

### **Note tecniche per cessione immobiliare**

Posto auto scoperto facente parte di un complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra la via Sanminiatese e la via di Meleto.

L'unità, cui si accede da via Sanminiatese è situata al piano terreno ed ha una superficie di 12 mq circa, come indicato nella pianta allegata.

L'unità è finita completamente e si presenta in buono stato.

Confini: ..... per più lati, parti a comune per più lati, s.s.a.

### **Posizione catastale**

Al catasto fabbricati del comune di Castelfiorentino, il bene è correttamente intestato a ..... con sede a ....., ed è rappresentato nel foglio di mappa 7, particella 2, subalterno 623, categoria C/6, classe 1, mq 12, rendita 18,59 euro.

### **Posizione edilizia**

Il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967 ed è stato ristrutturato con i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 372/2002 rilasciata 16 febbraio 2004 per ristrutturazione;
- D.I.A. del 23 gennaio 2006 prot. n. 892
- Variante finale ex art. 142 LR 1/05 del 14 novembre 2007 prot. 14353;
- Comunicazione fine lavori protocollo 24866 del 17 dicembre 2009;

In data 10 febbraio 2010 è stata depositata al n. 3180/2010 di protocollo, l'attestazione di abitabilità.

### **Provenienza beni**

Il bene è pervenuto alla ..... per atto notaio Daniele MURITANO di Empoli del giorno 11 luglio 2003 (rep.24051), registrato a Empoli il 17 luglio 2003 al n. 3163 e trascritto a Volterra il 21 luglio 2003 al n.4357 di registro particolare.

### **Posizione ipotecaria**

Alla data del 17 ottobre 2013 il bene risulta oggetto delle seguenti formalità:

**TRASC. 4357 del 21 luglio 2003** – Atto MURITANO del 11 luglio 2003 – Compravendita

F/ ....

C/ .....

Fabbricato industriale in Castelfiorentino via di Meleto – Catasto fabbricati foglio 7 plla 2 sub 505

### **Elenco gravami**

**ISC. 1372 del 21 luglio 2003** – Atto MURITANO del 11 luglio 2003 – Ipoteca volontaria

Ipoteca di 4.600.000 euro di cui 2.300.000 di capitale

F/ UNIPOL BANCA spa

C/ .....

Beni a garanzia Fabbricato industriale in Castelfiorentino via di Meleto – Catasto fabbricati foglio 7 palla 2 sub 505

**ANN. 575 del 14 aprile 2008 rif ISC. 1372/03** – Atto MURITANO del 31 marzo 2008 – Restrizione beni

Beni liberati : foglio 2 plla 7 sub 569 – 570 – 515 – 577 - 578 – 579 – 580 – 581 – 583 - 584 – 586

**(ATTENZIONE – NELL’ANNOTAZIONE E’ STATO INVERTITO IL NUMERO DEL FOGLIO CON QUELLO DELLA PARTICELLA)**

**TRASC. 5329 del 28 ottobre 2010** – Ufficiale Giudiziario di Firenze del 15 ottobre 2010 –

Pignoramento immobili

F/ ....

C/ .....

Beni gravati : foglio 7 plla 2 sub 516 – 518 – 522 – 524 – 525 – 535 – 536 – 537 – 542 – 543 – 577 - 578 - 579 - 580 – 584 – 620 - 621 – 622 – **623** – 624 – 625 – 630 – 631 – 632 – 633 – 634 – 635 – 636 – 642 – 643 – 650 – 652 – 616 - 515

**ISC. 2228 del 16 dicembre 2010** – Tribunale di Prato del 26 novembre 2010 – Ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo – Ipoteca di 300.000 euro di cui 260.000 euro per capitale.

F/ .....

C/ ....

Beni gravati : foglio 7 plla 2 sub 515 - 516 – 518 – 522 – 524 – 525 – 535 – 536 – 537 – 542 – 543 – 569 – 570 - 577 -578 - 579 – 580 – 581 - 583 – 584 – 586 - 620 - 621 – 622 – **623** – 624 – 625 – 630 – 631 – 632 – 633 – 634 – 635 – 636 – 642 – 643 – 650 – 652

**ISC. 1355 del 12 ottobre 2011** – Tribunale di Prato del 13 luglio 2011 – Ipoteca giudiziale per sentenza di condanna – Ipoteca di 180.000 euro di cui 120.000 euro per capitale.

F/ ....

C/ .....

Beni gravati : foglio 7 plla 2 sub 515 - 516 – 518 – 522 – 524 – 525 – 535 – 536 – 537 – 542 – 543 – 569 – 570 - 577 -578 - 579 – 580 – 581 - 583 – 584 – 586 - 620 - 621 – 622 – **623** – 624 – 625 – 630 – 631 – 632 – 633 – 634 – 635 – 636 – 642 – 643 – 650 – 652 – 616.--

**TRASC. 14425 del 27 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. 11208 del 6 novembre 2012** - Tribunale di Prato del 12 luglio 2012 - Sentenza dichiarativa di fallimento.

F/ MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA .

C/ ....

### **Valore**

Si stima il presente compendio in euro 4.000,00 (quattromila/00).

Allegati : documentazione fotografica costituita da due scatti, planimetria catastale ed elaborato planimetrico

Prato, 21 ottobre 2013

geom. Franco Bettazzi

dott. ing. Eugenio Madera

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2

Data: 30/07/2013 - n. T241461 - Richiedente: Telematico

**AGENZIA DEL TERRITORIO**  
 Comune di CASTELFIORENTINO  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Firenze

Comita to di Ciccilli Alessio  
 FIORENTINO, Giulio  
 FIORENTINO, Giulio

Iscritto all'albo: Geometri  
 Particella: 2

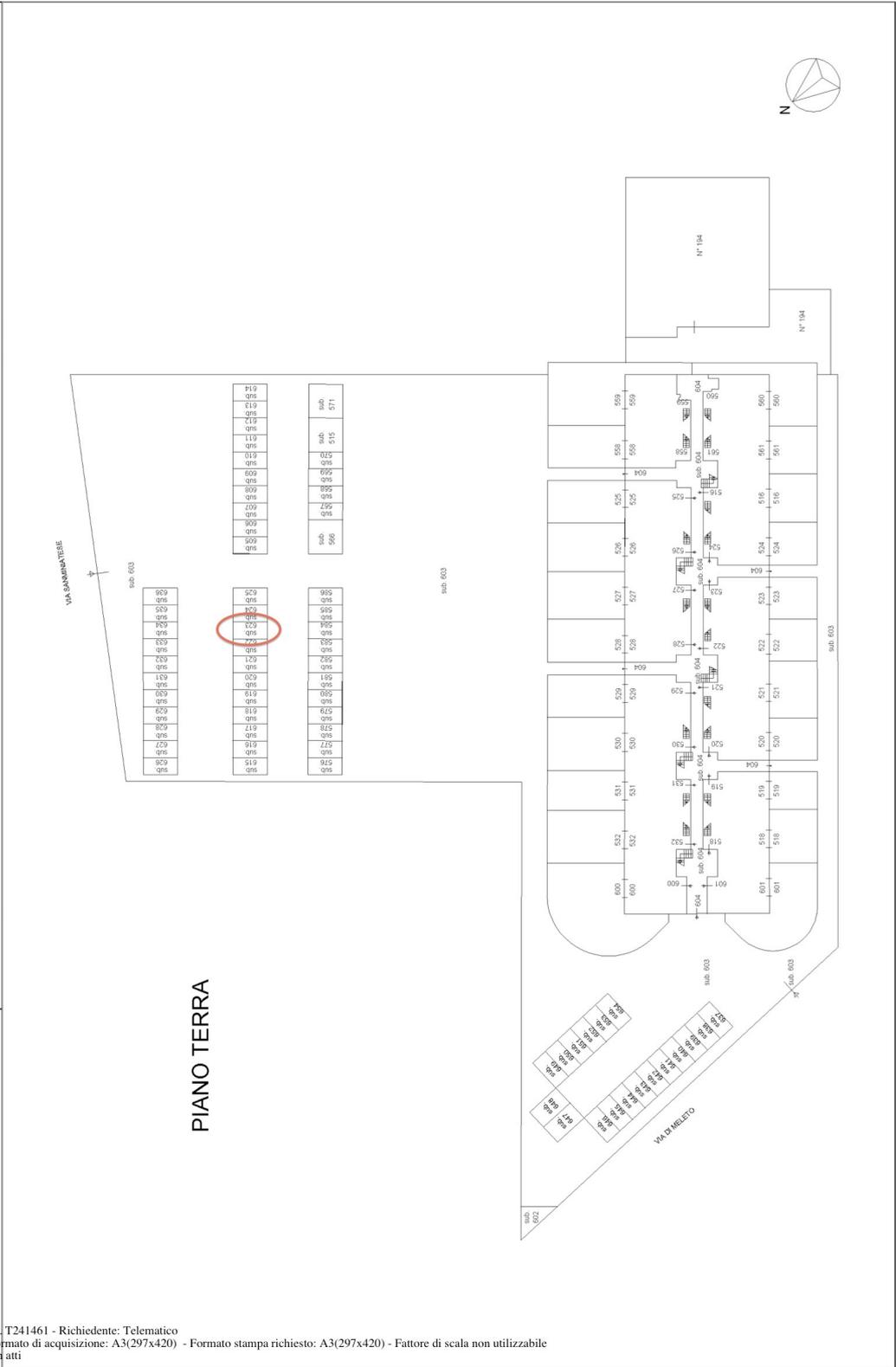
Foglio: 7  
 Sezione:

Protocollò n. F10009419  
 del 15/01/2010

N. 4143  
 del 15/01/2010

Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subaltrierni



Data: 30/07/2013 - n. T241461 - Richiedente: Telematico  
 Totale scale: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2013 - n. T203697 - Richiedente: BTFNC56T28G999P

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze</b>	Dichiarazione protocollo n. FI0238266 del 28/04/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfiorentino Via Samminiatese <span style="float: right;">oiv. SNC</span>		
Scheda n. 1      Scala 1:200	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">                     Identificativi Catastali:                      Sezione:                      Foglio: 7                      Particella: 2                      Subalterno: 623                 </td> <td style="width: 50%;">                     Compilata da:                      Gambassi Paolo                      Iscritto all'albo:                      Architetti                      Prov. Firenze <span style="float: right;">N. 1353</span> </td> </tr> </table>	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 2 Subalterno: 623	Compilata da: Gambassi Paolo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Firenze <span style="float: right;">N. 1353</span>
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 2 Subalterno: 623	Compilata da: Gambassi Paolo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Firenze <span style="float: right;">N. 1353</span>		

ALTRA U.I.      A COMUNE      ALTRA U.I.

POSTO AUTO  
SCOPERTO

N PIANO TERRA

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2013 - Comune di CASTELFIORENTINO (C101) - < Foglio: 7 - Particella: 2 - Subalterno: 623 >  
 VIA SANMINIATESE SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti  
 Data: 30/07/2013 - n. T203697 - Richiedente: BTFNC56T28G999P  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)