

Note tecniche per cessione immobiliare

Porzione immobiliare a destinazione residenziale facente parte di un complesso in corso di ristrutturazione, posto in Prato, via E. Goggi Marcovaldi, e più precisamente la **terza** da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada.

L'unità si sviluppa su tre livelli , di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Confini : via Goggi Marcovaldi, per più lati (sub 502 e 504), ssa

E' pertinenza a comune di tutto il fabbricato, lo scannafosso posto al piano interrato con accesso diretto dall'unità.

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 **75**, particella **185**, subalterno **503**, in corso di definizione, privo di classamento e rendita, a seguito di variazione del 6 dicembre 2013 protocollo n. PO 0110505, come da elaborato planimetrico allegato alla suddetta variazione.

La suddetta rappresentazione deriva dalla precedente situazione identificata dal foglio di mappa 75, particella 185 subalterno 5, categoria C/3, classe 5, consistenza 290 mq, rendita 988,50 euro.

Posizione edilizia

Il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato costruito in data antecedente al primo settembre 1967, e successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia PG 13515 del 4 marzo 2004 (P.E. 436/2004);
- variante in corso d'opera PG 80628 del 19 dicembre 2005 (P.E. 3601/2005);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio, PG 80508 del 24 giugno 2009 (P.E. 1622/2009);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori PG 92013 del 17 luglio 2009 (P.E. 1931/2009).

Provenienza dei beni

I beni sono pervenuti alla per atto notaio D'AMBROSI di Prato del 18 gennaio 2006 (rep. 30742 racc. 11757), registrato a Prato il 23 gennaio 2006 al n. 529 ed ivi trascritto il 23 gennaio 2006 al n. 444 di registro particolare.

Posizione ipotecaria

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

ISC. 4107 del 13 settembre 2007 – Atto D'AMBROSI del 11 settembre 2007 – Ipoteca volontaria Ipoteca di 2.260.000 di cui 1.130.000 di capitale – Ammortamento 20 anni
F/ BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

C/

Beni a garanzia : via Goggi Marcovaldi, Prato – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257

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/ PRATESI MAURIZIO

C/

Beni gravati : Prato, via Goggi Marcovaldi – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257

TRASC. 8007 del 29 dicembre 2010 – Tribunale di Prato del 16 dicembre 2010 – Esecuzione in forma specifica

F/

C/

Beni : via Goggi Marcovaldi, Prato – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257

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 Goggi Marcovaldi – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257

TRASC. 749 del 27 gennaio 2011 – Tribunale di Prato del 17 gennaio 2011 – Esecuzione in forma specifica

F/

C/

Beni : via Goggi Marcovaldi, Prato – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257

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 Goggi Marcovaldi – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257.

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 Goggi Marcovaldi – Catasto fabbricati : F 75 plla 185 sub 5 e particella 257.

Posizione impianti

Per gli impianti presenti non esiste certificazione

Posizione prestazione energetica

Per il bene non esiste attestato di prestazione energetica

Valore

Si stima il presente compendio in euro 150.000,00 (centocinquantamila).

Allegati : documentazione fotografica costituita da sei scatti, pianta schematica dell'unità.

Prato, 4 ottobre 2013

geom. Franco Bettazzi

dott. ing. Eugenio Madera

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



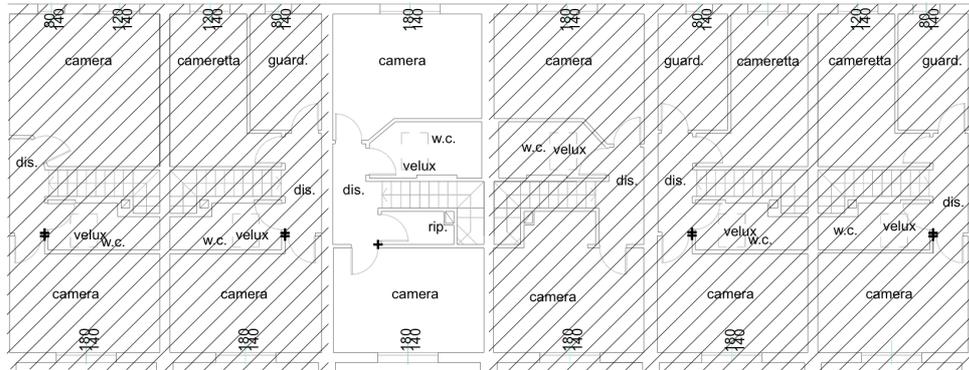
FOTO 4



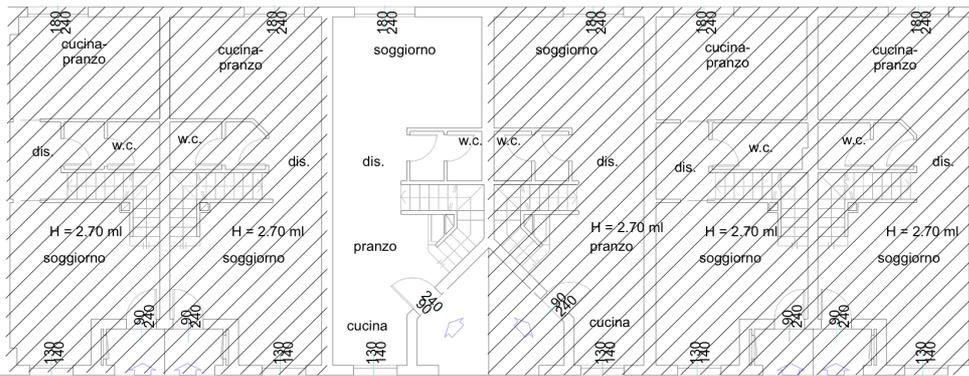
FOTO 5



FOTO 6

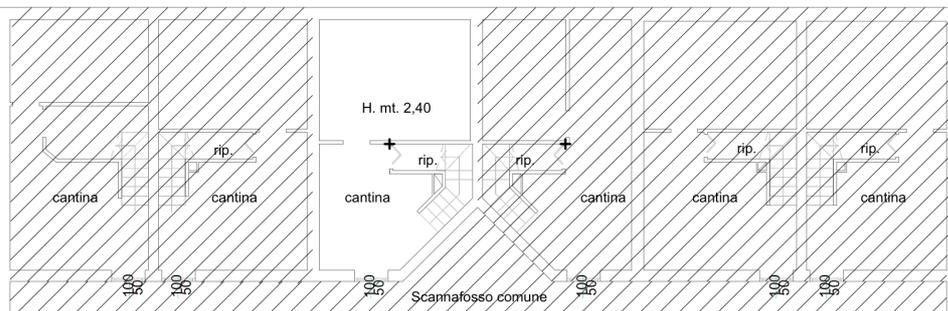


PIANTA PRIMO PIANO - Rapp. 1:200



via E. Goggi Marcovaldi

PIANTA PIANO TERRENO - Rapp. 1:200



PIANTA PIANO INTERRATO - Rapp. 1:200

Foglio 75 p.IIa 185 subalterno 503