

# COMUNE DI PRATO

## PIANO DI RECUPERO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'EX AREA INDUSTRIALE POSTA IN VIA PAOLO DELL'ABBACO A PRATO

---

**ubicazione:** Via Paolo Dell'Abaco, 9-11 Prato (PO)

---

**data:** integrazione\_ottobre 2017

---

## RZ 04

### dichiarazioni proprietà

---

**proprietà:** Dinamica s.r.l. con sede a Prato, via dei Fossi 14/c – C.F. 02111440489  
rappresentante legale: Sig. Bini Gabriele.

---

**progettisti:** arch. Alessandro Corradini con studio in via del Cassero, 16 - 59100 Prato (**mdu architetti**)  
geom. Saverio Marseglia con studio in via dell'Alberaccio, 66/a - 59100 Prato



## Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

li sottoscritto Bini Gabriele nato a Firenze il 26/11/1970 C.F. BNIGRL70S26D612X in qualità di legale rappresentante della società Dinamica s.r.l. Con sede in Prato, via dei Fossi 14/c C.F. 02111440489, relativamente al Piano di Recupero per la trasformazione di un'area posta a Prato in via Paolo dell'Abbaco 9 - 11

### DICHIARA

(ai sensi dell'art. 19 co. 1 della Legge 07/08/1990 n° 241 e s.m.i. e dell'art. 145 co. 1 della L.R. 65/2014 e s.m.i.)

che la società Dinamica s.r.l. è proprietaria dell'area e degli immobili oggetto del sopra citato P.d.r. costituiti da:

- a - edificio - porzione commerciale (P. terra), NCEU, Foglio 61, paticella 494 sub. 1
- b - edificio - porzione residenziale (P. primo), NCEU, Foglio 61, paticella 494 sub. 2
- c - resede - NCEU, Foglio 61, paticella 79

in forza di un Contratto di Compravendita registrato a Prato il 01/02/1989 n. 370 e trascritto a Prato il 01/02/1989 n. 858.

Prato, ottobre 2017

Il legale rappresentante

Bini Gabriele





ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 61  
n. 79 sub. 1  
494

Compilata dal GEOM.  
(Titolo, cognome e nome)  
MARSEGLIA SAVERIO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di PRATO n. 491  
data 05.01.2000 Firma Marzeglia



RISERVATO ALL'UFFICIO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
15

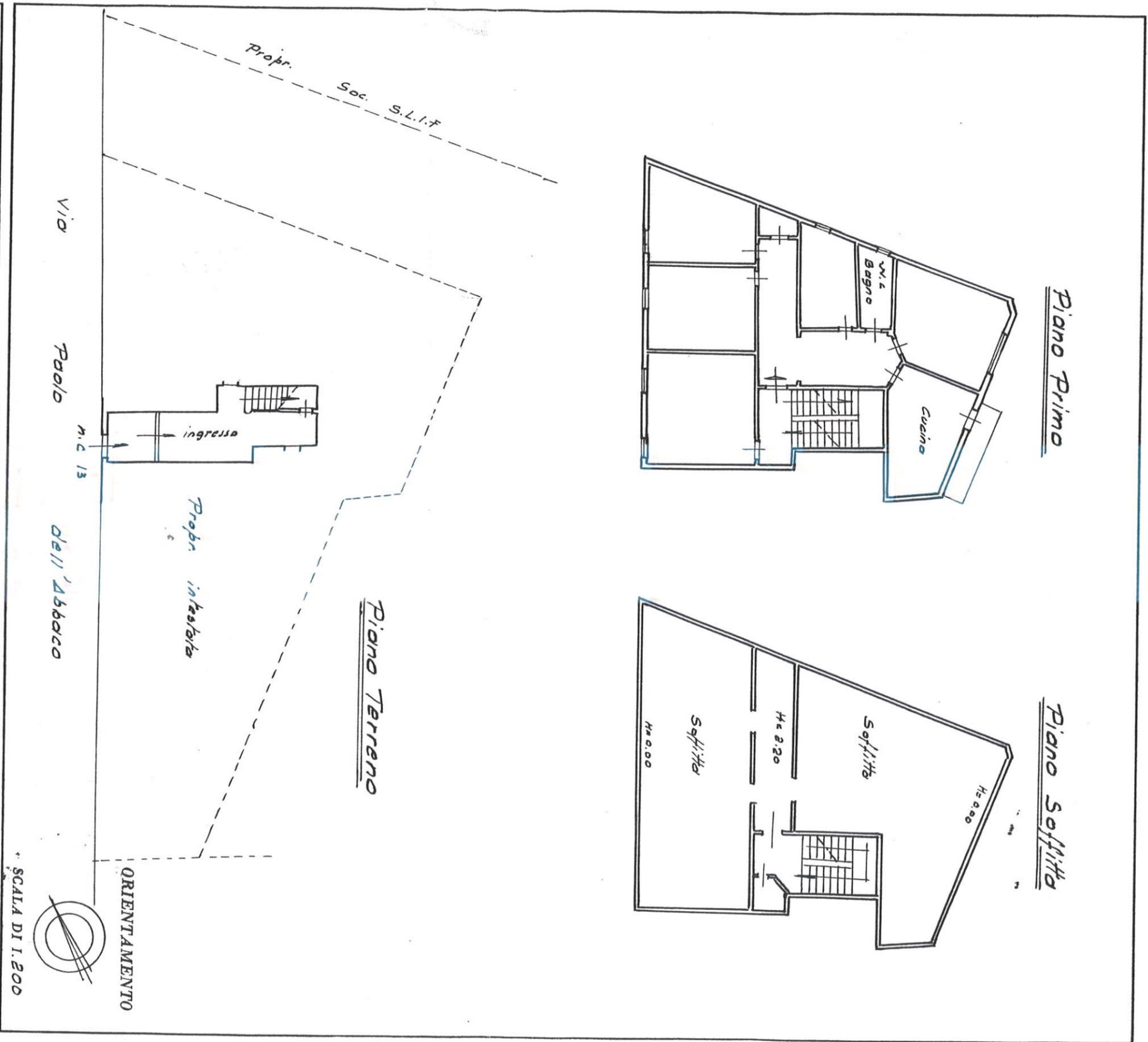
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

P. 737-F. 61-484/2

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PRATO Via Paola dell'Abbate 13

Ditta Rohrwasser Walther s.a Vienna il 4-5-1905

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Finanze Scheda D.n. 0276866



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Completata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de \_\_\_\_\_  
della Provincia di \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

Firma: Mezzaniti

# **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

VENDITA

L'anno millenovecentoottantanove (1989) e questo di dodici (12) del mese di gennaio in Prato; col presente atto privato da autenticare e rimanere depositato agli atti del Notaio autenticante, i Signori:

*Repto a PRATO  
il 12.89  
N. 370*

-ROHRWASSER Alexander o Alessandro, nato a Vienna (Austria) il 10 maggio 1933, residente in Milano via P. Castaldi n. 24, commerciante, cod. fisc. RHR LSN 33E10 Z102G, il quale ai fini della Legge 151/75 dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale familiare di separazione dei beni;

*Trax. a PRATO  
il 11.2.89  
N. 858*

-Zago Geom. Luciano nato a Vigonza il 7 gennaio 1947, domiciliato presso la Societa', il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della Societa' "DINAMICA S.r.l." con sede in Prato viale della Repubblica n. 262, capitale sociale Lire 20.000.000.= (ventimilioni) interamente versato, iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Prato al numero 13972 e alla CC.I.AA. di Firenze al numero 396288, Codice Fiscale 02111440489, Partita I.V.A. 00283530970, a quanto appresso autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale;

convengono quanto segue:

il Signor ROHRWASSER Alexander o Alessandro cede,  
vende e trasferisce alla Società " DINAMICA S.r.l.

", la quale come sopra rappresentata, accetta ed  
acquista la piena ed esclusiva proprietà di:

"a) Fabbricato posto nel Comune di Prato, sul retro  
della via P. Dell'Abbaco ed elevato ad un solo pia-  
no fuori terra, adibito a deposito e lavorazione di  
materie prime tessili della superficie di mq. 430  
(quattrocentotrenta) circa, con strutture portanti  
in laterizio e copertura in laterizio armato il  
tutto in pessimo stato di conservazione.

b) fabbricato posto nel Comune di Prato, attestante  
la via P. Dell'Abbaco e costituito, al piano terra  
da una porzione di circa mq. 140 (centoquaranta) di  
locali adibiti a deposito, la quale e' elevata ad  
un solo piano fuori terra, mentre la rimanente por-  
zione, elevata a due piani, e' adibita ad uffici al  
piano terreno ed a civile abitazione al primo pia-  
no, costituita da sei vani oltre servizi e con in-  
gresso indipendente da via P. Dell'Abbaco.

Detto fabbricato di non recente costruzione risulta  
realizzato in muratura ordinaria, con rifiniture  
sia interne che esterne di tipo popolare ed in ge-  
nerale in pessimo stato di conservazione.

c) ampio piazzale posto sul retro dei fabbricati

anzi descritti della superficie di mq. 4.000.=

(quattromila) circa.

Confini: via P. dell'Abbaco, Finanziaria Laniera,

Lucchesi, Biagioni, s.s.a.

Le parti danno atto che detti beni sono locati a terzi.

Il tutto censito a catasto come segue:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Prato

- Partita 737 - Foglio 61 - mappale 79 e mappale

494 - subalterno 1 (uno) - categoria C/2 - classe 4

- m.q. 657 (seicentocinquantesette) - rendita cata-

stale Lire 6.044 (seimilaquarantaquattro) - mappale

494 - subalterno 2 (due) - categoria A/3 - classe 3

- vani 8,50 - rendita catastale Lire 2.159 (duemi-

lacentocinquantanove).

I beni oggetto della presente vendita sono pervenu-

ti alla parte venditrice in forza di successione in

morte di ROHRWASSER Walther deceduto a Milano il 14

marzo 1985, giusta dichiarazione registrata all'Uf-

ficio del Registro di Milano il 26 luglio 1985 al

n. 5652.

Ai fini della Legge 47/85 la parte venditrice di-

chiara, anche per gli effetti di cui alla Legge 4

gennaio 1968 n. 15, che i beni in oggetto sono sta-

ti costruiti in data anteriore al 1 settembre 1967

e che da tale data non sono state apportate ai beni in oggetto modifiche tali da richiedere il rilascio della Concessione a Sanatoria.

Al presente atto si allega sub "A" certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Prato il 3 gennaio 1988, il venditore dichiara che da tale data non sono intervenute nella destinazione urbanistica dei beni in oggetto modifiche di sorta.

I suddetti beni vengono venduti ed acquistati con tutti gli annessi e connessi, usi, azioni, diritti e ragioni, servitù attive esistenti e passive apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La parte venditrice dichiara e garantisce che i beni venduti con il presente atto sono di sua esclusiva proprietà, liberi da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni passive e da qualsiasi onere e vincolo, obbligandosi alla difesa e rilevazione in ogni caso di evizione e molestia.

Gli effetti giuridici della vendita decorrono da oggi, quelli economici dal 1 novembre 1988.

Il prezzo pattuito dalle parti in lire Trecemtodiecimilioni (L. 310.000.000.) è stato pagato dalla parte acquirente prima e fuori del presente atto

alla parte venditrice, la quale ne rilascia ora ampia ricevuta e quietanza di saldo, dichiarando di niente altro avere a pretendere in dipendenza della presente vendita e di rinunciare all'iscrizione di ipoteca legale.

La parte venditrice si obbliga a presentare dichiarazione IN.V.IM. nei termini.

Le spese del presente atto e sue consequenziali fanno carico alla parte acquirente che se le assume.

F.to Rohrwasser Alexander o Alessandro

F.to Zago Luciano

Repertorio n. 85.928

Fascicolo n. 15.498

#### AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. Stefano Balestri Notaio in Prato ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che previa concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, all'atto presente i Signori:

- ROHRWASSER Alexander o Alessandro nato a Vienna (Austria) il 10 maggio 1933, residente in Milano via P. Castaldi n. 24, commerciante;

- Zago Geom. Luciano nato a Vigonza il 7 gennaio 1947, domiciliato presso la Società, il quale interviene all'atto nella sua qualità di Amministra-

tore Unico della Società "DINAMICA S.r.l." con sede  
in Prato viale della Repubblica n. 262, a quanto  
sopra autorizzato in forza del vigente Statuto So-  
ciale;

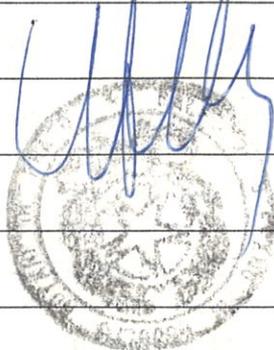
della cui identità personale e poteri di firma io  
Notaio sono certo, da me notaio ammoniti ai sensi  
della Legge 4 gennaio 1968 n. 15;  
hanno sottoscritto il suesteso atto in mia presen-  
za.

Prato, lì 12/1/1989 (dodici gennaio millenovecen-  
toottantanove)

Dr. Stefano Balestri Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER GLI USI CONSENTITI.

Prato lì ~~04 OTT. 1991~~





Allegato "A"  
Rep. 85928  
Fase. 15498

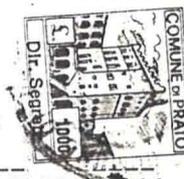
DIPARTIMENTO II  
SETTORE FUNZIONALE 19  
PIANIFICAZIONE, ASSETTO ED USO DEL  
TERRITORIO

IL SINDACO

Prot. Cert. n° 1715

- Vista l'istanza esibita da ZAGO LUCIANO.....  
C.F. .... registrata al P.G. col n° 61695.....  
del 6/12/1988....., in cui si richiede il rilascio di una certificazio  
ne urbanistica riferita all'attualità.....  
per il seguente scopo:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L. 47 del 28/2/1985;



relativamente ai suoli posti nel Comune di Prato e distinti al N.C.T. nel  
foglio di mappa N° 61..... dalle particelle 79-494.....

- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

in riferimento al N.C.T. del Comune di Prato le seguenti destinazioni di P.R.G.:

FG.61 P.LLA 494 : Art.21c - Sottozone B2 - di ristrutturazione urbanistica  
residenziale.....

P.LLA 79 : parte Art.21c - c.s.; parte Art.30 - Aree per spazi pubblici  
attrezzati a parco e per il gioco e per impianti sportivi all'aperto; par  
te Art.21a - Sottozone B0 3 - di conservazione.....

Prato, li 3/1/1989

RP/LB

IL SINDACO