

### **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 terza porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali.

L'unità si sviluppa ai piani primo e secondo, ed è costituita da ingresso, un vano, cucina, bagno, ripostiglio e terrazzo al primo piano e da quattro vani ad uso soffitta con terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva, come da prospetto generale, di mq. 73,55.

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 **8**, categoria **A/2**, classe **4**, vani **4**, rendita **454,48** 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. 131041, 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 110.000,00 (centodiecimila/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. T226416 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P

