relaz

promitten

che i de

sono conf

In ottem

del Decre

mittente

mittente

tratto d

ta, l'att

bile in

del citat

cato dal

La parte

getto del

in virtù

in data

Prato in

la Conser

dicembre

### ARTICOLO 3 - GARANZIE

La parte alienante assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto forma oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi ed oneri, privilegi, anche fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da sequestri o pignoramenti, fatta eccezione per la seguente formalità:

- ipoteca iscritta per Euro 5.500.000 (cinquemilionicinquecentomila) in data 9 dicembre 2008 al n. 3350 di formalità in favore della "UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A." a garanzia di un mutuo dell'importo di Euro 2.750.000 (duemilionsettecentocinquantomila) concesso dal medesimo istituto, formalità che verrà cancellata, relativamente ai beni oggetto del presente atto, contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

In relazione alla recente ristrutturazione del fabbricato oggetto, per porzioni, del presente atto, la parte venditrice, come sopra rappresentata, assume gli obblighi facenti carico per legge agli appaltatori ed in particolare quelli di cui all'art. 1669 Codice Civile.

In considerazione del fatto che l'immobile promesso in vendita verrà consegnato con gli impianti da completare, la parte promittente alienante viene esonerata dall'obbligo di consegnare alla parte promittente acquirente la documentazione tecnico-amministrativa nonché i libretti di uso e manutenzione relativi agli impianti suddetti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto.

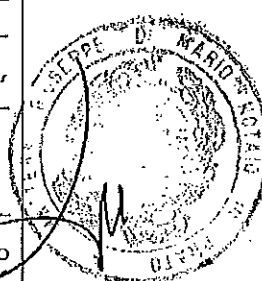
In relazione agli impianti condominiali, invece, la parte promittente alienante, come sopra rappresentata, garantisce che i detti impianti sono in perfetto stato di efficienza e sono conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11, comma 1-bis, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, la parte promittente venditrice si obbliga a consegnare alla parte promittente acquirente, contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita, così come infra convenuta, l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in oggetto rilasciato, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del citato Decreto Legislativo n. 192/2005, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311.

### ARTICOLO 4 - PROVENIENZA

La parte promittente venditrice dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è pervenuto per averlo acquistato in virtù di atto a rogito notaio Francesco D'Ambrosi di Prato in data 2 dicembre 2008, rep. n. 37239/16209, registrato a Prato in data 9 dicembre 2008 al n. 15954 e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Prato in data 9 dicembre 2008 al n. 8825 di formalità.

### ARTICOLO 5 - POSSESSO



La proprietà, il possesso e il godimento degli immobili in oggetto verrà conferita alla parte promittente compratrice alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita che dovrà effettuarsi entro e non oltre la data del trenta aprile 2015.

Le parti convengono che, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto dalla parte promittente acquirente, la medesima sia tenuta a pagare alla parte promittente venditrice, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., la somma di Euro 10.000 (diecimila).

La suddetta penale viene disciplinata come segue:

- la somma prevista come penale è dovuta indipendentemente dalla prova del danno;
- presupposto per l'applicazione della penale è l'imputabilità dell'inadempimento alla parte promittente acquirente;
- per inadempimento, ai fini dell'applicazione della penale, si intende l'inadempimento definitivo, mentre il solo ritardo nell'adempimento, purchè contenuto nel termine di 60 (sessanta) giorni, non darà luogo all'applicazione della penale;
- l'accettazione della prestazione tardiva non fa venir meno il diritto alla penale.

#### ARTICOLO 6 - PREZZO

Il prezzo della vendita è stato dalle parti promittenti convenuto nella complessiva somma di Euro 285.000 (duecentottantacinquemila) oltre I.V.A., prezzo che verrà integralmente versato solo in contestualità della stipula del contratto definitivo di compravendita, così come in precedenza convenuta, con assegni circolari, ovvero mediante il ricavato di un mutuo che la stessa parte promittente acquirente richiederà ad un Istituto di Credito di suo gradimento.

I Signori VENTURI ANDREA, nella indicata qualità, SEPE SALVATORE e SERNISSI SILVIA, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto la parte promittente venditrice si è avvalsa dell'attività di mediazione da parte di Gambarelli Umberto, nato a FIRENZE il 3 settembre 1960, titolare della impresa individuale corrente sotto la ditta omonima con sede in Prato, via Alighiero Ceri n. 40, iscritto presso la C.C.I.A.A. di Prato al n. REA 512115, al quale è dovuto un compenso di Euro 5.700 (cinquemilasettecento) oltre I.V.A..

#### ARTICOLO 7 - CONDIZIONI RISOLUTIVE

Le parti convengono di subordinare l'efficacia del presente contratto, ai sensi dell'art. 1353 del codice civile, alle

tre cond

1) manca  
finanziar  
to da pa  
te promi  
Detto ev  
in cui  
non comun  
ne del  
pervenga  
2) nell'  
sentasse  
autorizz  
re, entr  
nitivo,  
la medes  
sciata;  
3) nell'  
nisce an  
Giudice  
della Le  
la del  
ovvero c  
venisse  
Entrambe  
pendenza  
l'art. 1  
tra part  
la risol  
A seguit  
parti s  
accertam  
trascriz  
pegnano  
sti l'av

Il Signo  
io previ  
48 e 76  
lità per  
mendaci,  
della Le  
ni,

- che il  
atto è  
tembre  
n. 21430  
maggio  
novembre

|       |                                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------|
| i in  | tre condizioni risolutive di cui infra;                       |
| trice | 1) mancata concessione alla parte promittente acquirente del  |
| endi- | finanziamento necessario all'acquisto dell'immobile in ogget- |
| renta | to da parte dell'istituto mutuante scelto dalla medesima par- |
|       | te promittente acquirente.                                    |
| ob-   | Detto evento dovrà considerarsi verificato sia nell'ipotesi   |
| omit- | in cui entro la data del 31 marzo 2015 l'istituto mutuante    |
| parte | non comunichi alla parte promittente acquirente la concessio- |
| 'art. | ne del finanziamento sia qualora, entro il medesimo termine,  |
|       | pervenga comunicazione scritta di diniego del finanziamento;  |
| ente  | 2) nell'ipotesi in cui la società promittente venditrice pre- |
|       | sentasse domanda di concordato preventivo e il Tribunale non  |
| abi-  | autorizzasse, ai sensi dell'art. 163 della Legge Fallimenta-  |
|       | re, entro la data fissata per la stipula del contratto defi-  |
| ne    | nitivo, l'esecuzione del preliminare, ovvero qualora, entro   |
| tardo | la medesima data l'autorizzazione non venisse comunque rila-  |
| ssan- | sciata;                                                       |
| meno  | 3) nell'ipotesi in cui la società promittente venditrice ve-  |
|       | nisse ammessa alla procedura di concordato preventivo, il     |
| con-  | Giudice Delegato non autorizzasse, ai sensi dell'art. 167     |
| tan-  | della Legge Fallimentare, entro la data fissata per la stipu- |
| mente | la del contratto definitivo, l'esecuzione del preliminare,    |
| de-   | ovvero qualora, entro la medesima data l'autorizzazione non   |
| nuta, | venisse comunque rilasciata.                                  |
| i mu- | Entrambe le parti dovranno comportarsi, durante la            |
| rà ad | pendenza delle condizioni, secondo buona fede, ai sensi del-  |
|       | l'art. 1358 c.c.; in caso di violazione di tale dovere, l'al- |
| ALVA- | tra parte potrà chiedere il risarcimento del danno subito e   |
| noto- | la risoluzione del contratto per inadempimento.               |
| sa    | A seguito dell'avveramento della condizione risolutiva, le    |
| zioni | parti si obbligano a richiedere l'annotamento dell'atto di    |
| Ammi- | accertamento ai sensi dell'art. 2655 c.c. a margine della     |
| ap-   | trascrizione del presente atto ed a tal fine le parti si im-  |
| zione | pegnano a sottoscrivere apposito atto notarile dal quale con- |
| comma | sti l'avveramento della condizione.                           |
| er la | ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE                       |
| ven-  | Il Signor VENTURI ANDREA, nella indicata qualità, da me Nota- |
| te di | io previamente ammonito, ai sensi degli articoli 3, 46, 47,   |
| tito- | 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulla responsabi- |
| moni- | lità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni false e/o |
| ritto | mendaci, per gli effetti di cui all'art. 40, secondo comma,   |
| ile è | della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazio- |
| oltre | ni,                                                           |
|       | dichiara                                                      |
| sente | - che il fabbricato, di cui quanto forma oggetto del presente |
| a     | atto è parte, è stato costruito in data anteriore al 1° set-  |
|       | tembre 1967, più precisamente in forza della licenza edilizia |
|       | n. 21430 di P.G. del 23 dicembre 1957 rilasciata in data 13   |
|       | maggio 1958 e successiva licenza n. 21399 di P.G. dell'undici |
|       | novembre 1960 rilasciata in data 3 dicembre 1960;             |



- che successivamente è stata rilasciata in data 24 gennaio 1989 la concessione in sanatoria in accoglimento della domanda di condono edilizio presentata in data 30 settembre 1986 e protocollata al n. 78744;

- che in data 20 novembre 2002 è stata presentata una denuncia di inizio attività edilizia protocollata al n. 71669 (Pratica edilizia n. 3206/2002) ed in data 11 marzo 2004 una ulteriore denuncia di inizio attività edilizia protocollata al n. 15241 (Pratica edilizia n. 494/2004) e successiva variante finale n. 61272 di P.G. del 2 luglio 2007 (Pratica edilizia n. 3427/2007);

- che con delibere del Consiglio Comunale di Prato n. 39 del 1° marzo 2007, n. 119 del 28 giugno 2007 e n. 138 del 26 luglio 2007, è stato approvato il Piano di Recupero n. 161 di cui all'istanza n. 15488 di P.G. del 6 marzo 2006 (Pratica edilizia n. 161/2006);

- che l'edificio, in attuazione del detto Piano di Recupero, è stato ristrutturato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- denuncia di inizio attività edilizia n. 129809 di P.G. del 29 settembre 2008 (Pratica edilizia n. 2807/2008);

- denuncia di inizio attività edilizia n. 12458 di P.G. del 28 gennaio 2009 (Pratica edilizia n. 167/2009);

- denuncia di inizio attività edilizia n. 30625 di P.G. del 4 marzo 2010 (Pratica edilizia n. 544/2010);

- denuncia di inizio attività edilizia n. 41044 di P.G. del 26 marzo 2012 (Pratica edilizia n. 694/2012);

- denuncia di inizio attività edilizia n. 35706 di P.G. del 25 marzo 2013 (Pratica edilizia n. 716/2013);

- segnalazione certificata di inizio attività edilizia n. 53666 di P.G. del 9 maggio 2013 (Pratica edilizia n. 1175/2013);

- che successivamente a tale data sul cespite in oggetto non sono stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori titoli abilitativi, garantendo pertanto che la costruzione è stata realizzata in conformità ai suddetti provvedimenti abilitativi, nonché alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio; garantisce altresì, assumendosi tutti gli obblighi di cui agli articoli 1655 e segg. del codice civile che la ristrutturazione è stata effettuata a regola d'arte, con materiali di buona qualità.

La parte promittente acquirente assume espressamente l'onere di presentare, a sua cura e spese, una volta ultimati i lavori di completamento dell'appartamento dichiarazione di agibilità al Comune di Prato.

La parte promittente venditrice si obbliga a consegnare alla parte promittente acquirente in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita l'attestazione di prestazione energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005.

#### ARTICOLO 9 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi

vile dic

- il Sig

- la Sig

Le spese

relative

mittente

Sono a c

lative e

tecnica.

La parte

to rapp

sarà ass

degli ar

del D.P.

ge 4 ag

220, tra

di abita

effettua

da meno

Io Notai

dato let

sta di c

la mia c

facciate

alle ore

F.to: An

F.to: Sa

F.to: Si

Gi

Copia co

si di le

Consta c

Prato, l

Si rilas

maio  
loman-  
986 e  
lenun-  
71669  
4 una  
llata  
a va-  
ca e-  
  
9 del  
6 lu-  
61 di  
ca e-  
  
pero,  
.:  
del  
del  
del 4  
  
del  
del  
  
a n.  
i n.  
  
non  
o  
tanto  
sud-  
sti-  
del  
tutti  
ci-  
gola  
  
nere  
avo-  
gibi-  
  
alla  
atto  
e e-

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del Codice Civile dichiarano gli acquirenti:

- il Signor SEPE SALVATORE di essere legalmente separato;
- la Signora SERNISSI SILVIA di essere di stato civile libero.

ARTICOLO 10 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e conseguenziali, così come quelle relative all'atto definitivo sono a carico della parte promittente acquirente, che se le assume.

Sono a carico della parte promittente venditrice le spese relative agli allacciamenti e le spese relative alla relazione tecnica.

La parte promittente venditrice, in persona del suo costituito rappresentante, dichiara che il presente trasferimento sarà assoggettato all'imposta sul valore aggiunto ai sensi degli articoli 2, primo comma, e 10, primo comma, n. 8 bis), del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e dalla Legge 13 dicembre 2010 n. 220, trattandosi di trasferimento di beni, ed in particolare di abitazione e relative pertinenze la cui ristrutturazione, effettuata dalla medesima parte venditrice, è stata ultimata da meno di cinque anni.

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato. Esso consta di quattro fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte da me Notaio; ne occupa tredici facciate e fin qui della quattordicesima e viene sottoscritto alle ore venti.

F.to: Andrea Venturi

F.to: Salvatore Sepe

F.to: Silvia Sernissi

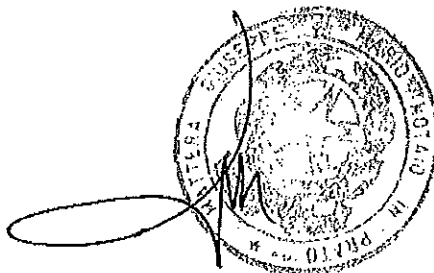
Giuseppe Mattera Notaio

Copia conforme all'originale i cui fogli sono firmati ai sensi di legge.

Consta di n. 7 (sette) facciate.

Prato, 11

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



**“ALLEGATO 5.7”**

**ISPEZIONI IPOTECARIE  
PERIZIA ESTIMATIVA CAREP SCRL  
LOTTO 4**

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Prato, 29.01.2016

## **NOTA TECNICA**

Oggetto:        Fabbricato in Prato Via dei Tintori - unità immobiliare distinta al C.F. nel F. 50 Part. 58 Sub. 530 e Sub. 531

### **Atti antecedenti la data dell'Atto Notaio Francesco D'Ambrosi del 2008**

1. Atto Notaio Bettini del 03.07.1957 trascritto presso i RR.II. di Pistoia in data 10.07.1957 al vol. 1210 art. 2475 a favore di MAFFII EDA;
2. Dichiarazione di successione di Maffii Eda apertasi il 10.05.2001 registrata a Prato il 08.11.2001 al n. 27 vol. 661 e trascritta presso i RR.II. di Prato in data 16.12.2003 al n. 9194 Reg. Part. regolata da testamento pubblico registrato con verbale del Viceconservatore dell'Archivio Notarile di Firenze in data 10.07.2001, Rep. n. 136428 e Rep. Archivio n. 7410, registrato a Firenze il 12.07.2001, con successiva accettazione dell'eredità da parte del solo sig. Maffii Stefano recata da atto Notaio Petroni in data 23.01.2003 rep. n. 201889 trascritta presso i RR.II. di Prato in data 04.02.2003 al n. 844 Reg. Part. a favore di MAFFII ALBERTO e MAFFII STEFANO;
3. Iscrizione ipotecaria volontaria Atto Not. Petroni Rep. n. 204182 del 22.03.2006 trascritta a Prato il 30.03.2006 Reg. Part. 1437 e Reg. Gen. n. 5100;  
3.1.    Annotazione n. 70 del 14.01.2009 (Cancellazione totale)
4. Atto di Compravendita Notaio Petroni del 11.05.2006 Rep. n. 204345 registrato a Prato il 26.05.2006 al n. 4547 e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 01.06.2006 al n. 4489 Reg. Part. a favore di INCENTRO S.R.L.;
5. Atto di conferimento Notaio Petroni del 11.05.2006 Rep. n. 204346 registrato a Prato il 29.05.2006 al n. 177 e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 01.06.2006 al n. 4494 Reg. Part. a favore di INCENTRO S.R.L.
6. Accettazione di eredità da parte di Maffii Alberto recata da atto Notaio Petroni Rep. n. 204346 del 11.05.2006 trascritto il 09.12.2008 Reg. Part. 8829 Reg. Gen. 14908;



### **Ispezioni ipotecarie riferite al Sub. 530, Sub. 531 e Sub. 501**

7. Atto di Compravendita Notaio D'Ambrosi del 02.12.2008 Rep. n. 37269 Racc. n. 16209 trascritto a Prato in data 09.12.2008 Reg. Part. n. 8825 Reg. Gen. 14902 a favore di CAREP SOC. COOP. A.R.L.;
8. Iscrizione ipotecaria volontaria Atto Not. D'Ambrosi Rep. n. 37241 del 02.12.2008 trascritta a Prato il 09.12.2008 Reg. Part. 3350 e Reg. Gen. n. 14903;
- 8.1 Annotazione n. 2743 del 11.12.2008 (Erogazione parziale)
- 8.2 Annotazione n. 1275 del 22.10.2014 (Riduzione di somma)
- 8.3 Annotazione n. 1276 del 22.10.2014 (Restrizione dei beni)
- 8.4 Annotazione n. 579 del 21.04.2015 (Riduzione di somma)
- 8.5 Annotazione n. 580 del 21.04.2015 (Restrizione dei beni)
9. Atto di Trasferimento sede sociale Not. De Luca Rep. n. 156733 del 22.04.2014 trascritto a Prato il 15.05.2014 Reg. Part. 2974 e Reg. Gen. 4194;
10. Decreto di ammissione concordato preventivo del Tribunale Rep. n. 11 del 23.09.2015 trascritto a Prato il 13.11.2015 Reg. Part. 6868 e Reg. Gen. 10686.

L'unità immobiliare è gravata da:

|                                                                                                                               | SI                                  | NO                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| IPOTECA                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| In quanto non risulta la cancellazione totale e per quanto riguarda le restrizioni queste non sono state attualmente reperite |                                     |                                     |
| PIGNORAMENTO                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| TRASCRIZIONE AMMISSIONE AL CONCORDATO                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| CONTINUITA' VENTENNALE NELLE TRASCRIZIONI                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2016 Ora 12:04:08  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134351 del 20/01/2016

per immobile

Richiedente LTRWTR

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di PRATO (PO)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 50 - Particella 58 - Subalterno 501  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/02/1987 al 19/01/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di PRATO (PO) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0050 Particella 00058 Subalterno 0501

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 16/12/2003 - Registro Particolare 9194 Registro Generale 16604  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 27/661 del 08/11/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE del 30/03/2006 - Registro Particolare 1437 Registro Generale 5100  
Pubblico ufficiale PETRONI MAURIZIO Repertorio 204182/20536 del 22/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 70 del 14/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  3. TRASCRIZIONE del 01/06/2006 - Registro Particolare 4489 Registro Generale 8809  
Pubblico ufficiale PETRONI MAURIZIO Repertorio 204345/20664 del 11/05/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. TRASCRIZIONE del 01/06/2006 - Registro Particolare 4494 Registro Generale 8818  
Pubblico ufficiale DOTT. MAURIZIO PETRONI Repertorio 204346 del 11/05/2006  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. TRASCRIZIONE del 09/12/2008 - Registro Particolare 8825 Registro Generale 14902  
Pubblico ufficiale D'AMBROSI FRANCESCO Repertorio 37239/16209 del 02/12/2008

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2016 Ora 12:04:08  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134351 del 20/01/2016

per immobile

Richiedente LTRWTR

---

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

Immobili attuali

6. ISCRIZIONE del 09/12/2008 - Registro Particolare 3350 Registro Generale 14903  
Pubblico ufficiale D'AMBROSI FRANCESCO Repertorio 37241/16210 del 02/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2743 del 11/12/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 1275 del 22/10/2014 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  3. Annotazione n. 1276 del 22/10/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 579 del 21/04/2015 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  5. Annotazione n. 580 del 21/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. TRASCRIZIONE del 09/12/2008 - Registro Particolare 8829 Registro Generale 14908  
Pubblico ufficiale MAURIZIO PETRONI Repertorio 204346/20665 del 11/05/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2016 Ora 13:27:26  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T179658 del 20/01/2016

per immobile

Richiedente LTRWTR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di PRATO (PO)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 50 - Particella 58 - Subalterno 530

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

20/01/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di PRATO (PO) Catasto Fabbricati

- |    |                  |             |                  |                 |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0050 | Particella 00058 | Subalterno 0530 |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
- |    |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | TRASCRIZIONE del 15/05/2014 - Registro Particolare 2974 Registro Generale 4194<br>Pubblico ufficiale DE LUCA FRANCESCO Repertorio 156733/23347 del 22/04/2014<br>ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE<br>Nota disponibile in formato elettronico    |
| 2. | TRASCRIZIONE del 13/11/2015 - Registro Particolare 6868 Registro Generale 10686<br>Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11 del 23/09/2015<br>ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO<br>Nota disponibile in formato elettronico |



Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/01/2016 Ora 16:01:55  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T236068 del 20/01/2016

per immobile

Richiedente LTRWTR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di PRATO (PO)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 50 - Particella 58 - Subalterno 531

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/02/1987 al

20/01/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di PRATO (PO) Catasto Fabbricati

- |    |                  |             |                  |                 |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0050 | Particella 00058 | Subalterno 0531 |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
- |    |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | TRASCRIZIONE del 15/05/2014 - Registro Particolare 2974 Registro Generale 4194<br>Pubblico ufficiale DE LUCA FRANCESCO Repertorio 156733/23347 del 22/04/2014<br>ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE<br>Nota disponibile in formato elettronico    |
| 2. | TRASCRIZIONE del 13/11/2015 - Registro Particolare 6868 Registro Generale 10686<br>Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11 del 23/09/2015<br>ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO<br>Nota disponibile in formato elettronico |

---

**Ispezione telematica**

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
|                         | n. T 134351 del 20/01/2016           |
|                         | Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41 |
| Richiedente LTRWTR      | Tassa versata € 3,60                 |
| <hr/>                   |                                      |
| Nota di iscrizione      |                                      |
| Registro generale n.    | 14903                                |
| Registro particolare n. | 3350                                 |
|                         | Presentazione n. 91 del 09/12/2008   |

---

**Sezione A - Generalità**

---

*Dati relativi al titolo*

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 02/12/2008             | Numero di repertorio 37241/16210    |
| Notaio      | D'AMBROSI FRANCESCO    | Codice fiscale DMB FNC 63R17 F912 S |
| Sede        | PRATO (PO)             |                                     |

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

|                                      |                                               |                                             |    |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|----|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA VOLONTARIA                            |                                             |    |
| Derivante da                         | 0177 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO |                                             |    |
| Capitale € 2.750.000,00              | Tasso interesse annuo 5,35%                   | Tasso interesse semestrale -                |    |
| Interessi -                          | Spese -                                       | Totale € 5.500.000,00                       |    |
| Importi variabili SI                 | Valuta estera -                               | Somma iscritta da aumentare automaticamente | SI |
| Presenza di condizione risolutiva -  | Durata 15 anni                                |                                             |    |

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

|                   |                     |                   |
|-------------------|---------------------|-------------------|
| Unità negoziali 2 | Soggetti a favore 1 | Soggetti contro 1 |
|-------------------|---------------------|-------------------|

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

|                  |                              |                    |            |                 |
|------------------|------------------------------|--------------------|------------|-----------------|
| Comune           | G999 - PRATO (PO)            |                    |            |                 |
| Catasto          | FABBRICATI                   |                    |            |                 |
| Sezione urbana - | Foglio 50                    | Particella 58      | Subalterno | 500             |
| Natura           | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza 7 vani |            |                 |
| Indirizzo        | VIA DEI TINTORI              |                    |            | N. civico 72-82 |
| Piano            | 2                            |                    |            |                 |

*Immobile n. 2*

|                  |                              |                      |            |                 |
|------------------|------------------------------|----------------------|------------|-----------------|
| Comune           | G999 - PRATO (PO)            |                      |            |                 |
| Catasto          | FABBRICATI                   |                      |            |                 |
| Sezione urbana - | Foglio 50                    | Particella 58        | Subalterno | 501             |
| Natura           | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza 2,5 vani |            |                 |
| Indirizzo        | VIA DEI TINTORI              |                      |            | N. civico 72-82 |

**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

|                |                                     |             |          |                  |       |  |
|----------------|-------------------------------------|-------------|----------|------------------|-------|--|
| Piano          | 2                                   |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 3  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 505   |  |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI        | Consistenza | 1,5 vani |                  |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | 4                                   |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 4  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 506   |  |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI        | Consistenza | 7 vani   |                  |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | 2                                   |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 5  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 507   |  |
| Natura         | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO | Consistenza |          | 220 metri quadri |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | S1                                  |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 6  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 508   |  |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI        | Consistenza | 7 vani   |                  |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | 1                                   |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 7  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 509   |  |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI        | Consistenza | 8 vani   |                  |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | 1                                   |             |          |                  |       |  |
| Immobile n. 8  |                                     |             |          |                  |       |  |
| Comune         | G999 - PRATO (PO)                   |             |          |                  |       |  |
| Catasto        | FABBRICATI                          |             |          |                  |       |  |
| Sezione urbana | - Foglio 50                         | Particella  | 58       | Subalterno       | 510   |  |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI        | Consistenza | 6 vani   |                  |       |  |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI                     |             |          | N. civico        | 72-82 |  |
| Piano          | T                                   |             |          |                  |       |  |



**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

**Immobile n. 9**

|                |                              |        |    |             |        |            |       |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|--------|------------|-------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |        |    |             |        |            |       |
| Catasto        | FABBRICATI                   |        |    |             |        |            |       |
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58     | Subalterno | 511   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 9 vani |            |       |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |        | N. civico  | 72-82 |
| Piano          | T                            |        |    |             |        |            |       |

**Immobile n. 10**

|                |                              |        |    |             |          |            |       |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|----------|------------|-------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |        |    |             |          |            |       |
| Catasto        | FABBRICATI                   |        |    |             |          |            |       |
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58       | Subalterno | 512   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 2,5 vani |            |       |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |          | N. civico  | 72-82 |
| Piano          | T                            |        |    |             |          |            |       |

**Immobile n. 11**

|                |                              |        |    |             |        |            |       |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|--------|------------|-------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |        |    |             |        |            |       |
| Catasto        | FABBRICATI                   |        |    |             |        |            |       |
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58     | Subalterno | 515   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 5 vani |            |       |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |        | N. civico  | 72-82 |
| Piano          | 4                            |        |    |             |        |            |       |

**Immobile n. 12**

|                |                              |        |    |             |          |            |       |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|----------|------------|-------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |        |    |             |          |            |       |
| Catasto        | FABBRICATI                   |        |    |             |          |            |       |
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58       | Subalterno | 516   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 5,5 vani |            |       |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |          | N. civico  | 72-82 |
| Piano          | 4                            |        |    |             |          |            |       |

**Immobile n. 13**

|                |                              |        |    |             |          |            |       |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|----------|------------|-------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |        |    |             |          |            |       |
| Catasto        | FABBRICATI                   |        |    |             |          |            |       |
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58       | Subalterno | 517   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 9,5 vani |            |       |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |          | N. civico  | 72-82 |
| Piano          | 3                            |        |    |             |          |            |       |

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

|                |                   |        |    |             |    |            |     |
|----------------|-------------------|--------|----|-------------|----|------------|-----|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |             |    |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |             |    |            |     |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella  | 58 | Subalterno | 513 |
| Natura         | E - ENTE COMUNE   |        |    | Consistenza | -  |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI   |        |    |             |    | N. civico  | -   |

**Immobile n. 2**

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Comune | G999 - PRATO (PO) |
|--------|-------------------|



### Ispezione telematica

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

|                |                 |    |             |                   |
|----------------|-----------------|----|-------------|-------------------|
| Catasto        | FABBRICATI      |    |             |                   |
| Sezione urbana | - Foglio        | 50 | Particella  | 58 Subalterno 518 |
| Natura         | E - ENTE COMUNE |    | Consistenza | -                 |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI |    |             | N. civico -       |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03656170960

Domicilio ipotecario eletto VERONA (VR) VIA GARIBALDI, 1

|                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -   |                   |            |

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CAREP SOC. COOP. A R.L.

Sede CAMPI BISENZIO (FI)

Codice fiscale 01096540487

|                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -   |                   |            |

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 2.750.000,00 DA DESTINARSI ALL'ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PRATO. IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, IN SEGUITO PER BREVEITA' INDICATO COME "T.U."), E DEL CODICE CIVILE, NONCHE' AI SENSI ED A NORMA DI TUTTI I PATTI, OBBLIGHI E CONDIZIONI PORTATI DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI CHE E' STATO ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. IL MUTUO VERRA' EROGATO DOPO CHE SARANNO ULTIMATE LE OPERE FINANZIATE, SARANNO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI DI CUI AL CONTRATTO E QUELLE INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI CONCESSIONE DEL MUTUO, E SARA' STATA PRODOTTA ALLA BANCA LA DOCUMENTAZIONE DI CUI



**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

MEGLIO IN ATTO. TUTTAVIA, NONOSTANTE L'ADEMPIMENTO DELLE CONDIZIONI PREVISTE NEL CONTRATTO, RIMANE ESPRESSAMENTE RISERVATA ALLA BANCA LA FACOLTA' DI FISSARE LA DATA DELL'EROGAZIONE. LA BANCA POTRA', A SUO ESCLUSIVO GIUDIZIO, CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO QUANDO, ANCHE PRIMA DI QUALSIASI EROGAZIONE, EMERGESSE L'ESISTENZA DI FORMALITA' RITENUTE PREGIUDIZIEVOLI DALLA BANCA O IL CUI DEBITO NON POSSA ESSERE ESTINTO CON IL RICAVO DEL MUTUO. E' PERALTRO IN FACOLTA' DELLA BANCA PROCEDERE AD EROGARE, IN TUTTO O IN PARTE, IL MUTUO O DAR LUOGO A SOMMINISTRAZIONI PARZIALI ANCHE PRIMA DI AVER ESEGUITO LA VERIFICA SOPRA PREVISTA ED AVER RICEVUTO LA DOCUMENTAZIONE IN ATTO INDICATA. IN QUESTO CASO, OVE SI ACCERTASSE IN SEDE DI SUCCESSIVA VERIFICA CHE NON SONO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI PREVISTE OVVERO RISULTASSERO FORMALITA' RITENUTE DALLA BANCA PREGIUDIZIEVOLI, ISCRITTE O TRASCritte PRECEDENTEMENTE ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA IN DIPENDENZA DAL CONTRATTO, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO DI DIRITTO IL CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA AD UTILIZZARE IL MUTUO ENTRO IL TERMINE DI 24 MESI, SALVO PROROGHE DA CONCEDERSI A GIUDIZIO DELLA BANCA. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON METTA IN GRADO LA BANCA DI EROGARE TUTTO L'IMPORTO MUTUATO NEL TERMINE SOPRA INDICATO, OD EVENTUALMENTE PROROGATO, CAUSANDO COSI' IL MANCATO UTILIZZO TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO, COSI' COME IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE PREVISTI DALL'ATTO O DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA BANCA POTRA' RITENERE SENZ'ALTRO RISOLTO IL CONTRATTO O RIDURRE IL MUTUO DEFINENDOLO PER IL MINORE IMPORTO EROGATO; LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PERTANTO AD INTERVENIRE AD OGNI ATTO CHE LA BANCA RITERRA' NECESSARIO OD UTILE STIPULARE. IL COMPLETAMENTO DEI PREDETTI IMMOBILI DOVRA' AVVENIRE IN CONFORMITA' AI PROGETTI APPROVATI E NEI TERMINI STABILITI DALLE CONCESSIONI EDILIZIE; IN DIFETTO LA BANCA POTRA' DICHIARARE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 7 DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALL'ATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESTITUIRE IL CAPITALE MUTUATO AL VALORE NOMINALE, ED A CORRISPONDERE UN INTERESSE LA CUI MISURA SARA' STABILITA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E POTRA' ANCHE ESSERE SOGGETTA A VARIAZIONI PERIODICHE. AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA STESSA E' STATA INIZIALMENTE STABILITA NEL 5,35% ANNUO. LA DURATA DEL MUTUO E' STATA STABILITA IN ANNI 15 DI CUI 2 DI PREAMMORTAMENTO, SALVA LA DIVERSA DURATA CHE SARA' CONCORDEMENTE PATTUITA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E CHE SARA' COMUNQUE SUPERIORE A 18 MESI. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO ALLA BANCA DI RATE PERIODICHE, SECONDO LE MODALITA' CHE PURE SARANNO INDICATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IN TEMA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE, IN IPOTESI DI EROGAZIONE IN UNICA SOLUZIONE DELL'INTERO IMPORTO MUTUATO E SUA RESTITUZIONE MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 26 RATE SEMESTRALI COSTANTI CALCOLATE AL TASSO DEL 5,45% NOMINALE ANNUO, IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 5,63493% ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA HA AUTORIZZATO LA BANCA A VERSARE LE SOMME RIVENIENTI DAL MUTUO, IVI COMPRESSE LE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DI CUI ALL'ART. 4 DELL'ATTO, MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA STESSA APERTO PRESSO LA FILIALE DI PRATO DELLA BANCA. LA PARTE MUTUATARIA HA AUTORIZZATO ALTRESI' LA BANCA AD ADDEBITARE SU DETTO CONTO CORRENTE, ALLE SCADENZE STABILITE, TUTTO QUANTO DOVUTO, A QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E DEGLI ATTI CONSEGUENTI ED INERENTI E DISPENSA LA BANCA DAL RILASCIARE QUIETANZE. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA A MANTENERE IN ESSERE TALE CONTO CORRENTE FINO ALL'ESTINZIONE DEL MUTUO ED A IVI PRECOSTITUIRE DI VOLTA IN VOLTA I FONDI NECESSARI PER I PAGAMENTI ALLE SINGOLE SCADENZE.



**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

NEL CORSO DEI LAVORI IL MUTUO VIENE EROGATO SU RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA E AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA BANCA, CON SOMMINISTRAZIONI PARZIALI IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI FINANZIATI, DEBITAMENTE APPROVATO DALLA BANCA STESSA CON LE SEGUENTI MODALITA': - UNA PRIMA SOMMINISTRAZIONE PARI AD EURO 1.250.000,00 IN DATA 2 DICEMBRE 2008 COME PREVISTO DALL'ART. 7 BIS DELL'ATTO; - LE ULTERIORI SOMMINISTRAZIONI DOPO L'ACCERTAMENTO DA PARTE DEL PERITO DI FIDUCIA DELLA BANCA DEGLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI, DELLA PRESENZA DEI COMPROMESSI DI VENDITA PER IMPORTI COMPLESSIVI, RAPPORTATI AL VALORE DELLE OPERE A FINE LAVORI, NON INFERIORI ALLA PERCENTUALE DEGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI. FINO AL GIORNO DI STIPULA DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, SULLE SOMME COSI' SOMMINISTRATE MATURERANNO INTERESSI IL CUI PAGAMENTO E LA CUI MISURA SONO STATI COSI' CONCORDATI: - GLI INTERESSI MATURATI VERRANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA ALLA FINE DEL SESTO MESE SUCCESSIVO AL MESE IN CUI LA PRIMA SOMMINISTRAZIONE PARZIALE E' AVVENUTA E, DI SEGUITO, DI SEI MESI IN SEI MESI; - DAL GIORNO DELLA PRIMA SOMMINISTRAZIONE FINO ALLA FINE DEL MESE IN CORSO, GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLA SOMMA A TALE TITOLO VERSATA SONO DETERMINATI IN MISURA PARI ALL'EURIBOR 6 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. (FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA) DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DELLA SOMMINISTRAZIONE STESSA E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 1,35; A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA PRIMA SOMMINISTRAZIONE E, DI SEGUITO, DI SEI MESI IN SEI MESI, LA MISURA DI DETTO TASSO SARA' RIDETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 6 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN SEMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 1,35; - DAL GIORNO DI OGNI SINGOLA ULTERIORE SOMMINISTRAZIONE FINO ALLA FINE DEL PERIODO SEMESTRALE ALLORA IN CORSO, GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLE SOMME A TALE TITOLO VERSATE SONO DETERMINATI IN MISURA PARI ALL'EURIBOR 6 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DELLA SOMMINISTRAZIONE STESSA E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 1,35; A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO E, DI SEGUITO, DI SEI MESI IN SEI MESI, LA MISURA DI DETTO TASSO SARA' RIDETERMINATA, ADEGUANDOLA ALL'EURIBOR 6 MESI RILEVATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DATA DI INIZIO DI CIASCUN SEMESTRE E, DI NORMA, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN DIFETTO, COMUNICATO DALLA F.B.E. DI BRUXELLES), MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI PUNTI 1,35. GLI INTERESSI CHE MATURERANNO SULLE SOMMINISTRAZIONI PARZIALI VERRANNO CALCOLATI RELATIVAMENTE A CIASCUNA SOMMINISTRAZIONE COME SEGUE: DALLA DATA DELLA SOMMINISTRAZIONE ALLA FINE DEL MESE IN CORSO SECONDO I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI, SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE; A PARTIRE DAL MESE SUCCESSIVO SULLA BASE DELL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4.3.2003, IL VALORE DELL'EURIBOR 6 MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360 (EURIBOR "365") RILEVATO PER VALUTA ALLA DATA DELL'ATTO CORRISPONDE AL 3,951% PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE IPOTETICAMENTE APPLICABILE CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO PER VALUTA DATA DELL'ATTO, CORRISPONDE AL 5,35%



**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14903

Registro particolare n. 3350

Presentazione n. 91 del 09/12/2008

NOMINALE ED AL 5,42155% EFFETTIVO ANNUO. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA GLI INTERESSI SULLE SOMMINISTRAZIONI SONO STATI DETERMINATI NELLA MISURA INIZIALE DEL 5,35% ANNUO. LA BANCA SI E' RISERVATA IL DIRITTO DI FARE ENTRARE IN AMMORTAMENTO IN TUTTO O IN PARTE LE SOMMINISTRAZIONI EFFETTUATE, MEDIANTE LA STIPULAZIONE DI ATTI PUBBLICI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, OVVERO DI PROCEDERE AD EROGAZIONI PARZIALI DEL MUTUO, SEMPRE MEDIANTE LA STIPULAZIONE DI ATTI PUBBLICI DI EROGAZIONE E QUIETANZA. IN DETTI CASI TUTTE LE NORME DEL CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO NELLE QUALI SI FACCIA RIFERIMENTO AD UN ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA DOVRANNO INVECE RIFERIRSI AI VARI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA. IN TALI IPOTESI LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA AD INTERVENIRE SENZA RITARDO ALLA STIPULA DEGLI ATTI CHE LA BANCA A SUO GIUDIZIO RITERRA' NECESSARI. A GARANZIA DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CAPITALE, DEI RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO ALLEGATO, LA PARTE MUTUATARIA HA CONCESSO IPOTECA PER LA SOMMA EURO 5.500.000,00, SOPRA GLI IMMOBILI IN CALCE ALL'ATTO DESCRITTI, CON RELATIVE RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE. LA SOMMA DI EURO 5.500.000,00 E' COMPRENSIVA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI, DELL'AMMONTARE DELLE RATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE E CHE RIMANESSERO IMPAGATE, NONCHE' DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA DALL'ART. 6 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO E DALL'ART. 7 DEL CONTRATTO. COMPRENDE ANCORA LE SPESE GIUDIZIALI E LE COMPETENZE LEGALI ANCHE SE IRREPETIBILI (INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855 C.C.), I PREMI DI ASSICURAZIONE CHE LA BANCA FOSSE STATA CHIAMATA A CORRISPONDERE, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE O DEL CONTRATTO, IVI COMPRESSE LE SOMME VERSATE A TITOLO SOMMINISTRAZIONI PARZIALI DEL MUTUO CON I RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI, E DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA. COMPRENDE INFINE, PER I CASI DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA AI SENSI DI LEGGE, DEL CONTRATTO ED ALLEGATO CAPITOLATO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U., L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN TEMA DI INTERESSI DI MORA, LE PARTI NE HANNO CONCORDATO LA MISURA IN 2 PUNTI NOMINALI ANNUI IN PIU' RISPETTO AL TASSO DI TEMPO IN TEMPO VIGENTE PER IL MUTUO, SEGUENDONE LE EVENTUALI VARIAZIONI, FERMI RESTANDO I LIMITI E LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO CAPITOLATO. AD INTEGRAZIONE DI QUANTO PREVISTO NELL'ALLEGATO CAPITOLATO IN TEMA DI RIMBORSI ANTICIPATI DEL MUTUO, IL COMPENSO OMNICOOMPRESIVO CHE LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA BANCA AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA, DEL T.U., E' STATO DETERMINATO IN MISURA PARI AL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. A TITOLO DI ESEMPIO, CONSIDERANDO UN CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO PARI AD EURO 1.000, IL COMPENSO OMNICOOMPRESIVO DA CORRISPONDERE ALLA BANCA SARA' PARI AD EURO 20 ESEMPIO: (EURO 1.000 X 2% = EURO 20). LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO E HANNO RICONOSCIUTO CHE SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI PREVISTE DAGLI ARTT. 7, 8 E 8 BIS DELLA LEGGE N. 40/2007. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SEDE IN VERONA, VIA GARIBALDI N. 1; PER OGNI ALTRO EFFETTO HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA FILIALE DI SESTO FIORENTINO. L'IMPRESA PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI CAMPI BISENZIO; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELL'IMPRESA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. COME PREVISTO DALL'ART. 118 DEL T.U., QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO, LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE - ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA



---

**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 14903*Registro particolare n.* 3350*Presentazione n. 91 del 09/12/2008*

---

LE COMMISSIONI E SPESE, PERCEPITE DURANTE L'INTERA DURATA DEL MUTUO, RISPETTANDO LE PRESCRIZIONI DI CUI AL CITATO ARTICOLO E DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA, CON PREAVVISO DI TRENTA GIORNI, IN FORMA SCRITTA O MEDIANTE ALTRO SUPPORTO DUREVOLE - PREVENTIVAMENTE ACCETTATO DELLA PARTE MUTUATARIA - UTILIZZANDO LE TECNICHE DI COMUNICAZIONE A DISTANZA. LA PARTE MUTUATARIA HA APPROVATO SPECIFICATAMENTE - AI SENSI DELL'ART. 117 COMMA V DEL T.U. - TALE FACOLTA' DELLA BANCA.

**Ispezione telematica**

n. T 134351 del 20/01/2016

Inizio ispezione 20/01/2016 12:00:41

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive***Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      3350      del 09/12/2008**Annotazioni**

|                                      |      |                       |       |
|--------------------------------------|------|-----------------------|-------|
| ANNOTAZIONE presentata il 11/12/2008 |      |                       |       |
| Registro particolare n.              | 2743 | Registro generale n.  | 15061 |
| Tipo di atto:                        | 0809 | - EROGAZIONE PARZIALE |       |
|                                      |      |                       |       |
| ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2014 |      |                       |       |
| Registro particolare n.              | 1275 | Registro generale n.  | 8697  |
| Tipo di atto:                        | 0821 | - RIDUZIONE DI SOMMA  |       |
|                                      |      |                       |       |
| ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2014 |      |                       |       |
| Registro particolare n.              | 1276 | Registro generale n.  | 8698  |
| Tipo di atto:                        | 0819 | - RESTRIZIONE DI BENI |       |
|                                      |      |                       |       |
| ANNOTAZIONE presentata il 21/04/2015 |      |                       |       |
| Registro particolare n.              | 579  | Registro generale n.  | 3368  |
| Tipo di atto:                        | 0821 | - RIDUZIONE DI SOMMA  |       |
|                                      |      |                       |       |
| ANNOTAZIONE presentata il 21/04/2015 |      |                       |       |
| Registro particolare n.              | 580  | Registro generale n.  | 3369  |
| Tipo di atto:                        | 0819 | - RESTRIZIONE DI BENI |       |

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

---

**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Tassa versata € 3,60

Richiedente LTRWTR

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 02/12/2008  
Notaio D'AMBROSI FRANCESCO  
Sede PRATO (PO)

Numero di repertorio 37239/16209  
Codice fiscale DMB FNC 63R17 F912 S

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

|                |                              |           |                    |                |
|----------------|------------------------------|-----------|--------------------|----------------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |           |                    |                |
| Catasto        | FABBRICATI                   |           |                    |                |
| Sezione urbana | -                            | Foglio 50 | Particella 58      | Subalterno 500 |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |           | Consistenza 7 vani |                |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |           |                    | N. civico 72   |
| Piano          | 2                            |           |                    |                |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |           |               |              |
|----------------|-------------------|-----------|---------------|--------------|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |           |               |              |
| Catasto        | FABBRICATI        |           |               |              |
| Sezione urbana | -                 | Foglio 50 | Particella 58 | Subalterno 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |           |               |              |
| Catasto        | FABBRICATI        |           |               |              |

**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

|                      |                              |        |    |            |             |            |     |
|----------------------|------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------|-----|
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 2   |
| <b>Immobile n. 2</b> |                              |        |    |            |             |            |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 501 |
| Natura               | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    |            | Consistenza | 2,5 vani   |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI              |        |    |            |             | N. civico  | 72  |
| Piano                | 2                            |        |    |            |             |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |        |    |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|--------|----|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

|                      |                              |        |    |            |             |            |     |
|----------------------|------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------|-----|
| <b>Immobile n. 3</b> |                              |        |    |            |             |            |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 505 |
| Natura               | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    |            | Consistenza | 1,5 vani   |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI              |        |    |            |             | N. civico  | 72  |
| Piano                | 4                            |        |    |            |             |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |        |    |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|--------|----|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

|                      |                              |        |    |            |             |            |     |
|----------------------|------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------|-----|
| <b>Immobile n. 4</b> |                              |        |    |            |             |            |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 506 |
| Natura               | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    |            | Consistenza | 7 vani     |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI              |        |    |            |             | N. civico  | 72  |
| Piano                | 2                            |        |    |            |             |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|         |                   |  |  |  |  |  |  |
|---------|-------------------|--|--|--|--|--|--|
| Comune  | G999 - PRATO (PO) |  |  |  |  |  |  |
| Catasto | FABBRICATI        |  |  |  |  |  |  |



**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

|                      |                                     |        |    |            |             |                  |     |
|----------------------|-------------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------------|-----|
| Sezione urbana       | -                                   | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno       | 1   |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)                   |        |    |            |             |                  |     |
| Catasto              | FABBRICATI                          |        |    |            |             |                  |     |
| Sezione urbana       | -                                   | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno       | 2   |
| <b>Immobile n. 5</b> |                                     |        |    |            |             |                  |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)                   |        |    |            |             |                  |     |
| Catasto              | FABBRICATI                          |        |    |            |             |                  |     |
| Sezione urbana       | -                                   | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno       | 507 |
| Natura               | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO |        |    |            | Consistenza | 220 metri quadri |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI                     |        |    |            |             | N. civico        | 72  |
| Piano                | S1                                  |        |    |            |             |                  |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                      |                              |        |    |            |             |            |     |
|----------------------|------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------|-----|
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 1   |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 2   |
| <b>Immobile n. 6</b> |                              |        |    |            |             |            |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 508 |
| Natura               | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    |            | Consistenza | 7 vani     |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI              |        |    |            |             | N. civico  | 72  |
| Piano                | 1                            |        |    |            |             |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                      |                              |        |    |            |             |            |     |
|----------------------|------------------------------|--------|----|------------|-------------|------------|-----|
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 1   |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 2   |
| <b>Immobile n. 7</b> |                              |        |    |            |             |            |     |
| Comune               | G999 - PRATO (PO)            |        |    |            |             |            |     |
| Catasto              | FABBRICATI                   |        |    |            |             |            |     |
| Sezione urbana       | -                            | Foglio | 50 | Particella | 58          | Subalterno | 509 |
| Natura               | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    |            | Consistenza | 8 vani     |     |
| Indirizzo            | VIA DEI TINTORI              |        |    |            |             | N. civico  | 72  |
| Piano                | 1                            |        |    |            |             |            |     |

**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90

del 09/12/2008

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 1

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 2

**Immobile n. 8**

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 510

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA DEI TINTORI N. civico 72

Piano T

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 1

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 2

**Immobile n. 9**

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 511

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 9 vani

Indirizzo VIA DEI TINTORI N. civico 72

Piano T

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 1

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 2

**Immobile n. 10**

Comune G999 - PRATO (PO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 50 Particella 58 Subalterno 512

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 2,5 vani

Indirizzo VIA DEI TINTORI N. civico 72

**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

Piano T

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

Immobile n. 11

|                |                              |             |        |            |     |
|----------------|------------------------------|-------------|--------|------------|-----|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |             |        |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI                   |             |        |            |     |
| Sezione urbana | - Foglio 50                  | Particella  | 58     | Subalterno | 515 |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza | 5 vani |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |             |        | N. civico  | 72  |
| Piano          | 4                            |             |        |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

Immobile n. 12

|                |                              |             |          |            |     |
|----------------|------------------------------|-------------|----------|------------|-----|
| Comune         | G999 - PRATO (PO)            |             |          |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI                   |             |          |            |     |
| Sezione urbana | - Foglio 50                  | Particella  | 58       | Subalterno | 516 |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI | Consistenza | 5,5 vani |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |             |          | N. civico  | 72  |
| Piano          | 3                            |             |          |            |     |

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

|                |                   |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |            |    |            |   |
| Sezione urbana | - Foglio 50       | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

Immobile n. 13

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Comune  | G999 - PRATO (PO) |
| Catasto | FABBRICATI        |



**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90

del 09/12/2008

|                |                              |        |    |             |          |            |     |
|----------------|------------------------------|--------|----|-------------|----------|------------|-----|
| Sezione urbana | -                            | Foglio | 50 | Particella  | 58       | Subalterno | 517 |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI |        |    | Consistenza | 9,5 vani |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI              |        |    |             |          | N. civico  | 72  |
| Piano          | 3                            |        |    |             |          |            |     |

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

|                |                   |        |    |            |    |            |   |
|----------------|-------------------|--------|----|------------|----|------------|---|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 1 |
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |            |    |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |            |    |            |   |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella | 58 | Subalterno | 2 |

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

|                |                   |        |    |             |    |            |     |
|----------------|-------------------|--------|----|-------------|----|------------|-----|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |             |    |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |             |    |            |     |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella  | 58 | Subalterno | 513 |
| Natura         | E - ENTE COMUNE   |        |    | Consistenza | -  |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI   |        |    |             |    | N. civico  | -   |

Immobile n. 2

|                |                   |        |    |             |    |            |     |
|----------------|-------------------|--------|----|-------------|----|------------|-----|
| Comune         | G999 - PRATO (PO) |        |    |             |    |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI        |        |    |             |    |            |     |
| Sezione urbana | -                 | Foglio | 50 | Particella  | 58 | Subalterno | 518 |
| Natura         | E - ENTE COMUNE   |        |    | Consistenza | -  |            |     |
| Indirizzo      | VIA DEI TINTORI   |        |    |             |    | N. civico  | -   |

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale CAREP SOC. COOP. A R.L.  
Sede CAMPI BISENZIO (FI)  
Codice fiscale 01096540487

|                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -   |                   |            |

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Denominazione o ragione sociale INCENTRO S.R.L.



**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

Sede PRATO (PO)

Codice fiscale 02004020976

- |                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | -   |                   |            |

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL COMPLESSO IMMOBILIARE E' PERVENUTO ALLA SOCIETA' ALIENANTE IN PARTE DAL SIGNOR MAFFII ALBERTO, NATO A PRATO (PO) IL 28 OTTOBRE 1950, CON ATTO DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' A ROGITO DEL NOTAIO IN PRATO DR. MAURIZIO PETRONI IN DATA 11 MAGGIO 2006, REP. N. 204346, REG. TO A PRATO IL 29 MAGGIO 2006 AL N. 177 E TRASCritto PRESSO I RR.II. DI PRATO IN DATA 1 GIUGNO 2006 AL N. 4494 REG. PART., ED IN PARTE DAL SIGNOR MAFFII STEFANO, NATO A PRATO (PO) IL 14 LUGLIO 1962, CON ATTO DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL CITATO NOTAIO PETRONI IN DATA 11 MAGGIO 2006, REP. N. 204345, REG. TO A PRATO IL 26 MAGGIO 2006 AL N. 4547 E TRASCritto PRESSO I RR.II. DI PRATO IN DATA 1 GIUGNO 2006 AL N. 4489 REG. PART.. AI SIGNORI MAFFII ALBERTO E MAFFII STEFANO DETTO COMPLESSO ERA PERVENUTO, FRA L'ALTRO, PER SUCCESSIONE MORTIS CAUSA AB TESTATO ALLA SIGNORA MAFFII EDA, NATA A PRATO (PO) IL 20 AGOSTO 1912 E DECEDUTA IL 10 MAGGIO 2001, COME DA DENUNCIA DI SUCCESSIONE REG.TA A PRATO 2 L'8 NOVEMBRE 2001 AL N. 27 VOL. 661 E TRASCritta PRESSO I RR.II. DI PRATO IN DATA 16 DICEMBRE 2003 AL N. 9194 REG. PART., REGOLATA DA TESTAMENTO PUBBLICO REGISTRATO CON APPOSITO VERBALE DEL VICECONSERVATORE DELL'ARCHIVIO NOTARILE DI FIRENZE IN DATA 10 LUGLIO 2001, REP. N. 136428, E REP. ARCHIVIO N. 7410, REG. TO A FIRENZE IL 12 LUGLIO 2001, CON SUCCESSIVA ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' DA PARTE DEL SOLO SIGNOR MAFFII STEFANO RECATA DA ATTO PER CITATO NOTAIO PETRONI IN DATA 23 GENNAIO 2003, REP. N. 201889, TRASCritta PRESSO I RR.II. DI PRATO IN DATA 4 FEBBRAIO 2003 AL N. 844 REG. PART.. ALLA SIGNORA MAFFII EDA DETTO COMPLESSO ERA PERVENUTO, ANTE VENTENNIO, PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO PER NOTAIO IN PRATO DR. LUIGI BETTINI IN DATA 3 LUGLIO 1957, REG. TO NEI TERMINI E TRASCritto PRESSO I RR.II. DI PISTOIA IN DATA 10 LUGLIO 1957 AL VOL. 1210 ART. 2745. AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2650 C.C., SI PRECISA CHE DAI CONTROLLI IPOTECARI RISULTA MANCANTE L'ACCETTAZIONE DELLA EREDITA' RELITTA DALLA SIGNORA MAFFII EDA DA PARTE DEL SIGNOR MAFFII ALBERTO. LE PARTI, PREVIAMENTE INFORMATE, ESPRESSAMENTE E CONCORDEMENTE HANNO CONFERITO AL NOTAIO L'INCARICO DI PROCEDERE ALLA TRASCRIZIONE DELLA MANCANTE ACCETTAZIONE PRESSO I REGISTRI IMMOBILIARI. QUANTO ALLE SERVITU' LA PARTE ALIENANTE HA RESO EDOTTA LA PARTE ACQUIRENTE, LA QUALE NE HA PRESO ATTO, CHE SULLA PICCOLA CORTE TERGALE SI AFFACCIA UNA PORTA A SERVIZIO DI PROPRIETA' NON RICOMPRESA NEL FABBRICATO OGGETTO DELLA VENDITA; LA STESSA PARTE ALIENANTE HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO CHE - PER QUANTO DI SUA CONOSCENZA - TALE ACCESSO NON E' UTILIZZATO DA OLTRE 20 ANNI. QUANTO AI BENI COMUNI NON CENSIBILI A QUANTO ALIENATO SI PRECISA CHE ESSI SONO: \* IL VANO SCALA, L'ASCENSORE E IL LASTRICO DI COPERTURA DISTINTI AL C.E.U. DEL COMUNE DI PRATO IN FG. 50 - MAPP. 58 SUB. 513, COMUNI A TUTTI I SUBALTERNI DEL MEDESIMO FG. E MAPPALE; \* IL DISIMPEGNO DISTINTO AL C.E.U. DEL MEDESIMO COMUNE IN FG. 50 - MAPP. 58 - SUB. 518, COMUNE AI SUBALTERNI 516 E 517 DEL FG. 50 - MAPP. 58. AI FINI DELLA CONTINUITA' CATASTALE SI PRECISA CHE: \* L'UNITA'

**Ispezione telematica**

n. T 79515 del 19/02/2016

Inizio ispezione 19/02/2016 10:41:38

Richiedente LTRWTR

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14902

Registro particolare n. 8825

Presentazione n. 90 del 09/12/2008

IMMOBILIARE DISTINTA DAL SUBALTERNO 515 DERIVA DALL'UNITA' IMMOBILIARE GIA' DISTINTA AL MEDESIMO C.E.U. IN FG. 50 - MAPP. 58 - SUB. 514, GIUSTA PRESENTAZIONE ALL'A.T. DI PRATO DI DENUNCIA DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE CIVILE ABITAZIONE - UFFICIO REG.TA AL N. 12993/2005 DEL 26 OTTOBRE 2005 (N. PO0068671 PROT.) E SUCCESSIVA VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO REG.TA AL N. 4520/2006 DEL 23 OTTOBRE 2006 (N. PO0059670 PROT.); A SUA VOLTA L'UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA DAL SUBALTERNO 514 DERIVA DALL'UNITA' IMMOBILIARE GIA' DISTINTA AL MEDESIMO C.E.U. IN FG. 50 - MAPP. 58 - SUB. 504, GIUSTA PRESENTAZIONE ALL'A.T. DI PRATO DI DENUNCIA DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE UFFICIO - CIVILE ABITAZIONE REG.TA AL N. 11288/2005 DEL 6 OTTOBRE 2005 (N. PO0062879 PROT.); \* LE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE DAI SUBALTERNI 516 E 517 DERIVANO DALLE UNITA' IMMOBILIARI GIA' DISTINTE AL MEDESIMO C.E.U. IN FG. 50 - MAPP. 58 - SUBB. 502 E 503, GIUSTA PRESENTAZIONE ALL'A.T. DI PRATO DI DENUNCIA DI VARIAZIONE PER RISTRUTTURAZIONE, FRAZIONAMENTO E FUSIONE REG.TA AL N. 1291/2007 DEL 15 MARZO 2007 (N. PO0031286 PROT.) E SUCCESSIVA VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO REG.TA AL N. 1396/2008 DEL 15 MARZO 2008 (N. PO0033309 PROT.). SI PRECISA ALTRESI' CHE TUTTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B DERIVA DALLE CONSISTENZE IMMOBILIARI GIA' DISTINTE IN FG. 50 MAPP. 58 - SUBB. 1 E 2.