

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 111/1** e più precisamente quello con ingresso dalla seconda porta da sinistra per chi guarda la facciata esclusa quella condominiale. E' pertinenza a comune con altre unità, il passo laterale e tergale, fino alla rampa, gravato dalla servitù di passo e transito sotto indicata.

L'unità si sviluppa ai piani terreno ed interrato, ed è costituita da ingresso/cucina, un vano, bagno, disimpegno, due logge oltre resedi frontale e tergale al piano terreno e da cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, per una superficie commerciale complessiva, come da prospetto generale, di mq. 61,05.

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 : 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 **4**, categoria **A/2**, classe **4**, vani **3,5**, rendita **397,67** 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:

TRASC. 1598 del 27 febbraio 2004 – Atto D'AMBROSI del 12 febbraio 2004 – Costituzione di servitù di passo e transito con qualsiasi mezzo

F/

C/

Beni : via del Ferro, Prato – Catasto Terreni: F. 83 plla 2251 (ora f. 83 plla 2327 sub. 26)

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 plla 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. 131016, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe D.-

Valore

Si stima il presente compendio in euro 90.000,00 (novantamila/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. T224604 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P

