

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO "ELA s.n.c. di Bini Alessio e Ferrara Sandra"

N. Reg. Fall. 283/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Patrizia Pompei

Curatore Fallimentare: Dott. Massimo Amico

Perito Estimatore: Dott. Geom. Giorgio Fiorenza

PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI:

Lotto n° 1: unità immobiliare ad uso negozio (derivata dalla fusione di due unità contigue) posta nel Comune di Uzzano (PT) frazione di S. Lucia, Via Provinciale Lucchese n. 340.

Lotto n° 2: unità immobiliare ad uso "rimessa" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora.

Lotto n° 3: unità immobiliare ad uso "tettoia" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora

Firenze, 4 Marzo 2016

STUDIO FIORENZA – Viale Malta, 19 – 50137 Firenze
tel:055.2658336 - fax:055.2676025 - email:giorgio.fiorenza@studiofiorenza.eu



Premessa

Il curatore fallimentare, Dott. Massimo Amico, con studio in Firenze Via degli Artisti n. 15/b, nominava il sottoscritto Dott. Geom. Giorgio Fiorenza, nato a Firenze il 06/09/1957 ed ivi domiciliato presso lo studio in Viale Malta n. 19, iscritto all'Albo tenuto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 2570/11, perito estimatore per la valutazione dei beni immobili oggetto della procedura fallimentare n. 283/2014 - Fallimento ELA s.n.c. di Bini Alessio e Ferrara Sandra.

Sviluppo della Relazione

Le operazioni peritali sono iniziate nei giorni immediatamente successivi all'affidamento dell'incarico, previo sessione presso lo Studio del Curatore Fallimentare per la disamina della documentazione presente in atti e per la valutazione degli accertamenti da effettuare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia e presso gli Assessorati all'Urbanistica - Edilizia Privata dei comuni interessati. Alla data del sopralluogo, effettuato in data 9 novembre 2015 alle ore 15:00, oltre al sottoscritto, coadiuvato per le operazioni di misurazione e rilievo dai Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, presenziava un rappresentante della Società fallita, nella persona del Signor Alessio Bini. In tale occasione veniva accertato lo stato dei luoghi delle unità in esame e ne sono state rilevate le caratteristiche, finiture e consistenza,



verificandone la eventuale conformità edilizia, urbanistica e catastale previo confronto tra lo stato di fatto e lo "stato" risultante dalla documentazione amministrativa e catastale vigente. E' stata realizzata, per pronto riferimento, una ampia repertoriazione fotografica esplicativa dei beni e del contesto ove gli stessi sono inseriti.

Il Tecnico scrivente, a seguito del sopralluogo e dopo aver effettuato con il metodo dell'accesso agli atti, l'acquisizione dei documenti presso i preposti Uffici dei Comuni di Uzzano e Pescia, espone nella relazione che segue i risultati degli accertamenti effettuati ai fini di una corretta valutazione dei beni de quibus.

Oggetto della stima

La presente relazione tecnico estimativa, riguarda tre unità immobiliari con diversa destinazione di uso che per comodità e funzionalità operativa, distingueremo in "lotti" specifici e più precisamente:

Lotto n° 1) Quota pari a 1/2 dell'unità immobiliare ad uso negozio posta nel Comune di Uzzano (PT) Frazione S. Lucia, Via Provinciale Lucchese n. 340, derivante come anzidetto dalla fusione di due unità immobiliari contigue e più precisamente, la porzione di maggior consistenza destinata fin dall'impianto ad uso commerciale ed una piccola porzione frazionata da quello che originariamente era



un "vano scale condominiale" rispettivamente identificate catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 11 la prima e Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 12 - Particella 730 (resede tergaie) la seconda.

Lotto n° 2) Quota pari all'intero dell'unità immobiliare ad uso "rimessa" sita nel Comune di Pescia (PT), via Val di Forfora, identificata catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 246.

Lotto n° 3) Quota pari all'intero dell'unità immobiliare ad uso "tettoia" sita nel Comune di Pescia (PT), via Val di Forfora, identificata catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 297, Subalterno 1.

Descrizione dei singoli lotti

Lotto n° 1:









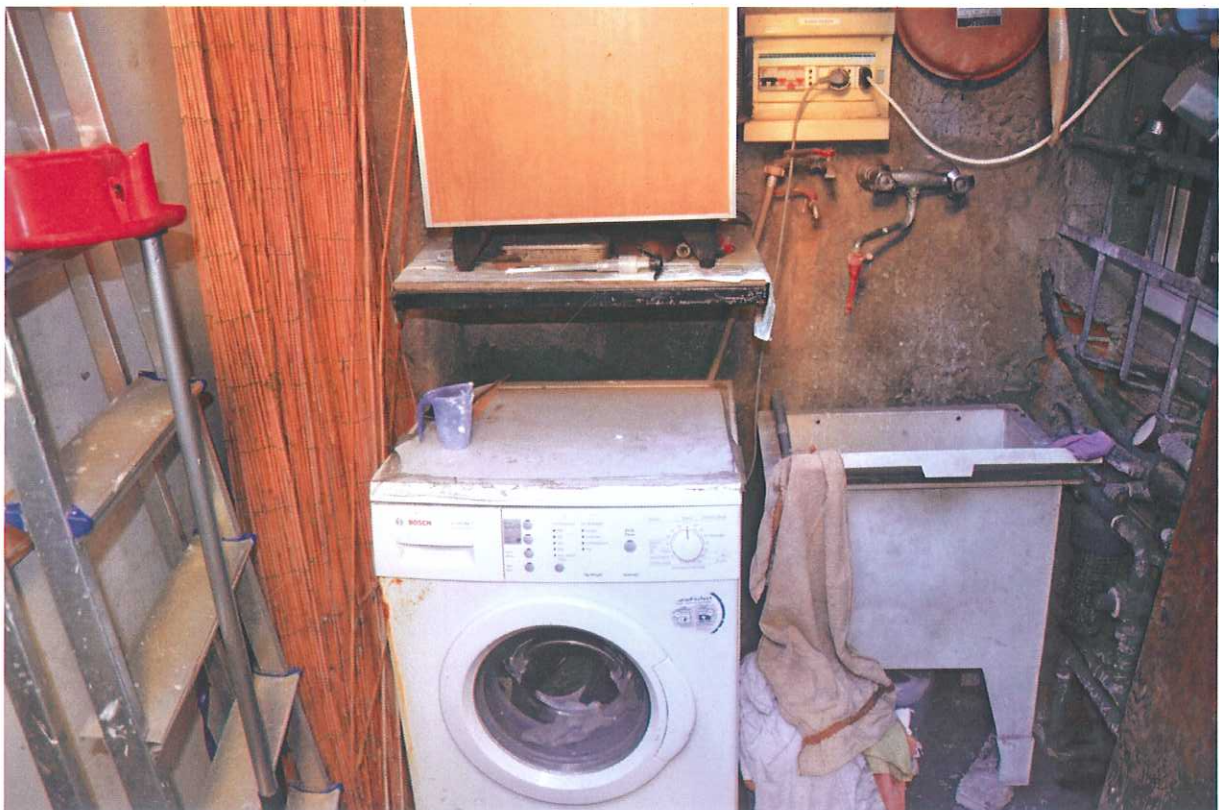




MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
delle Finanze
€16,00
SEDICI/00

00010835 00001832 W05W0001
00268804 02/05/2016 10:30:11
4578-00088 02428DD7A317CB67
IDENTIFICATIVO : 01150982774015

15 098277 401 5











Detto lotto è costituito dalla fusione di due unità immobiliari oggi ad uso negozio poste al piano terreno di un più ampio complesso immobiliare ad uso abitativo con sviluppo su tre piani fuori terra, identificate presso il N.C.E.U. dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, nel Foglio di mappa 6, Particella 268, subalterno 11 e Foglio di mappa 6, Particella 268, subalterno 12 - Particella 730 (resede tergale).

Più precisamente, le unità in esame sono poste nel Comune di Uzzano, in provincia di Pistoia, frazione di S. Lucia, con accesso dalla strada Via Provinciale Lucchese n.c. 340.

L'unità originariamente di maggior consistenza è quella contraddistinta dal Subalterno 11 della particella 268, che presenta una superficie di circa mq.52, ed è costituita da un ampio locale oltre ad un piccolo servizio igienico.

L'unità "annessa" era originariamente una porzione del vano scale condominiale dell'edificio all'interno del quale le due unità oggi fuse sono inserite e risulta contraddistinta dal Subalterno 12 della particella 268, che presenta una superficie di circa mq. 4,00. Costituisce parte integrante di quest'ultima unità un resede tergale con una superficie di circa mq. 45, al quale, dopo le opere per realizzare la fusione delle due unità originarie si ha, all'attualità, accesso per motivi di carattere



funzionale, dall'unità originariamente ed attualmente contraddistinta dal Subalterno 11.

Si specifica che i confini interni tra le due unità non sono più materializzati e la perimetrazione grafica delle due unità oggetto di fusione risulta unicamente dalla planimetria catastale.

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, le unità immobiliari risultano regolarmente censite con i dati sotto riportati:

- Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 11, Categoria C/1, Classe 6[^], Consistenza di mq. 52, Rendita catastale €. 1.160,17, Via Provinciale Lucchese n. 340 - piano terreno.

L'attuale posizione catastale è consequenziale alla Variazione per "frazionamento, ampliamento e variazioni interne" n. 3C.1/1987 del 28/02/1987 in atti dal 16/02/1999.

- Foglio di mappa 6, Particella 268-730, Subalterno 12, Categoria C/1, Classe 1[^], Consistenza di mq. 4, Rendita catastale €. 41,73, Via Provinciale Lucchese n. 340 - piano terreno.

L'attuale posizione catastale è consequenziale alla Variazione per "frazionamento, ampliamento e variazioni interne" n. 3C.1/1987 del 28/02/1987 in atti dal 16/02/1999.



Le due unità immobiliari descritte in precedenza, risultano correttamente intestate ai Signori:

- BINI LORIS, nato a Pescia il 09/12/1944, Codice Fiscale BNI LRS 44T09 G491L, in qualità di titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2.
- FERRARA SANDRA, nata a Pistoia il 10/03/1949, Codice Fiscale FRR SDR 49C50 G713K, in qualità di titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Per quanto riguarda l'unità identificata dal subalterno 11, è pervenuta all'attuale proprietà a mezzo di *atto di compravendita* del 10 Maggio 1983, stipulato ai rogiti del Notaio Ciro Lenzi di Pescia, Repertorio n. 15952, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia in data 17 Maggio 1983, Registro Generale n. 1700, Registro Particolare n. 1279.

Per quanto riguarda invece l'unità identificata dal subalterno 12, è pervenuta all'attuale proprietà a mezzo di *atto di permuta* del 4 Maggio 1987, autenticato ai rogiti del Notaio Ciro Lenzi di Pescia, Repertorio n. 26210, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia in data 19 Maggio 1987, Registro Generale n. 1739, Registro Particolare n. 1182.

Si specifica che la quota indivisa di proprietà caduta nell'attivo fallimentare è solo ed esclusivamente quella relativa alla quota di 1/2 appartenente a Ferrara Sandra, nata a Pistoia il 10/03/1949, Codice Fiscale FRR SDR 49C50 G713K.



Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre 2015 congiuntamente al rappresentante della società fallita, ed ai Colleghi Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, gli immobili, risultavano occupati da persone e cose, come da contratto di locazione ad uso commerciale che si allega alla presente perizia per pronto riferimento, stipulato in data 01/01/2007 registrato a Pescia il 22/01/2007 al n. 233.

Da una visura effettuata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Uzzano, ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che l'intero fabbricato, di cui i beni de quibus ne costituiscono parte integrante, è stato edificato antecedentemente al 1 Settembre 1967 in assenza di Licenza Edilizia e di Licenza di Abitabilità.

Successivamente alla data sopra indicata sono state rilasciate, dal Comune di Uzzano, o inoltrate presso lo stesso, le seguenti Pratiche Edilizie:

- Concessione Edilizia n. 55, rilasciata dal Sindaco del Comune di Uzzano il 27 Luglio 1983 (Pratica Edilizia n. 840 del 22 Giugno 1983), relativa ad alcune modifiche alla distribuzione interna ed alla realizzazione di un servizio igienico.

- Concessione Edilizia n. 54, rilasciata dal Sindaco del Comune di Uzzano il 25 Novembre 1986 (Pratica Edilizia n. 1161 del 4 Aprile 1986), relativa ad alcune modifiche alla

distribuzione interna realizzate in Variante alla Concessione Edilizia n. 55/1983.

- Denuncia di Inizio Attività protocollata al n. 6343, presentata presso il Comune di Uzzano il 16 Settembre 2004, relativa al rifacimento dell'intonaco e successiva tinteggiatura della facciata di proprietà.

Successivamente a tale data, per quanto risulta dall'accertamento effettuato direttamente sul posto per la verifica dell'attività edilizia relativa alle unità sopra citate, si specifica che esse sono state ulteriormente oggetto di alcuni ulteriori interventi edilizi, consistenti in lievi modifiche interne e realizzazione di tramezzi divisorii in cartongesso, di chiusura parziale di vano di porta, che avrebbero presupposto l'inoltro della relativa pratica edilizia presso i preposti uffici comunali. Tuttavia, trattandosi di modeste opere interne conformi ai vigenti strumenti urbanistici, le stesse risultano perciò "sanabili" previo presentazione della relativa domanda di Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n. 65/2014, subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di un importo compreso fra €. 516,00 e €. 5.164,00, calcolato direttamente dal Comune in sede di istruttoria della pratica.

La Legge 30 luglio 2010, n. 122 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione





finanziaria e di competitività economica, pubblicata sulla G.U. del 30 luglio 2010, n. 176, al comma 14, dell'articolo 19, in materia di aggiornamento del Catasto, integra, di fatto, l'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, con il seguente comma: "1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".

Conseguentemente, sarà necessaria la presentazione di una nuova planimetria catastale a variazione a mezzo di procedura informatizzata DOCA per rappresentare l'effettivo stato di fatto dei luoghi.

Lotto n° 2:









Detto lotto è costituito da un locale ad uso "rimessa", in pessimo stato di manutenzione, edificato con un fianco in appoggio all'unità di cui al Lotto 3, sito nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa **44**, Particella **246**.

La struttura portante della rimessa è realizzata in mattoni pieni, mentre quella di tamponamento in mattoni forati, la copertura è realizzata con struttura portante in legno su cui sono stati appoggiati pannelli ondulati in vetroresina di colore verde. Costituisce inoltre parte integrante del bene de quo il più ampio lotto di terreno in cui lo stesso è inserito, con una superficie scoperta di circa mq. 54. Detto lotto è da considerarsi sostanzialmente "intercluso", in quanto l'accesso è garantito da una strada podereale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora.

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, l'unità risulta identificata come in appresso:

- Foglio di mappa 44, Particella 246, Categoria C/6,
Classe 2[^], Consistenza di mq. 13, Rendita €. 30,21,
Via Val di Forfora, piano terreno.

L'attuale posizione catastale dell'unità sopra menzionata è conseguenziale alla Variazione per "frazionamento" n.



382C.1/1986 del 20/09/1986 in atti dal 10/01/2001
(protocollo n. 4345).

L'unità immobiliare, risulta correttamente intestata in
proprietà esclusiva alla Signora:

- Ferrara Sandra, nata a Pistoia il 10/03/1949, Codice
Fiscale FRR SDR 49C50 G713K.

Pervenuto all'attuale proprietà a mezzo di *atto di
compravendita* del 10 Maggio 2003, stipulato ai rogiti del
Notaio Donato Grazioso di Pistoia, Repertorio n. 76875,
trascritto presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Pescia in data 27 Maggio 2003, Registro
Generale n. 2853, Registro Particolare n. 1738.

Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre
2015 congiuntamente al rappresentante della società
fallita, ed ai Colleghi Geom. Bernardo Fabbri e Geom.
Lorenzo Cianfanelli, l'immobile, risultava occupato da
masserizie varie.

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28
Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni si
specifica, che a seguito di visura effettuata presso
l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescia, l'unità
immobiliare in esame, è stata oggetto della Domanda di
Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 presentata in
data 27 Settembre 1986, protocollata al n. 14837.

Detta domanda ha ricevuto definizione in data 9 Aprile
1997, mediante il rilascio della Concessione Edilizia in
Sanatoria n. 202.

Successivamente alla data sopra indicata, l'unità de qua non è stata oggetto d'interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di Licenza, Concessione, Autorizzazione o l'inoltro di Domanda di Condono Edilizio, Denuncia d'Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Attività Edilizia Libera.

Lotto n° 3:





TRIBUNALE

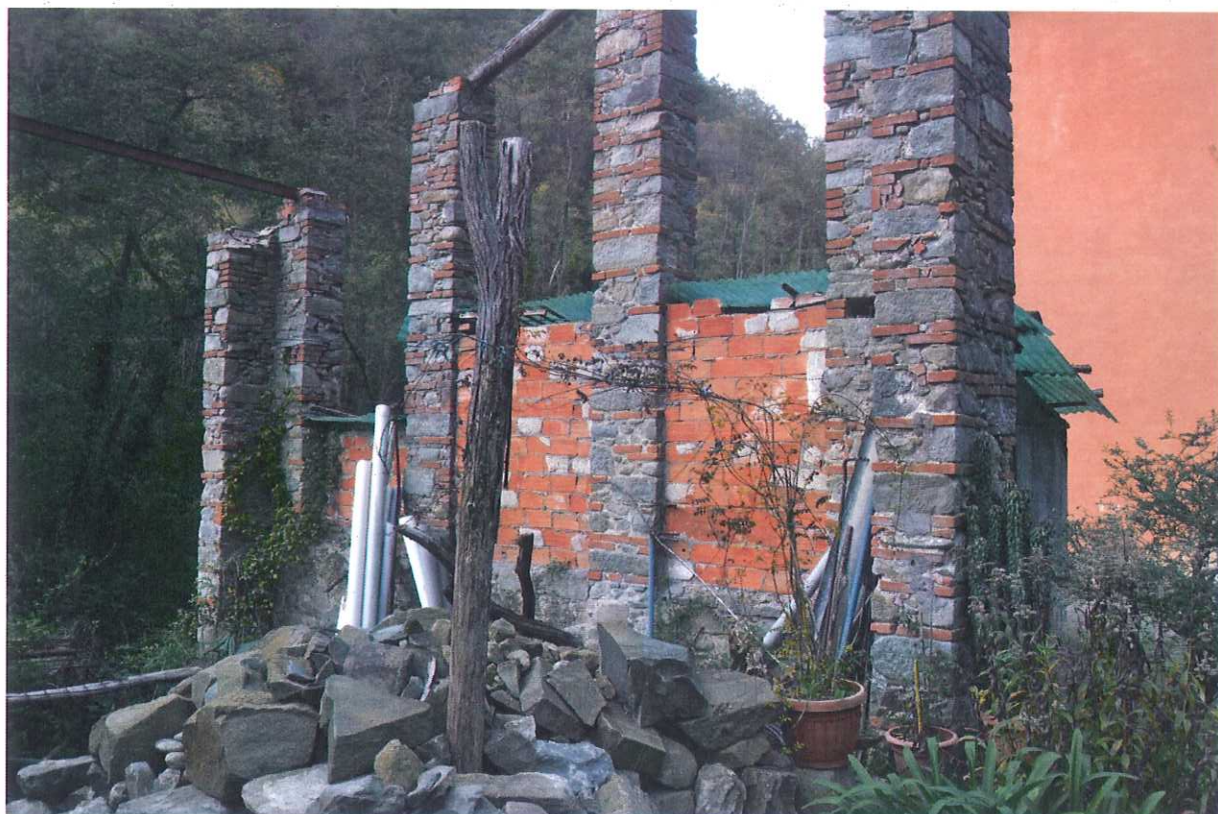
MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00

000010235 00001832 WD5WDD01
0026877 02/05/2016 10:29:52
4578-00088 B7C080DFDDEAGEEA
AUTENTICATIVO : 01150982774059

15 098277 405 9







Detto lotto è costituito da un locale ad uso "tettoia", sito nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa **44**, Particella **297**, Subalterno **1**, con una superficie pari a circa mq. 45. Più precisamente si trova in adiacenza all'unità di cui al Lotto 2.

La struttura della "tettoia", ad oggi priva di ogni qual tipo di copertura, è realizzata con una doppia fila di pilastri paralleli (quattro per ogni lato) di muratura portante "mista" di pietra e mattoni pieni con due longarine in ferro poste orizzontalmente tra la prima e l'ultima fila di pilastri atti a ricevere in appoggio

l'orditura secondaria su cui originariamente era stata realizzata la copertura oggi inesistente; all'attualità le condizioni dell'unità immobiliare in esame, risultano "dirute" come più e meglio si evince dalla documentazione fotografica in allegato. L'accesso è garantito da una strada poderale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora.

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, l'unità risulta identificata come in appresso:

- Foglio di mappa 44, Particella 297, Subalterno 1, Categoria C/7, Classe U, Consistenza di mq. 44, Rendita catastale €. 45,45, Via Val di Forfora, piano terreno.

L'attuale posizione catastale dell'unità sopra menzionata è consequenziale alla Variazione per "frazionamento" n. 382C.1/1986 del 20/09/1986 in atti dal 10/01/2001 (protocollo n. 4345).

L'unità immobiliare, risulta correttamente intestata in proprietà esclusiva alla Signora:

- Ferrara Sandra, nata a Pistoia il 10/03/1949, Codice Fiscale FRR SDR 49C50 G713K.

Pervenuto all'attuale proprietà a mezzo di *atto di compravendita* del 10 Maggio 2003, stipulato ai rogiti del Notaio Donato Grazioso di Pistoia, Repertorio n. 76875, trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Pescia in data 27 Maggio 2003, Registro Generale n. 2853, Registro Particolare n. 1738.

Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre 2015 congiuntamente alla proprietà, oltre ai Colleghi/Collaboratori di studio Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, l'immobile, risultava libero e vacuo da persone e cose.

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni si specifica, che a seguito di visura effettuata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescia, l'unità immobiliare in esame, è stata edificata antecedentemente al 1 Settembre 1967 e che successivamente a detta data, la stessa non è stata oggetto d'interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di Licenza, Concessione, Autorizzazione o l'inoltro di Domanda di Condonio Edilizio, Denuncia d'Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Attività Edilizia Libera.

Ispezioni Ipotecarie

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia sono emersi, a nome di Bini Loris e Ferrara Sandra, i seguenti elenchi delle formalità (trascrizioni, iscrizioni e annotazioni), che successivamente vengono riportate integralmente, limitatamente a quelle afferenti le unità ricadenti nella presente perizia di stima.



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIAData 04/03/2016 Ora 11:21:33
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19466/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

Dati della richiestaCognome: BINI
Nome: LORIS**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 04/12/1997 al 03/03/2016
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 03/12/1997

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal 02/01/1979 al 31/12/1981

Elenco omonimi

1. BINI LORIS

Luogo di nascita PESCIA (PT)

Data di nascita 09/12/1944 Sesso M Codice fiscale BNILRS44T09G491L *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1983 - Registro Particolare 1279 Registro Generale 1700
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 15952 del 10/05/1983
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/1986 - Registro Particolare 213 Registro Generale 1337
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Ispezione ordinaria a pagamento

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016

Ricevuta di cassa n. 1035

Ispezione n. PT 19466/3 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1173 del 02/12/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
63. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/05/1987 - Registro Particolare 1182 Registro Generale 1739
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 26210 del 04/05/1987
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1992 - Registro Particolare 1018 Registro Generale 1526
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 78/88 del 08/04/1991
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/02/2003 - Registro Particolare 516 Registro Generale 814
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25501 del 30/01/2003
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Immobili siti in UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 20/03/2003 - Registro Particolare 340 Registro Generale 1542
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 26069/5771 del 11/03/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PESCIA(PT)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 199 del 05/04/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2013.
Cancellazione totale eseguita in data 29/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/2003 - Registro Particolare 3138 Registro Generale 5069
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 72/170 del 29/01/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PESCIA(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2008 - Registro Particolare 58 Registro Generale 227

Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Data 04/03/2016 Ora 11:21:33
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19466/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

-
- Pubblico ufficiale CASTALDO DOMENICA Repertorio 6000/1353 del 15/01/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in UZZANO(PT)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 913 del 20/12/2011 (PROROGA DI DURATA)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2011 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1851
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35498/7823 del 13/04/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Immobili siti in UZZANO(PT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 698 Registro Generale 3734
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35846/8068 del 05/08/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PESCIA(PT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2014 - Registro Particolare 3588 Registro Generale 4577
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5588 del 28/10/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PESCIA(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2015 - Registro Particolare 459 Registro Generale 652
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 621 del 09/02/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Dati della richiesta

Cognome: FERRARA
Nome: SANDRA

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	04/12/1997 al	03/03/2016
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	03/12/1997

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal	02/01/1979 al	31/12/1981
--	---------------	------------



Elenco omonimi

1. FERRARA SANDRA

Luogo di nascita PISTOIA (PT)

Data di nascita 10/03/1949 Sesso F Codice fiscale FRRSDR49C50G713K *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 570377 pag. 153

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1983 - Registro Particolare 1279 Registro Generale 1700
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 15952 del 10/05/1983
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Data 04/03/2016 Ora 11:16:27
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

-
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/1986 - Registro Particolare 213 Registro Generale 1337
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1173 del 02/12/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/05/1987 - Registro Particolare 1182 Registro Generale 1739
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 26210 del 04/05/1987
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato immagine
 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/02/1988 - Registro Particolare 446 Registro Generale 676
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 39/65 del 09/07/1980
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
 5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/08/1998 - Registro Particolare 2310 Registro Generale 3447
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 79/130 del 20/01/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
 6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/03/2002 - Registro Particolare 982 Registro Generale 1480
Pubblico ufficiale CARBONE ROBERTO Repertorio 35275/2192 del 20/03/2002
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2002 - Registro Particolare 983 Registro Generale 1481
Pubblico ufficiale CARBONE ROBERTO Repertorio 35275/2192 del 20/03/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/2003 - Registro Particolare 508 Registro Generale 805
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25502/5693 del 30/01/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PESCIA(PT)

Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Data 04/03/2016 Ora 11:16:27
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/02/2003 - Registro Particolare 516 Registro Generale 814
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25501 del 30/01/2003
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Immobili siti in UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 20/03/2003 - Registro Particolare 340 Registro Generale 1542
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 26069/5771 del 11/03/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PESCIA(PT)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 199 del 05/04/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2013.
Cancellazione totale eseguita in data 29/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/05/2003 - Registro Particolare 1738 Registro Generale 2853
Pubblico ufficiale GRAZIOSO DONATO Repertorio 76875/4357 del 10/05/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PESCIA(PT)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2008 - Registro Particolare 58 Registro Generale 227
Pubblico ufficiale CASTALDO DOMENICA Repertorio 6000/1353 del 15/01/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in UZZANO(PT)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 913 del 20/12/2011 (PROROGA DI DURATA)

13. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2011 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1851
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35498/7823 del 13/04/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA

Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Data 04/03/2016 Ora 11:16:27
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1035
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Immobili siti in UZZANO(PT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

14. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 698 Registro Generale 3734
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35846/8068 del 05/08/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PESCIA(PT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2014 - Registro Particolare 3588 Registro Generale 4577
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5588 del 28/10/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PESCIA(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2014 - Registro Particolare 3943 Registro Generale 5035
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 283/2014 del 29/10/2014
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in PESCIA(PT), UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2015 - Registro Particolare 459 Registro Generale 652
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 621 del 09/02/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/07/2015 - Registro Particolare 1836 Registro Generale 2598
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 283/2014 del 29/10/2014
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in UZZANO(PT)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/4 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1700

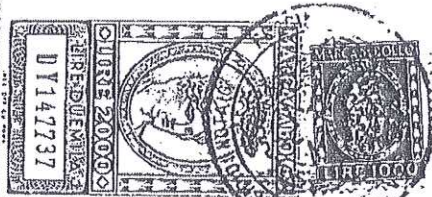
Registro particolare n. 1279

Data di presentazione

17/05/1983

La formalita' e' stata validata dall'ufficio





IMPOSTA DI BOLLO IN MODO
STRAORDINARIO DECRETO
INTERDIPARTIMENTALE DI FINANZA DI PI-
STOIA N. 34 DEL 31-07-1974.

Pag. 2 - segue

AVV. CIRO LENZI
NOTAIO IN PESCIA

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

- P E S C I A -

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

^{1 63}
- BINI LORIS, nato a Pescia il 9 dicembre 1944,

codice fiscale n° BNI LRS 44TO9 G491L;

^{2 32}
- FERRARA SANDRA, nata a Pistoia il 10 marzo 1949,

codice fiscale n° FRR SDR 49C50 G713K, entrambi

residenti in Uzzano, via Matteotti n° 43.-

CONTRO:

^{3 7}
- DI VITA CESARE, nato a Montecarlo (LU) il 24

gennaio 1919, codice fiscale n° DVT CSR 19A24 F4520;

^{4 96/92}
- PEVERADA CHIARA, nata a Toscolano Maderna (BS) l'8

luglio 1929, codice fiscale n° PVR CHR 29L48 L312D,

entrambi residenti in Buggiano, via Ponte Buggianese

n° 83.-

Mediante atto ricevuto dal dr. CIRO LENZI, Notaio in

Pescia, in data 10 maggio 1983 repertorio n° 15.952

da REGISTRARSI PERCHÉ NEI TERMINI -

Col citato atto i Signori Di Vita Cesare e Peverada

Chiara, ciascuno per i rispettivi diritti e con-

giuntamente in solido per l'intero, vendono e tra-

sferiscono ai coniugi Bini Loris e Ferrara Sandra

che accettano e comprano congiuntamente e indivisa-

mente in regime di comunione legale, per il prezzo

14-5-83

REGISTRO GENERALE

n. 1700

REGISTRO PARTICOLARE

n. 1279

scrizione:

E.

Imposta:

Pende:

bollo 9.500

scritt. 450

Totale 9.950

Erario

Emol. 3.000

Totale 12.950

Totale n. 1275

008232

di L. 18.000.000 (diciottomilioni) pagato come in
atto, la piena proprietà di porzione di fabbricato
posto in Comune di Uzzano, località S. Lucia, via
Provinciale Lucchese n° 116; e precisamente la
porzione est del piano terra costituita da fondo
commerciale con ripostiglio ricavato nel sottoscala
ed altro ripostiglio posto nel vano d'ingresso, il
tutto privo di servizio igienico, corredato da
resede in proprietà esclusiva.-

Confini: beni Buonamici-Matteoni, via Provinciale
Lucchese, Ferrovia dello Stato, salvo se altri.-

Nella vendita è compresa la corrispondente quota di
comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti
del fabbricato che per legge, consuetudine o desti-
nazione sono da considerarsi comuni, e in particola-
re, senza che la specificazione possa derogare alla
generalità: muri portanti, vano scale da terra a
tetto, soffitta, tetto.-

L'immobile in oggetto è rappresentato al N.C.E.U.
del Comune di Uzzano alla Partita 178 sul Foglio di
mappa 6 da porzione degli uniti mappali 268 sub. 4 e
296, ma trova migliore individuazione nella planime-
tria di variazione presentata all'U.T.E. di Pistoia
in data 31 gennaio 1983 registrata al n° 36.-

Il resede trasferito in proprietà esclusiva è rap-

presentato al N.C.T. di detto Comune alla Partita Speciale 1, A.E.U.P., sul Foglio di mappa 6 dal mappale 690 (derivato da porzione "b" del mappale 296) della superficie catastale scorporata di mq. 10 (dieci).-

E precisamente forma oggetto del citato atto tutto quanto pervenuto alla Parte venditrice in forza di atto ricevuto dal Notaio Ciro Lenzi in data 31 gennaio 1983 registrato a Pescia il 10 febbraio 1983 al n° 528 vol. 227, ivi trascritto il 1° marzo 1983 al n° 577 Registro Particolare.-

4

008233



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1739

Registro particolare n. 1182

Data di presentazione 19/05/1987

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



Avv. CIRO LENZI
NOTAIO
Monsummano Terme - P.zza Ghisli 28
Montecatini T. - Via Trento 41
Telef. (0572) 770167

Pag. 2 - segue

19 MAG. 1987

- P E S C I A -

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO:

76/24

- BUONAMICI VIRGILIO, nato a Ponte Buggianese il 20 gennaio

1941, codice fiscale n° ENM VGL 41A20 G833X;

82
- MATTEONI EMILIA, nata a Ponte Buggianese il 19 gennaio 1945,

codice fiscale n° MIT MLE 45A59 G833R, entrambi residenti in

Uzzano, via Provinciale Lucchese n° 338; coniugi in regime di

comunione legale;

63
- BINI LORIS, nato a Pescia il 9 dicembre 1944, codice fiscale

n° ENI LRS 44T09 G491L;

32
- FERRARA SANDRA, nata a Pistoia il 10 marzo 1949, codice

fiscale n° FRR SDR 49C50 G713K, entrambi residenti in Uzzano,

via Matteotti n° 43; coniugi in regime di comunione legale.-

Mediante atto dr. CIRO LENZI, Notaio in Monsummano Terme, in

data 4 maggio 1987, repertorio n° 26.210, da registrare nei

termini di legge.-

Col citato atto,

A) - i coniugi Buonamici Virgilio e Matteoni Emilia, ciascuno

per i rispettivi diritti e congiuntamente in solido per

l'intero, cedono e trasferiscono a titolo di permuta ai

coniugi Ferrara Sandra e Bini Loris che allo stesso titolo di

permuta accettano e acquistano, congiuntamente e indivisamente

in regime di comunione legale, i seguenti diritti immobiliari:

REGISTRI GENERALI

n. 1739

REGISTRO PARTICOLARE

n. 1182

Trascrizione:

Imposte:

Parere:

Bollo 500

Totale

Erario

Emol. 6000

Totale 6500

011026

Pag. 3 - segue	
- la piena proprietà di porzione di vano, nonché tutti i	
diritti ai cedenti spettanti su piccola porzione di ex	
ingresso condominiale adiacente, il tutto posto al piano	
terreno del fabbricato ubicato in Comune di Uzzano, località	
Santa Lucia, via Provinciale Lucchese n° 340, cui confinano:	
via Provinciale Pistoiese, proprietà Bini Loris e Ferrara	
Sandra, per più lati, salvo se altri.-	
Rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Uzzano, alla Partita	
178, con intestazione non aggiornata, sul Foglio di mappa 6 da	
porzione del mappale 268 sub. 4, come risulta dalla denuncia	
di variazione prot. n° 35 del 31 gennaio 1983 e n° 3/C del 28	
febbraio 1987; in tale ultima variazione la porzione di cui	
trattasi ha assunto il nuovo identificativo Foglio di mappa 6	
mappale 268 sub. D.-	
- la piena proprietà di piccola corte scoperta posta in	
Uzzano, località Santa Lucia, via Provinciale Lucchese n° 340,	
accessibile esclusivamente attraverso il terreno adiacente di	
proprietà dei coniugi Ferrara Sandra e Bini Loris, cui confi-	
nano: proprietà Buonamici Virgilio-Matteoni Emilia, proprietà	
Ferrara Sandra-Bini Loris, proprietà Bercini, Ferrovie dello	
Stato, salvo se altri.-	
Rappresentato al N.C.T. del Comune di Uzzano, alla Partita 1	
A.E.U.P., sul Foglio di mappa 6 dal mappale 730 (derivato da	
porzione "b" del mappale 296) della superficie catastale scor-	
porata di mq. 35 (trentacinque), come risulta da tipo di	



frazionamento n° 9 approvato dall'U.T.E. di Pistoia in data 21 giugno 1986, confermato in validità in data 11 dicembre 1986, prot. (Mod. 8) n° 59475.-

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla Parte cedente in forza di atto Notaio Ciro Lenzi del 31 gennaio 1983 registrato a Pescia il 10 febbraio 1983 al n° 528 vol. 227.-

B) - i coniugi Bini Loris e Ferrara Sandra, ciascuno per i rispettivi diritti e congiuntamente in solido per l'intero, cedono e trasferiscono a titolo di permuta, ai coniugi Buonamici Virgilio e Matteoni Emilia che a tal titolo accettano e acquistano, congiuntamente e indivisamente in regime di comunione legale, la piena proprietà di porzione di vano posto al piano terreno, nonché tutti i diritti ai cedenti spettanti su vano scale e soffitte, del fabbricato posto in Comune di Uzzano, località Santa Lucia, via Provinciale Lucchese n° 338, cui confinano: proprietà Bini Loris-Ferrara Sandra, proprietà Buonamici Virgilio-Matteoni Emilia, salvo se altri.-

Rappresentata al N.C.E.U. del Comune di Uzzano, alla Partita 178, con intestazione non aggiornata, sul Foglio di mappa 6 da porzione del mappale 268 sub. 4, come risulta dalla denuncia di variazione prot. n° 36 del 31 gennaio 1983 e n° 3/C del 28 febbraio 1987; in tale ultima variazione la porzione di cui trattasi ha assunto il nuovo identificativo Foglio di mappa 6 mappale 268 sub. B.-



611027

Pag. 5 - segue	
L'immobile in oggetto è pervenuto alla Parte cedente in forza	
di atto Notaio Ciro Lenzi in data 10 maggio 1983 registrato a	
Pescia il 27 maggio 1983 al n° 1664 vol. 227.-	
A norma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, le	6
rispettive Parti permutanti, consapevoli della responsabilità	
penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione	
mendace, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 4	
della Legge 4 gennaio 1968 n° 15, che le opere relative al	
fabbricato oggetto dell'atto sono state iniziate in data	
anteriore al 1° settembre 1967.-	
Garantiscono le rispettive Parti permutanti la piena regolarità	
dei beni permutati agli effetti edilizi ed urbanistici e	
che gli stessi, dal 1° settembre 1967 sino a tutt'oggi non	
sono stati oggetto di alcun intervento o mutamento di	
destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni	
o concessioni da parte delle competenti Autorità; ad	
eccezione di opere eseguite a seguito di rilascio di	
concessioni edilizie n° 23 del 2 maggio 1984, n° 65 del 12	
novembre 1984, n° 35 del 29 settembre 1986, n° 64 del 12	
novembre 1984, n° 55 del 27 luglio 1983 e n° 54 del 25	
novembre 1986; tutte rilasciate dal Comune di Uzzano.-	
Dichiarano altresì le rispettive Parti permutanti che gli	
immobili in oggetto sono commerciabili non risultando provvedimenti	
sanzionatori adottati ai sensi delle Leggi n°	
1150/1942, n° 765/1967 e n° 10/1977.-	

Al sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, le Parti permutanti dichiarano che il terreno oggetto dell'atto è inserito in zona "A2", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Uzzano in data 11 giugno 1986, che trovasi allegato all'atto sotto la lettera "B"; certificato tuttora valido non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-

Ciascuno dei beni permutati ha un valore di L. 1.000.000 (unmilione), come da atto.-

A seguito di quanto precede i Signori Bini Loris e Ferrara Sandra sono pieni proprietari in parti uguali ed indivise in regime di comunione legale, delle porzioni di immobile di seguito descritte:

- unità immobiliare destinata a negozio posta al piano terreno del fabbricato in Comune di Uzzano, località Santa Lucia, via Provinciale Lucchese n° 340, con annessa piccola corte scoperta; cui confinano: via Provinciale Lucchese, proprietà Buonamici Virgilio-Matteoni Emilia, Ferrovie dello Stato, proprietà Bercini, salvo se altri.-

C11C28

Rappresentata al N.C.E.U. di detto Comune alla Partita 178, con intestazione non aggiornata, sul foglio di mappa 6 da porzione dei mappali 268 sub. 4 e 268 sub. 5 e 296, come varianti nei prot. nn° 35 e 36 del 31 gennaio 1983 e n° 3/C del 28 febbraio 1987; in tale ultima variazione l'unità

immobiliare di cui trattasi ha assunto i nuovi identificativi:

Foglio di mappa 6 mappali nn° 268 sub. C - 268 sub. D e 730.-

I Signori Buonamici Virgilio e Matteoni Emilia invece sono
pieni proprietari in parti uguali ed indivise in regime di
comunione legale delle rimanenti porzioni dell'intero fabbri-
cato di seguito descritte:

- unità immobiliare destinata a fondo commerciale-bar con
annessa piccola corte scoperta posta al piano terreno del
fabbricato già descritto, via Provinciale Lucchese n° 336;

- n° 1 (uno) appartamento posto al piano primo comprendente
l'intero piano citato;

- n° 2 (due) appartamenti posti al secondo piano comprendente
l'intero secondo piano;

- l'intero piano sottotetto;

- il vano scale e l'ingresso relativo al c.n. 338 per
l'accesso ai citati piani primo, secondo e sottotetto.-

Confinano: via Provinciale Lucchese, proprietà Cardelli,
Ferrovie dello Stato, proprietà Bini Loris-Ferrara Sandra,
proprietà Percini, salvo se altri.-

Rappresentato il tutto al N.C.E.U. di detto Comune alla
Partita 178, con intestazione non aggiornata, Foglio di mappa
6 mappale 268 sub. 2, porzione del mappale 268 sub. 3,
porzione del mappale 268 sub. 4 e del mappale 296, porzione
del mappale 268 sub. 5, mappale 268 sub. 5, come variati nelle
denunce di variazione prott. nn° 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40

del 31 gennaio 1983 e n° 3/C del 28 febbraio 1987, in tale ultima variazione le porzioni di cui trattasi hanno assunto i nuovi identificativi Foglio di mappa 6 mappale 268 sub. A unito al 296, mappale 268 sub. B, mappale 268 sub. E, mappale 268 sub. F - mappale 268 sub. G,-

Asclepias Opisthodes

C11029

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/7 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 814

Registro particolare n. 516

Presentazione n. 11 del 11/02/2003

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/01/2003
Notaio COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA
Sede PESCIA (PT)

Numero di repertorio 25501
Codice fiscale CPP CLD 65D61 F839 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 120 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					Gruppo graffiati 1
Comune	1522 - UZZANO	(PT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	6	Particella	268	Subalterno 12
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	4 metri quadri	

Immobile n. 2					Gruppo graffiati 1
Comune	1522 - UZZANO	(PT)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	6	Particella	730	Subalterno -
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-	

Immobile n. 3					
Comune	1522 - UZZANO	(PT)			
Catasto	FABBRICATI				

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/7 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 814

Registro particolare n. 516

Presentazione n. 11 del 11/02/2003

Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	268	Subalterno	11
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	52 metri quadri		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BINI

Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

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

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BINI

Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con FERRARA SANDRA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con BINI LORIS (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/8 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5069

Registro particolare n. 3138

Presentazione n. 1 del 23/09/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 29/01/2003

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Autorità emittente PESCIA (PT)

Numero di repertorio 72/170

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 29/03/1978 Successione testamentaria

Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 44 Particella 242 Subalterno 2

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 9 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA DELLE FERRIERE 2 N. civico -

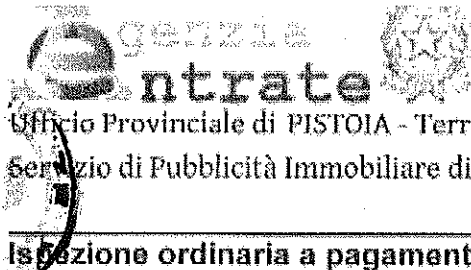
Immobile n. 2

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 44 Particella 243 Subalterno 3





Entrate

Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:26:19

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/8 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:21:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5069

Registro particolare n. 3138

Presentazione n. 1 del 23/09/2003

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-
Immobile n. 3			
Comune	G491 - PESCIA	(PT)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio	44	Particella
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		296 Subalterno
			Consistenza

Immobile n. 4					
Comune	G491 - PESCIA	(PT)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	293	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	162 centiare

Sezione C - Soggetti

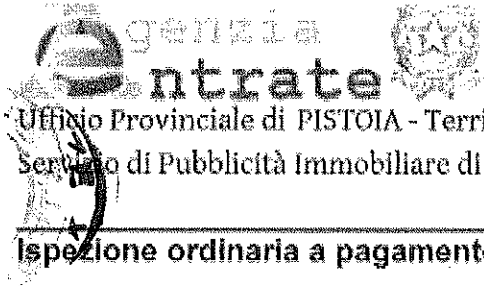
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome SODINI Nome RENATA
Nata il 04/02/1922 a PESCIA (PT)
Sesso F Codice fiscale SDN RNT 22B44 G491 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/9

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome BINI Nome LORIS
Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)
Sesso M Codice fiscale BINI LRS 44T09 G491 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome BINI Nome VARO
Nato il 25/05/1946 a PESCIA (PT)
Sesso M Codice fiscale BINI VRA 46E25 G491 U
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di -
Cognome BINI Nome VILMA
Nata il 05/03/1952 a PESCIA (PT)
Sesso F Codice fiscale BINI VLM 52C45 G491 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:26:19

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/8 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:21:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5069

Registro particolare n. 3138

Presentazione n. 1 del 23/09/2003

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BINI

Nome OSVALDO

Nato il 28/03/1914 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI 5LD 14C28 G491 H

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I MAPP. 242 SUB 2, 243 SUB 3 E 296 DEL FG 44 SONO UNITI SOGGETTO A FAVORE N. 1 CONIUGE
SOGGETTI A FAVORE N. 2-3-4 FIGLI.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/4 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2853

Registro particolare n. 1738

Presentazione n. 11 del 27/05/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/05/2003
Notaio GRAZIOSO DONATO
Sede PISTOIA (PT)

Numero di repertorio 76875/4357
Codice fiscale GRZ DNT 52B01 A024 U

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 A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G491 - PESCIA (PT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 44 Particella 246 Subalterno -
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA VAL DI FORFORA N. civico -
Piano I

Immobile n. 2

Comune G491 - PESCIA (PT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 44 Particella 297 Subalterno 1
Natura C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE
Consistenza 44 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/4 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2853

Registro particolare n. 1738

Presentazione n. 11 del 27/05/2003

Indirizzo VIA VAL DI FORFORA
Piano T

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome FERRARA Nome SANDRA
Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)
Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome VANNUCCI Nome IOLANDA
Nata il 24/05/1934 a SAN MARCELLO PISTOIESE (PT)
Sesso F Codice fiscale VNN LND 34E64 H980 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/9 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome VANNUCCI Nome ROBERTO
Nato il 03/08/1940 a PESCIA (PT)
Sesso M Codice fiscale VNN RRT 40M03 G491 P
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/9 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome VANGI Nome DANIA
Nata il 24/02/1956 a FIRENZE (FI)
Sesso F Codice fiscale VNG DNA 56B64 D612 P
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/9 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA SIGNORA VANNUCCI IOLANDA E' DETTA ANCHE VANNUCCI JOLANDA. LA VENDITA AVVENIVA A CORPO, CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, ACCESSIONI, ACCESSORI, DIPENDENZE, PERTINENZE FRA LE QUALI DIRITTO SU PASSO D'INGRESSO E CORTE, SERVITU' EVENTUALI ATTIVE E PASSIVE, COMODI, NULLA ESCLUSO; NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO SI TROVAVA E COSI' COME GODUTO E POSSEDUTO FINO ALLA DATA DELL'ATTO DALLA PARTE VENDITRICE. DICHIARAVANO I VENDITORI SIGNORI VANNUCCI IOLANDA O JOLANDA, VANNUCCI



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/4 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

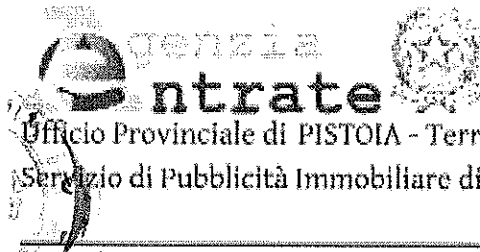
Nota di trascrizione

Registro generale n. 2853

Registro particolare n. 1738

Presentazione n. 11 del 27/05/2003

ROBERTO E VANGI DANIA, CIASCUNO PER I DIRITTI DI PROPRIA SPETTANZA, CHE QUANTO DA CIASCUNO DI LORO ALIENATO ERA A CIASCUNO DI LORO PERVENUTO COME SEGUE: A AI SIGNORI VANNUCCI IOLANDA O JOLANDA E VANNUCCI ROBERTO; CIASCUNO RELATIVAMENTE AD UNA QUOTA PARTE PARI AI 2/9 DUE NONI DELL'INTERO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' IN VIRTU' DI SUCCESSIONE LEGITTIMA DEL LORO PADRE SIGNOR VANNUCCI NERINO, NATO A SAN MARCELLO PISTOIESE PT IL 19 FEBBRAIO 1898 E DECEDUTO A GENOVA IL 20 MARZO 1984, GIUSTA DENUNZIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI PESCIA PT IN DATA 13 AGOSTO 1984 AL NUMERO 30 VOLUME 51 E TRASCRITTA PRESSO CODESTA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI OGGI AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI PISTOIA SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE SEZIONE STACCATA DI PESCIA IN DATA 22 NOVEMBRE 1984 AL NUMERO 2861 DEL REGISTRO PARTICOLARE E SUCCESSIVA DENUNZIA DI SUCCESSIONE INTEGRATIVA REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI PESCIA PT IN DATA 11 APRILE 2003 AL NUMERO 82 VOLUME 171; CIASCUNO RELATIVAMENTE AD UNA QUOTA PARTE PARI AI 1/9 UN NONO DELL'INTERO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' IN VIRTU' DI SUCCESSIONE LEGITTIMA PER QUANTO RIGUARDA I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO MENTRE I RESTANTI BENI ERANO DEVOLUTI PER TESTAMENTO, DELLA LORO MADRE SIGNORA BELLUOMINI ANNETTA, NATA A PESCIA PT IL 23 AGOSTO 1901 E DECEDUTA A GENOVA IL 24 NOVEMBRE 2000, GIUSTA DENUNZIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI GENOVA 1 IN DATA 13 APRILE 2001 AL NUMERO 47 VOLUME 35; B ALLA SIGNORA VANGI DANIA: RELATIVAMENTE AD UNA QUOTA PARTE PARI AI 2/9 DUE NONI DELL'INTERO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' IN VIRTU' DI SUCCESSIONE LEGITTIMA DELLA PROPRIA MADRE SIGNORA VANNUCCI MARIA GRAZIA, NATA A PESCIA PT IL 4 GENNAIO 1928 E DECEDUTA A FIRENZE IL 15 MAGGIO 2000, GIUSTA DENUNZIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI FIRENZE 3 IN DATA 4 AGOSTO 2000 AL NUMERO 48 VOLUME 3533 E SUCCESSIVA DENUNZIA DI SUCCESSIONE INTEGRATIVA REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI FIRENZE 3 AL NUMERO 88 VOLUME 24; RELATIVAMENTE ALLA RESIDUA QUOTA PARTE PARI AD 1/9 UN NONO DELL'INTERO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA', IN VIRTU' DELLA SOPRA MENZIONATA SUCCESSIONE LEGITTIMA PER QUANTO RIGUARDA I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO MENTRE I RESTANTI BENI ERANO DEVOLUTI PER TESTAMENTO, DELLA PROPRIA NONNA SIGNORA BELLUOMINI ANNETTA, NATA A PESCIA PT IL 23 AGOSTO 1901 E DECEDUTA A GENOVA IL 24 NOVEMBRE 2000, GIUSTA DENUNZIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO SUCCESSIONI DI GENOVA 1 IN DATA 13 APRILE 2001 AL NUMERO 47 VOLUME 35. IN RELAZIONE ALLE SOPRA CITATE SUCCESSIONI, I SUDDETTI SIGNORI VANNUCCI IOLANDA O JOLANDA, VANNUCCI ROBERTO E VANGI DANIA, CIASCUNO PER I DIRITTI DI PROPRIA SPETTANZA, SI VENIVANO A TROVARE NELLA SITUAZIONE DESCRITTA DALL'ART. 485 DEL CODICE CIVILE. PERTANTO I SUDDETTI SIGNORI VANNUCCI IOLANDA O JOLANDA E VANNUCCI ROBERTO, AVEVANO ACQUISTATO L'EREDITA' DEI PREDETTI DE CUIUS VANNUCCI NERINO E BELLUOMINI ANNETTA E LA SUDDETTA SIGNORA VANGI DANIA AVEVA ACQUISTATO L'EREDITA' DEI PREDETTI DE CUIUS VANNUCCI MARIA GRAZIA E BELLUOMINI ANNETTA, PUR SENZA AVER COMPIUTO ALCUN ATTO, ESPRESSO O TACITO, DI ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' MEDESIME ED AVEVANO ASSUNTO LO STATUS DI EREDI, IN FORZA DI QUANTO TESTE' ESPOSTO.



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:18:49

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 227

Registro particolare n. 58

Presentazione n. 18 del 16/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/01/2008

Notaio CASTALDO DOMENICA

Sede SERRAVALLE PISTOIESE (PT)

Numero di repertorio 6000/1353

Codice fiscale CST DNC 70S46 F839 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 120.000,00

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale 6,768%

Interessi -

Spese -

Totale € 240.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Indirizzo VIA DEL PONTACCIO

Piano T-S

Particella 527

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 1

N. civico 15

Gruppo graffati 1

Immobile n. 2

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Gruppo graffati 1



Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:18:49

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 227

Registro particolare n. 58

Presentazione n. 18 del 16/01/2008

Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	550	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA DEL PONTACCIO					N. civico	15
Piano	T-S						

Immobile n. 3

Comune	L522 - UZZANO	(PT)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	527	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	11 metri quadri		
Indirizzo	VIA DEL PONTACCIO					N. civico	-
Piano	S1						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA - S.P.A.

Sede VOLTERRA (PI)

Codice fiscale 01225610508 Domicilio ipotecario eletto VOLTERRA - PIAZZA DEI PRIORI 16/18

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BINI Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

Terzo datore S1

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome FERRARA Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

Terzo datore S1

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 227

Registro particolare n. 58

Presentazione n. 18

del 16/01/2008

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

WEB SALOON S.R.L.
(LU)

Sede LUCCA

Codice fiscale 02002910467



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 CASSA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.U., PER SCOPI IMPRENDITORIALI ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO LA SOMMA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART. 5 DEL CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.120 (CENTOVENTI) RATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE. LASCADENZA DELLA PRIMA RATA E' STATA FISSATA AL 31 MARZO 2008. IL SAGGIO DI INTERESSE PER IL SEMESTRE IN CORSO E' STATO CONCORDATO NELLA MISURA DEL 6,768% (SEI VIRGOLA SETTECENTOSESSANTOTTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO, DERIVANTE DALLA MAGGIORAZIONE DI 2 (DUE) PUNTI DELL'EURIBOR 6 MESI (EURO INTERBANK OFFERED RATE), BASE 365/360, IN VIGORE AL 2 GENNAIO 2008, PARI AL 4,768% (QUATTRO VIRGOLA SETTECENTOSESSANTOTTO PER CENTO). LA CASSA MUTUANTE VARIERA' IL PATTUITO TASSO DI INTERESSE SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, EVENTUALMENTE ARROTONDATA ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, DELLE RILEVAZIONI DELLE MEDIE MENSILI DELL'EURIBOR 6 MESI DEI PRIMI QUATTRO MESI DI CIASCUN SEMESTRE CON ADEGUAMENTO DAL PRIMO GENNAIO E DAL PRIMO LUGLIO SUCCESSIVI, FERMA RESTANDO L'INVARIABILITA' DELLA MAGGIORAZIONE PREVISTA AL COMMA PRECEDENTE. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR SARA' RILEVATA DALLA PUBBLICAZIONE EFFETTUATA A CURA ATIC/MID SULLE PAGINE DEL CIRCUITO REUTERS (ATTUALMENTE ATIB) O ALTRO CIRCUITO ANALOGO, NONCHE' RILEVATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PERIODO SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE, OPPURE, IN CASO DI IMPOSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE AUTOMATICA NEI MODI DI CUI SOPRA, DAL TASSO DI RENDIMENTO, AL LORDO DELLE RITENUTE FISCALI, DEI BOT (BUONI ORDINARI DEL TESORO) SEMESTRALI, QUALE RISULTERA' DALLE ASTE DI FINE MESE DI GIUGNO E DICEMBRE ANTECEDENTE ALLA DECORRENZA DELLA RATA. DETTO TASSO SARA' CALCOLATO IN REGIME DI CAPITALIZZAZIONE COMPOSTA IN BASE AL PREZZO MEDIO PONDERATO DI AGGIUDICAZIONE COMUNICATO DALLA BANCA D'ITALIA. LA CASSA MUTUANTE SI E' RISERVATA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE SUDDETTE CONDIZIONI NELL'EVENTUALITA' DELL'ACCOLLO DEL MUTUO DA PARTE DI TERZI. RESTANDO LA PARTE MUTUATARIA MOROSA NEL PAGAMENTO DELLE RATE PER PIU' DI 10 (DIECI) GIORNI DALLA DATA DI SCADENZA, SULLE SOMME ARRETRATE SARA' TENUTA A CORRISPONDERE L'INTERESSE MORATORIO DAL GIORNO DI SCADENZA A QUELLO DI EFFETTIVO PAGAMENTO, CON INTESA CHE IL TASSO DI MORA NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE A QUELLO DEL FINANZIAMENTO MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI, COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO MASSIMO CONSENTITO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96, FATTO SALVO COMUNQUE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

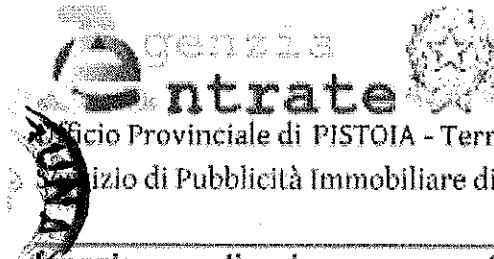
Nota di iscrizione

Registro generale n. 227

Registro particolare n. 58

Presentazione n. 18 del 16/01/2008

IL DIRITTO DELLA CASSA A RISOLVERE IL CONTRATTO. LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA SARA' EFFETTUATA FACENDO RIFERIMENTO ALL'ANNO CIVILE (365 (TRECENTOSessantacinque) GIORNI). OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL PRECEDENTE SECONDO COMMA - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA CASSA. IL MANCATO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA CASSA AI SENSI DEL CONTRATTO E/O RELATIVI ALLEGATI DARA', COMUNQUE FACOLTA' ALLA STESSA DI AVVALERSI DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, I SIGNORI BINI LORIS E FERRARA SANDRA CIASCUNO PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/2 (UN MEZZO) ED ENTRAMBI CONGIUNTAMENTE FRA LORO PER L'INTERA PIENA PROPRIETA' CONCEDONO A FAVORE DELLA CASSA, CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA COMPETENTE SOPRA L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B). LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; QUANTO DOVUTO ALLA CASSA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE EQUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE E RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 NUM. 385 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA CASSA MUTUANTE PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI VARIABILITA' DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA CASSA, IN VOLTERRA, PIAZZA DEI PRIORI N.RO 16/18, PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA, PARTE FIDEIUBENTE E ALLA PARTE TERZA DATRICE D'IPOTECA PRESSO IL DOMICILIO IN EPIGRAFE INDICATO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA CASSA. I SIGNORI BINI ALESSIO, BINI LORIS E FERRARA SANDRA HANNO PRESTATO FIDEISSIONE PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, PER IL PIENO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA CON IL CONTRATTO, IVI COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DALL'EVENTUALE RISOLUZIONE, ED IN SPECIE PER LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE, PER IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI (COMPRESI QUELLI DI MORA) ED ACCESSORI, PER IL RIMBORSO DI SPESE E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN FORZA DEL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA, L'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA, LORO EREDI O AVENTI CAUSA, DEVONO MANTENERE IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI A GARANZIA DEL MUTUO, SECONDO QUANTO DISPOSTO NEL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI CHE E' STATO ALLEGATO ALL'ATTO. PER QUANTO NON SPECIFICATO SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO ALL'ATTO DI MUTUO, AL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI ED AL DOCUMENTO DI SINTESI CHE SONO STATI ALLEGATI AL CONTRATTO. E' STATO RICHiesto IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.RO 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.



Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:18:49

Pag. 5 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/5 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 58 del 16/01/2008

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/12/2011

Registro particolare n. 913

Registro generale n. 5311

Tipo di atto: 0800 - PROROGA DI DURATA

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 ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/6 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1851

Registro particolare n. 382

Presentazione n. 16 del 26/04/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 13/04/2011
 Notaio MANTELLASSI ELENA
 Sede MONSUMMANO TERME (PT)

Numero di repertorio 35498/7823
 Codice fiscale MNT LNE 53R49 H109 B

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 0100 IPOTECA VOLONTARIA
 Capitale € 58.401,41 Tasso interesse annuo 1,5% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 61.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L522 - UZZANO (PT)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	268
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	52 metri quadri
Indirizzo	LOC. S. LUCIA - VIA PROV.LUCCHESI		N. civico 320

Immobile n. 2

Comune	L522 - UZZANO (PT)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	268
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	730
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	4 metri quadri
Indirizzo	LOC. S. LUCIA - VIA PROV.LUCCHESI		N. civico 320 320

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/6 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1851

Registro particolare n. 382

Presentazione n. 16 del 26/04/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO S.P.A.

Sede SAN MINIATO (PI)

Codice fiscale 01217600509

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome BINI

Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

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

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

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



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)

BINI LORIS E FERRARA SANDRA, RICONOSCENDO I PROPRI DEBITI DERIVANTI DALLE MENZIONATE FIDEIUSSIONI PRESTATE ALLA "CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO S.P.A.", DICHIARANO DI CONSENTIRE, COME IN EFFETTI CONSENTONO CHE VENGA ISCRITTA A FAVORE DELLA STESSA "CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO S.P.A.", IPOTECA VOLONTARIA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 61.000,00 (SESSANTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ALLO SCOPO DI ASSICURARE E GARANTIRE IL PAGAMENTO DILAZIONATO DELLA SOMMA DI EURO 58.401,41 (CINQUANTOTTOMILAQUATTROCENTOUNO VIRGOLA QUARANTUNO) IN LINEA CAPITALE, OLTRE AD INTERESSI DELL'1,50% (UNO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) ED EVENTUALI SPESE LEGALI. TALE IPOTECA VIENE ISCRITTA SU BENI IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI UZZANO (PT) DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, E SI ESTENDERA' A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE' AGLI EVENTUALI AMPLIAMENTI, E SU TUTTO QUANTO SIA GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE. BINI LORIS E FERRARA SANDRA CONSENTONO QUINDI CHE VENGA ISCRITTA L'IPOTECA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA, CON ESONERO DEL COMPETENTE CONSERVATORE DA QUALUNQUE SUA PERSONALE RESPONSABILITA' AL RIGUARDO, E SI ASSUMONO TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE ATTO DI COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA, IVI COMPRESI GLI ONERI DI ISCRIZIONE E FISCALI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/6 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1851

Registro particolare n. 382

Presentazione n. 16 del 26/04/2011

CONSEQUENTI. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO DI DUE VERSAMENTI MENSILI CONSECUTIVI, LA "CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO S.P.A.", PREVIO AVVERTIMENTO SCRITTO AGIRA' GIUDIZIALMENTE PER IL RECUPERO DEI SUOI CREDITI DERIVANTI DALL'ACCORDO PER IL RIENTRO DILAZIONATO, RIMOSSA QUALSIASI OBIEZIONE DEI COMPARENTI, E CON RINUNCIA FIN DA ORA A SOLLEVARE ECCEZIONI IN MERITO A DETTO RECUPERO GIUDIZIALE. I COSTITUITI CONSENTONO ALLA "CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO S.P.A." DI INTERVENIRE ALTRESI' IN EVENTUALI ESECUZIONI IMMOBILIARI AVVIATE DA ALTRI CREDITORI. ELEZIONE DI DOMICILIO. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, BINI LORIS E FERRARA SANDRA ELEGGONO DOMICILIO PRESSO IL DOMICILIO INDICATO IN EPIGRAFE. PER QUANTO NON RIPORTATO SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO ALLEGATO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/7 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3734

Registro particolare n. 698

Presentazione n. 14 del 09/08/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/08/2011
Notaio MANTELLASSI ELENA
Sede MONSUMMANO TERME (PT)

Numero di repertorio 35846/8068
Codice fiscale MNT LNE 53R49 H109 B

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 153.000,00 Tasso interesse annuo 5,022% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 306.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

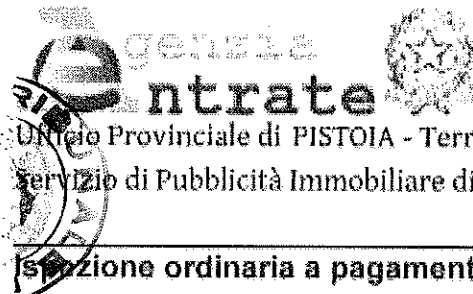
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G491 - PESCIA (PT)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	242	Subalterno	2
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	243	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	296	Subalterno	-
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	9 vani		
Indirizzo	LOC. CALAMARI - VIA VAL DI FORFORA					N. civico	-



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:19:31

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/7 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3734

Registro particolare n. 698

Presentazione n. 14 del 09/08/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA

Sede VOLTERRA (PT)

Codice fiscale 01225610508

Domicilio ipotecario eletto VOLTERRA - PIAZZA DEI
PRIORI N. 16/18

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome BINI

Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

Per la quota di 2/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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)

1) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO AL PUNTO 1 DEL SUCCESSIVO ART. 4, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO UNITARIO DI EURO 1.011,59 (MILLEUNDICI VIRGOLA CINQUANTANOVE) COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI, SALVO LE VARIAZIONI COME INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4. LA SCADENZA DELLA PRIMA RATA E' FISSATA AL 30 (TRENTA) SETTEMBRE 2011 (DUEMILAUNDICI). 2) PERALTRO LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI DALLA DATA DI STIPULA DEL MUTUO FINO AL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2011 (DUEMILAUNDICI), AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ART. 4, MEDIANTE TRATTENUTA SUL CAPITALE MUTUATO. INTERESSI 1) IL SAGGIO DI INTERESSE E' STATO CONCORDATO NELLA MISURA DEL 5,022% (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTIDUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, DERIVANTE DALLA MAGGIORAZIONE DI 3,20 (TRE VIRGOLA VENTI) PUNTI DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESI

Richiedente CIANFANELLI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3734

Registro particolare n. 698

Presentazione n. 14 del 09/08/2011

(EURO INTERBANK OFFERED RATE), BASE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) / 360 (TRECENTOESSANTA), IN VIGORE AL PRIMO LUGLIO 2011 (DUEMILAUNDICI), PARI ALL'1,822% (UNO VIRGOLA OTTOCENTOVENTIDUE PER CENTO). IL "TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE" (TAEG) DEL FINANZIAMENTO, CALCOLATO SECONDO LE MODALITA' DI CALCOLO PREVISTE DALLA DISCIPLINA DEL CREDITO AL CONSUMO, AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI FINANZIARI EMANATE DALLA BANCA D'ITALIA CON PROVVEDIMENTO DEL 29 (VENTINOVE) LUGLIO 2009 (DUEMILANOVE), E' PARI AL 5,32% (CINQUE VIRGOLA TRENTADUE PER CENTO). CON DECORRENZA DAL PRIMO OTTOBRE 2011 (DUEMILAUNDICI) LA CASSA MUTUANTE VARIERA' IL PATTUITO TASSO DI INTERESSE SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESI, BASE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) / 360 (TRECENTOESSANTA), ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, IN VIGORE IL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE CIASCUNA MENSILITA' PER L'APPLICAZIONE ALLA RATA SCADENTE ALLA FINE DEL MESE SUCCESSIVO, FERMA RESTANDO L'INVARIABILITA' DELLA MAGGIORAZIONE PREVISTA AL COMMA PRECEDENTE. TUTTAVIA SI CONVIENE CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 3,00% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO). PERALTRO SI CONVIENE CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL 9,022% (NOVE VIRGOLA ZERO VENTIDUE PER CENTO) (TASSO DI STIPULA MAGGIORATO DI 4,00 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI). LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR SARA' RILEVATA DALLA PUBBLICAZIONE EFFETTUATA A CURA ATIC/MID SULLE PAGINE DEL CIRCUITO REUTERS (ATTUALMENTE ATIB) O ALTRO CIRCUITO ANALOGO, NONCHE' RILEVATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE - A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PERIODO SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA - QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE, OPPURE, IN CASO DI IMPOSSIBILITA' DI SOSTITUZIONE AUTOMATICA NEI MODI DI CUI SOPRA, DAL TASSO DI RENDIMENTO, AL LORDO DELLE RITENUTE FISCALI, DEI BOT (BUONI ORDINARI DEL TESORO) SEMESTRALI, QUALE RISULTERA' DALLE ASTE DI FINE MESE DI GIUGNO E DICEMBRE ANTECEDENTE ALLA DECORRENZA DELLA RATA. DETTO TASSO SARA' CALCOLATO IN REGIME DI CAPITALIZZAZIONE COMPOSTA IN BASE AL PREZZO MEDIO PONDERATO DI AGGIUDICAZIONE COMUNICATO DALLA BANCA D'ITALIA. SALVO I DIVIETI DI LEGGE, LA CASSA MUTUANTE SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE SUDDETTE CONDIZIONI NELL'EVENTUALITA' DELL'ACCOLLO DEL MUTUO DA PARTE DI TERZI. 2) LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE UNA COMMISSIONE "UNA TANTUM" NELLA MISURA DELL'1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE MUTUATO, 3) RESTANDO LA PARTE MUTUATARIA MOROSA NEL PAGAMENTO DELLE RATE PER PIU' DI DIECI GIORNI DALLA DATA DI SCADENZA, SULLE SOMME ARRETRATE SARA' TENUTA A CORRISPONDERE L'INTERESSE MORATORIO DAL GIORNO DI SCADENZA A QUELLO DI EFFETTIVO PAGAMENTO, CON INTESA CHE IL TASSO DI MORA NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE A QUELLO DEL FINANZIAMENTO MAGGIORATO DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI, COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO MASSIMO CONSENTITO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96, FATTO SALVO COMUNQUE IL DIRITTO DELLA CASSA A RISOLVERE IL CONTRATTO. LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA SARA' EFFETTUATA FACENDO RIFERIMENTO ALL'ANNO CIVILE (365 (TRECENTOESSANTACINQUE) GIORNI). 4) OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL PRECEDENTE PUNTO 3 - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA CASSA. IL MANCATO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA CASSA AI SENSI DEL CONTRATTO E/O RELATIVI ALLEGATI DARA', COMUNQUE FACOLTA' ALLA STESSA DI AVVALERSI DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL PRESENTE CONTRATTO. IPOTECA. 1) A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/7 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3734

Registro particolare n. 698

Presentazione n. 14 del 09/08/2011

ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA CONCEDE A FAVORE DELLA CASSA IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO, SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE ATTO. 2) LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 306.000,00 (TRECENTOSEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DAL PUNTO 1 DELL'ART. 4; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PUNTO 3 DEL PREDETTO ART. 4; QUANTO DOVUTO ALLA CASSA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE E RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA CASSA MUTUANTE PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI VARIABILITA' DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO. 3) LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA VIENE FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA CASSA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEL BENE CHE NE E' OGGETTO E DELLA SUA LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA, AD ECCEZIONE DI: IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A PESCIA IN DATA 20 MARZO 2003 AL N. 340 DI REGISTRO PARTICOLARE, GIUSTA ATTO DI MUTUO AI ROGITI NOTAIO CLAUDIA COPPOLA BOTTAZZI IN DATA 11 MARZO 2003, REPERTORIO N. 26069 RACCOLTA N. 5771, REGISTRATO A PESCIA NEI TERMINI, PER LA SICUREZZA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, A FAVORE DELLA BANCA DI PESCIA - CREDITO COOPERATIVO S.C.A.R.L. CON SEDE IN PESCIA E CONTRO BINI LORIS E FERRARA SANDRA. MODIFICA DELLE CONDIZIONI. LA CASSA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE UNILATERALMENTE, ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE AL CLIENTE, LE CONDIZIONI NORMATIVE PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E QUELLE ECONOMICHE, CON L'ESCLUSIONE DELLE CLAUSOLE AVENTI AD OGGETTO I TASSI DI INTERESSE, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATO MOTIVO. TALI MODIFICHE UNILATERALI SONO COMUNICATE DALLA CASSA AL CLIENTE MEDIANTE UNA "PROPOSTA DI MODIFICA UNILATERALE DEL CONTRATTO", CON PREAVVISO MINIMO DI DUE MESI, NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 118 DEL D.LGS. 385/93 (T.U.B.) E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LE MODIFICHE SI INTENDERANNO APPROVATE QUALORA IL CLIENTE NON RECEDA, SENZA SPESE, DAL CONTRATTO ENTRO LA DATA PREVISTA PER L'APPLICAZIONE DELLE MODIFICHE STESSE, SALDANDO OGNI SUO DEBITO NEI CONFRONTI DELLA CASSA. IN TAL CASO, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, IL CLIENTE HA DIRITTO ALL'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICATAMENTE TALE FACOLTA' DELLA CASSA, AI SENSI DEL SUDDETTO ART. 118 T.U.B. LE VARIAZIONI NORMATIVE E REGOLAMENTARI VERRANNO AUTOMATICAMENTE RECEPITE. ONERI FISCALI. IL PRESENTE ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GODONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. ELEZIONE DEL DOMICILIO. SI PRECISA CHE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV., PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN EPIGRAFE, O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA CASSA. IL FIDEIUSSORE ELEGGE DOMICILIO PRESSO QUELLO DICHIARATO IN EPIGRAFE. LA BANCA ELEGGE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/7 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3734

Registro particolare n. 698

Presentazione n. 14 del 09/08/2011

DOMICILIO IN VOLTERRA - PIAZZA DEI PRIORI N. 16/18. CREDITO AL CONSUMO, SONO FATTE SALVE IN OGNI CASO LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2005, NUMERO 206 (CODICE DEL CONSUMO), IN QUANTO APPLICABILI. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA. BENE DI PROPRIETA' DI BINI LORIS, PER LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI AD 1/3 (UN TERZO) DELL'INTERO, E DI FERRARA SANDRA, PER LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI). IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI PESCIA (PT), LOCALITA' CALAMARI, VIA VAL DI FORFORA (GIA' VIA DELLE FERRIERE) N. 33, E PRECISAMENTE: FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE ELEVATO SU TRE PIANI FUORI TERRA OLTRE SEMINTERRATO, COMPOSTO DA INGRESSO E TRE LOCALI AD USO CANTINA, AL PIANO TERRA; DISIMPEGNO, CUCINA E BAGNO, AL PIANO PRIMO; DISIMPEGNO, TRE CAMERE, BAGNO CON ANTIBAGNO E RIPOSTIGLIO, AL PIANO SECONDO; IL TUTTO CORREDATO DA CANTINA CON ANTISTANTE CORTILE, RIPOSTIGLIO E TETTOIA, AL PIANO SEMINTERRATO. CONFINI: VIA DELLE FERRIERE, BENI BINI GIULIANO, BENI VANNUCCI, BENI PELLICCI, SALVO SE ALTRI. AL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, QUANTO DESCRITTO E' RAPPRESENTATO IN FOGLIO 44, DALLE UNITE PARTICELLE 242 SUBALTERNO 2, 243 SUBALTERNO 3 E 296, CATEGORIA A/4, CLASSE SECONDA, VANI 9 (NOVE), RENDITA CATASTALE DI EURO 399,74. PER QUANTO NON RIPORTATO SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO ALLEGATO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/8 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4577

Registro particolare n. 3588

Presentazione n. 27 del 06/11/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/10/2014

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede PISTOIA (PT)

Numero di repertorio 5588

Codice fiscale 90022220470

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV.FABIO NANNOTTI PER C.R.V.
SPA

Indirizzo P/ZZA GIOVANNI XXIII N. PISTOIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44

Particella 242

Subalterno 2

Sezione urbana - Foglio 44

Particella 243

Subalterno 3

Sezione urbana - Foglio 44

Particella 296

Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

POPOLARE

Indirizzo VIA VAL DI FORFORA LOC.CALAMARI

N. civico 33

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/8 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4577

Registro particolare n. 3588

Presentazione n. 27 del 06/11/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA

Sede VOLTERRA (PI)

Codice fiscale 01225610508

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BINI

Nome LORIS

Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)

Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

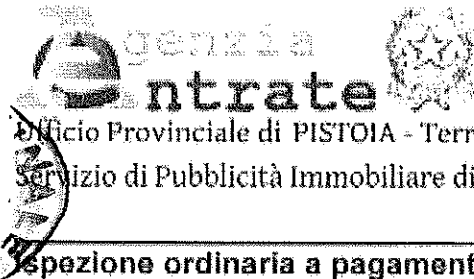
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3



Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:20:13

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/9 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5035

Registro particolare n. 3943

Presentazione n. 1 del 12/12/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/10/2014

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 283/2014

Codice fiscale 80027830480

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente RAG. MASSIMO AMICO CURATORE

Indirizzo FIRENZE, VIA DEGLI ARTISTI 15/B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Piano T

Particella 246

Consistenza

Subalterno -

13 metri quadri

Immobile n. 2

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44

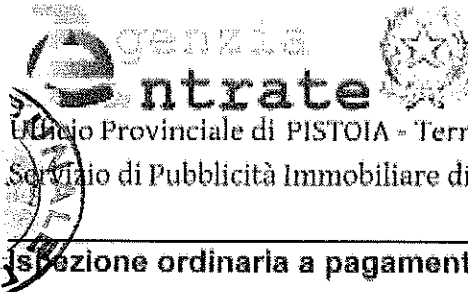
Natura C7 - TETTOIE CHIUSE O
APERTE

Particella 297

Consistenza

Subalterno 1

44 metri quadri



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:20:13

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/9 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5035

Registro particolare n. 3943

Presentazione n. 1 del 12/12/2014

Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G491 - PESCIA (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 44

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE

Piano T

Particella 242

Consistenza 9 vani

Subalterno 2

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Piano T

Particella 268

Consistenza

Subalterno 11

52 metri quadri

Immobile n. 2

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Piano T

Particella 268

Consistenza

Subalterno 12

4 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI DELLA ELA S.N.C. DI BINI ALESSIO

Sede

Codice fiscale

- 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 2/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

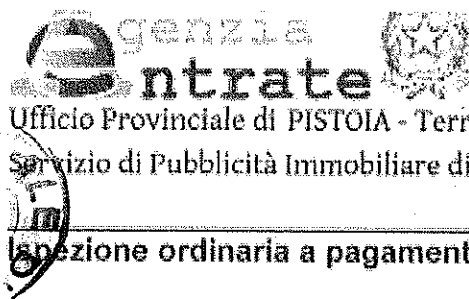
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome FERRARA

Nome SANDRA



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:20:13

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/9 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5035

Registro particolare n. 3943

Presentazione n. 1 del 12/12/2014

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

- | | | | |
|--|-----|-------------------|---------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/3 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE E' STATO DICHIARATO IL FALLIMENTO DELLA ELA S.N.C. DI BINI ALESSIO, CON SEDE IN FIRENZE, VIA ROMAGNOSI N.19/B, NONCHE' DI BINI ALESSIO PERSONALMENTE E DI FERRARA SANDRA PERSONALMENTE, PROPRIETARIA DEI BENI DI CUI AL QUADRO B, QUALI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI DELLA SOCIETA'. SI RICHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DELLA PRESENTE SENTENZA. SI MANLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA AGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/10 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 652

Registro particolare n. 459

Presentazione n. 4 del 19/02/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/02/2015

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede PISTOIA (PT)

Numero di repertorio 621

Codice fiscale 90022220470

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. FABIO NANNOTTI PER C.R.V.
SPA

Indirizzo PIAZZA GIOVANNI XXIII N. 3 - 51100 PISTOIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Sezione urbana - Foglio 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA MATTEOTTI-LOC. SANTA LUCIA

N. civico 45

Particella 527 Subalterno 1

Particella 550 Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune L522 - UZZANO (PT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Particella 527 Subalterno 6



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/10 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 652

Registro particolare n. 459

Presentazione n. 4 del 19/02/2015

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	
Indirizzo	VIA MATTEOTTI-LOC.SANTA LUCIA	N. civico	45

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA SPA
Sede VOLTERRA (PT)
Codice fiscale 01225610508
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

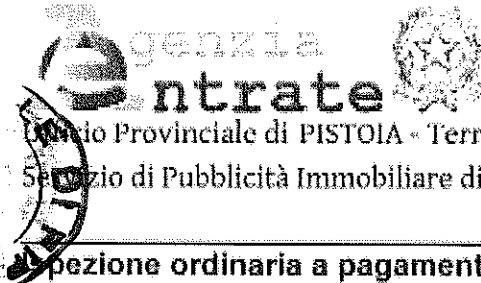
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome BINI Nome LORIS
Nato il 09/12/1944 a PESCIA (PT)
Sesso M Codice fiscale BNI LRS 44T09 G491 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome FERRARA Nome SANDRA
Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)
Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ufficio Provinciale di PISTOIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCIA

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:20:55

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/11 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2598

Registro particolare n. 1836

Presentazione n. 12 del 21/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/10/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 283/2014
Codice fiscale 80027830480

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente RAG. MASSIMO AMICO CURATORE
Indirizzo FIRENZE, VIA DEGLI ARTISTI 15/B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L522 - UZZANO (PT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	527	Subalterno 1
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	550	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani	
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico 15
Piano	T-S			

Immobile n. 2

Comune	L522 - UZZANO (PT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	527	Subalterno 6

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19464/11 del 2016

Inizio Ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2598

Registro particolare n. 1836

Presentazione n. 12 del 21/07/2015

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI		N. civico -
Piano	SI		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI DELLA ELA S.N.C. DI BINI ALESSIO

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome FERRARA

Nome SANDRA

Nata il 10/03/1949 a PISTOIA (PT)

Sesso F Codice fiscale FRR SDR 49C50 G713 K

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE E' STATO DICHIARATO IL FALLIMENTO DELLA ELA S.N.C. DI BINI ALESSIO, CON SEDE IN FIRENZE, VIA ROMAGNOSI N.19/B, NONCHE' DI BINI ALESSIO PERSONALMENTE E DI FERRARA SANDRA PERSONALMENTE, PROPRIETARIA DEI BENI DI CUI AL QUADRO B IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON IL SIGNOR BINI LORIS. LA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO N. 283/2014 IN COPIA CONFORME SI TROVA ALLEGATA ALLA TRASCRIZIONE DELLA NOTA N. 3943 DEL 12/12/2014 PUBBLICATA ALLA CONSERVATORIA DI PESCIA. SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE CON PRENOTAZIONE A DEBITO. SI MANLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.



Criterio di stima generale

Il Tecnico, dopo aver assunto informazioni specifiche e basandosi sulla propria conoscenza del mercato immobiliare, considerando lo stato di manutenzione, la dotazione impiantistica e più in generale i fattori intrinseci ed estrinseci, propri delle unità oggetto di valutazione, che ordinariamente vengono desunti e rilevati per una corretta ed obiettiva valutazione immobiliare, espone i seguenti dati ed individua i seguenti più probabili valori di mercato:

Lotto n° 1:

Detto lotto, costituito da una unità immobiliare ad uso "negozio" è posta in Comune di Uzzano, in provincia di Pistoia, frazione di S. Lucia, con accesso dalla strada Via Provinciale Lucchese n.c. 340.

Detta unità, risulta catastalmente denunciata in categoria catastale C/1 e ubicata all'interno della zona centrale di S. Lucia ed è pertanto stato possibile compararla con unità immobiliari simili per caratteristiche, finiture e posizione applicando, quale criterio di stima, quello per comparazione, assumendo quale parametro di base il metro quadrato di superficie e come superficie, quella "commerciale".

DETERMINAZIONE DEL VALORE

- *Negozio - Subalterno 11 della Particella 268*

mq. 52,00 x 1.600,00 €/mq. = €. 83.200,00

- *Negozio - Subalterno 12 della Particella 268*


$$\text{mq. } 4,00 \times 1.600,00 \text{ €/mq.} = \text{€. } 6.400,00$$

- Resede esclusivo - Particella 730

$$\text{mq. } 45,00 \times 0,10 \text{ (coeff. riduz.)} = \text{mq. } 4,50$$

$$\text{mq. } 4,50 \times 1.600,00 \text{ €/mq.} = \text{€. } 7.200,00$$

Il più probabile valore cautelativo di mercato delle unità in esame, è quindi pari a €. 96.800,00 (novantaseimilaottocento/00).

Da cui ne deriva che il più probabile valore cautelativo di mercato relativo alla sola quota di proprietà, appartenente a Ferrara Sandra, caduta nell'attivo fallimentare e pari alla quota di 1/2 è quindi pari a €.
48.400,00.

(quarantottomilaquattrocento/00).

Lotto n° 2:

Detto lotto, costituito da una unità immobiliare ad uso "rimessa", è posta in Comune di Pescia, provincia di Pistoia, con accesso da una strada poderale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora. L'unità in esame è ubicata nella zona collinare e dista circa 5km dal centro di Pescia, è stato quindi possibile compararla con immobili simili per caratteristiche, finiture e posizione applicando quale criterio di stima, quello per comparazione, assumendo quale parametro di base il metro quadrato di superficie e come superficie, quella "commerciale".

DETERMINAZIONE DEL VALORE

- Rimessa


$$\text{mq. } 15,00 \times 250,00\text{€./mq.} = \text{€. } 3.750,00$$

- *Resede esclusivo*

$$\text{mq. } 54,00 \times 0,10 \text{ (coeff. riduz.)} = \text{mq. } 5,40$$

$$\text{mq. } 5,40 \times 250,00 \text{ €./mq.} = \text{€. } 1.350,00$$

Il più probabile valore di mercato della "rimessa", considerato soprattutto lo stato di manutenzione della stessa, è quindi pari a **€. 5.100,00 (cinquemilacenti/00)**.

Lotto n° 3:

Detto lotto, costituito da una unità immobiliare ad uso "tettoia", è posta in Comune di Pescia, provincia di Pistoia, con accesso da una strada podereale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora. L'unità in esame è ubicata nella zona collinare e dista circa 5km dal centro di Pescia. Stante le condizioni dirute non è stato possibile trovare unità per poter effettuare la comparazione e ci siamo quindi riferiti al valore desumibile dal parametro adottato per la determinazione del valore dell'unità ad uso "rimessa" di cui al precedente lotto 2, decurtato della quota del 60%. Da ciò ne deriva che il parametro da adottare per la determinazione del valore per metro quadrato sia pari a €.
100,00.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

- *Tettoia*

$$\text{mq. } 45,00 \times 100,00\text{€./mq.} = \text{€. } 4.500,00$$

Il più probabile valore di mercato della tettoia, anche in questo caso tenuto in debito conto il pessimo stato di



manutenzione generale dell'unità in esame, è quindi pari a
€. 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

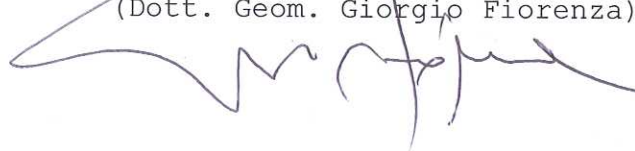
TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI

IDENTIFICATIVO LOTTO	DESCRIZIONE E UBICAZIONE	VALORE STIMATO CADUTO NELL'ATTIVO FALLIMENTARE
Lotto 1	Unità immobiliare ad uso negozio (derivata dalla fusione di due unità contigue) posta nel Comune di Uzzano (PT) frazione di S. Lucia, Via Provinciale Lucchese n. 340.	€. 48.400,00
Lotto 2	Unità immobiliare ad uso "rimessa" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora.	€. 5.100,00
Lotto 3	Unità immobiliare ad uso "tettoia" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora	€. 4.500,00
TOTALE		€. 58.000,00

Con quanto sopra il tecnico scrivente ritiene di aver
espletato l'incarico conferitogli e resta a disposizione
per eventuali possibili chiarimenti di merito.

Firenze, 4 Marzo 2016

Il Perito Estimatore
(Dott. Geom. Giorgio Fiorenza)





Re. 3173/16

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Verbale di asseverazione di perizia

In data 05/05/2016 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

Il Dott. Geom. Giorgio Fiorenza, nato a Firenze il 6 settembre 1957 ed ivi domiciliato presso il proprio studio in Viale Malta n. 19, identificato con documento carta di identità n° AS1105496 rilasciata dal Comune di Firenze in data 14 settembre 2010

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **“giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità”**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO



IL FUNZIONARIO

~~IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO~~
Dott. Alessandro Scuffi

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.