

Note tecniche per cessione immobiliare

Appartamento per civile abitazione facente parte di un complesso condominiale di recente costruzione, posto in Prato, località Cafaggio, **via del Ferro 111** e più precisamente quello con ingresso dalla prima porta a sinistra dell'ingresso condominiale a piano terreno.

L'unità si sviluppa al piano terreno e seminterrato, ed è costituita da ingresso cucina, un vano, bagno e cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, oltre resede frontale al piano terreno, per una superficie commerciale complessiva, come da prospetto generale, di mq. 57,00.

L'unità si presenta con alcune finiture da effettuare e con notevoli infiltrazioni di acqua nel vano cantina per la mancanza delle pompe di sollevamento delle acque in fognatura.

Confini : via del Ferro, per più lati, ssa

Posizione catastale

Al catasto fabbricati del comune di Prato, il bene è correttamente intestato a con sede in, ed è rappresentato nel foglio di mappa **83**, particella **2327**, subalterno **2**, categoria A/2, classe 4, vani 3 , rendita 340,86 euro.

Posizione edilizia

Il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato costruito con:

- concessione edilizia PG 8761 del 10 febbraio 2003 (P.E. 312/2003);
- variante in corso d'opera PG 46548 del 17 luglio 2004 (P.E. 1737/2004);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio, PG 2705 del 9 gennaio 2008 (P.E. 38/2008);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori PG 20503 del 14 febbraio 2008 (P.E. 432/2008),
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio, PG 81813 del 30 giugno 2011 (P.E. 1921/2011).

Provenienza dei beni

I beni sono pervenuti alla per atto di permuta notaio D'AMBROSI di Prato del 12 febbraio 2004 (rep. 25612), registrato a Prato il 2 marzo 2004 al n. 73 ed ivi trascritto il 27 febbraio 2004 ai nn. 1595 e 1596 di registro particolare.

Posizione ipotecaria

Alla data del 3 ottobre 2013, il bene risulta gravato, fra maggior consistenza, dalle seguenti formalità:

ISC. 144 del 21 gennaio 2005 – Atto D'AMBROSI del 18 gennaio 2005 – Ipoteca volontaria
Ipoteca di 1.600.000 euro di cui 800.000 di capitale – Ammortamento 20 anni
F/ BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

C/

DEBITORE NON DATORE D'IPOTECA : COOPERSOLE SOC. COOP. A R.L.

Beni gravati : Prato, via del Ferro – Catasto fabbricati: Foglio 83 plla 2250 – Catasto terreni : foglio 83 plle 2251 – 2253 - 2254 – 2256

TRASC. 3462 del 28 maggio 2010 – Tribunale di Prato del 8 maggio 2010 – Accertamento giudiziale sottoscrizione atti

F/

C/

Beni : via del Ferro, Prato – Catasto Terreni: F. 83 plla 2327

TRASC. 6785 del 25 settembre 2008 – Atto D'AMBROSI del 18 settembre 2008 – Preliminare per immobile da costruire

F/

C/ Beni : via del Ferro, Prato – Catasto Terreni: F. 83 plla 2327

TRASC. 6786 del 25 settembre 2008 – Atto D'AMBROSI del 18 settembre 2008 – Preliminare per immobile da costruire

F/

C/ : via del Ferro, Prato – Catasto Terreni: F. 83 plla 2327

ISC. 2769 del 13 dicembre 2010 – Tribunale di Prato del 26 novembre 2010 – Decreto ingiuntivo Ipoteca di 300.000 euro di cui 260.000 di capitale

F/

C/

Beni gravati : Prato, via del Ferro – Catasto fabbricati: Foglio 83 plla 2327 sub da 1 a 25 – plla 2250 – Catasto terreni : foglio 83 plla 2328 – 2329 – 2330

TRASC. 121 del 5 gennaio 2011 – Tribunale di Prato del 11 dicembre 2010 – Esecuzione in forma specifica

F/

C/

Beni : via del Ferro, Prato – Catasto Terreni: F. 83 plla 2327

ISC. 85 del 17 gennaio 2011 – Tribunale di Pistoia del 17 novembre 2010 – Decreto ingiuntivo Ipoteca di 25.000 euro di cui 16.000 di capitale

F/

C/

Beni gravati : Prato, via del Ferro – Catasto fabbricati: Foglio 83 plla 2327 sub da 1 a 25 – plla 2250 – Catasto terreni : foglio 83 plla 2328 – 2329 - 2330

ISC. 2075 del 6 OTTOBRE 2011 – Tribunale di Prato del 13 luglio 2011 – Sentenza di condanna Ipoteca di 180.000 euro di cui 120.000 di capitale

F/

C/

Beni gravati : Prato, via del Ferro – Catasto fabbricati: Foglio 83 plla 2327 sub da 1 a 25 – plla 2250

TRASC. 8689 del 23 dicembre 2011 - Tribunale di Prato del 9 novembre 2011 - Decreto di ammissione a concordato preventivo

F/ MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DI

C/

TRASC. 6135 del 26 ottobre 2012 – Tribunale di Prato del 12 luglio 2012 – Sentenza dichiarativa di fallimento

F/ MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA

C/

Beni gravati : Prato, via del Ferro – Catasto fabbricati : F 83 plla 2250. plla 2327 sub da 1 a 25 - Catasto terreni F. 83 plla 2328,2329,2330.

Posizione impianti

Per gli impianti presenti non esiste certificazione

Posizione prestazione energetica

Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE- in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131005, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe C.-

Valore

Si stima il presente compendio in euro 80.000,00 (ottantamila/00).

Allegati : documentazione fotografica costituita da sei scatti, planimetria catastale.

Prato, 4 dicembre 2013

geom. Franco Bettazzi

dott. ing. Eugenio Madera

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

Data: 30/07/2013 - n. T224599 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Prato		Dichiarazione protocollo n. PO0054772 del 18/05/2010	
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Prato Via Del Ferro civ. 111	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 83 Particella: 2327 Subalterno: 2		Compilata da: Giannini Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Prato N. 598	
Scheda n. 1	Scala 1:200		

PIANO TERRA

PIANO INTERRATO

10 metri

VIA DEL FERRO

Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2013 - n. T224599 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P

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