

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 arrivando al primo piano dalle scale condominiali.

L'unità si sviluppa ai piani primo e secondo, ed è costituita da ingresso, tre vani, bagno e terrazzo al primo piano e da un vano sottotetto non abitabile, cucina, bagno e terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva, come da prospetto generale, di mq. 110,30.

L'unità si presenta con alcune finiture da effettuare anche alle parti condominiali.

Confini : 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 **6**, categoria **A/2**, classe **5**, vani **6,5**, rendita **872,81** 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/ Beni : 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. 131028, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe E.-

Valore

Si stima il presente compendio in euro 170.000,00 (centosettantamila/00).

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

Prato, 4 dicembre 2013

geom. Franco Bettazzi

dott. ing. Eugenio Madera

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2

/



FOTO 3



FOTO 4

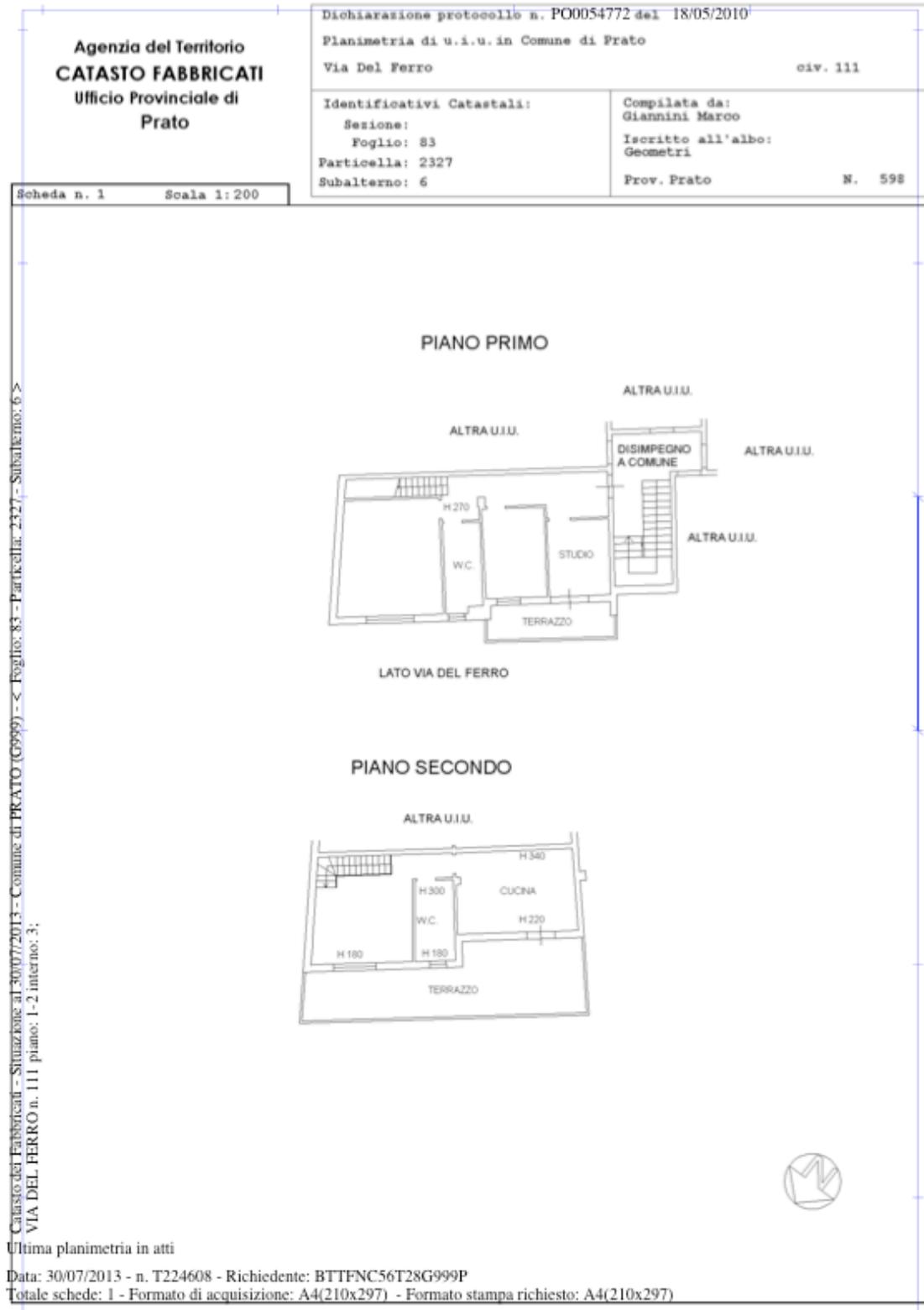


FOTO 5



FOTO 6

Data: 30/07/2013 - n. T224608 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2013 - Comune di PRATO (G999) - < Foglio: 83 - Particella: 2327 - Subalterno: 6 >
 VIA DEL FERRO n. 111 piano: 1-2 interno: 3;

10 metri