

Note tecniche per cessione immobiliare

Porzione immobiliare ad uso residenziale in corso di ristrutturazione, in Prato, via Tommaso di Piero 8 -8/a, posta al secondo e terzo piano di un edificio condominiale e più precisamente la porzione a destra per chi arriva sul pianerottolo condominiale.

L'unità si presenta allo stato grezzo con porzioni ancora non divise materialmente dalla proprietà adiacente, per interruzione dei lavori di ristrutturazione.

E' pertinenza dell'unità un'area esterna al piano terreno di mq. 9 circa da adibirsi a posto auto ed una porzione di ballatoio esterno, al secondo piano, posto in fronte alla porzione adiacente.

Confini: stacco su via Tommaso di Piero, , parti a comune, s.s.a.

Posizione catastale

Al catasto fabbricati del comune di Prato, i beni sono correttamente intestati a con sede a Prato, e sono rappresentati nel foglio di mappa **52**, dalla particella **384**, subalterni

- **507**, la porzione abitativa al secondo piano, categoria in corso di costruzione;
- **508**, la soffitta, categoria in corso di costruzione;
- **505**, la porzione ricavata dalla chiusura delle scale interne di collegamento con i piani inferiori, categoria in corso di costruzione;
- **511**, la porzione di ballatoio esterna al fabbricato;

e dalla particella **883**, subalterno **501**, per l'area scoperta al piano terreno, categoria area urban, consistenza mq. 9..

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:

- Attestazione di conformità in sanatoria e ristrutturazione PG 57654 del 14 settembre 2005 (PE 2660/2005);
- D.I.A. del 26 gennaio 2009 PG 11498 (PE 155/2009)

Provenienza beni

I beni, fra maggior consistenza sono pervenuti alla con i seguenti atti:

- atto di compravendita D' AMBROSI del 27 luglio 2004 (rep. 26995) registrato a Prato il 9 agosto 2004 n. 100072 ed ivi trascritto il 6 agosto 2004 al n. 6714 r.p.
- atto di compravendita D'AMBROSI del 27 dicembre 2005 (rep. 30633) registrato a Prato il 30 dicembre 2005 al n. 11143 ed ivi trascritto il 30 dicembre 2005 al n. 9551 di r.p.
- atto di permuta D'AMBROSI del 14 maggio 2007 (rep. 33904) trascritto a Prato il 19 maggio 2007 al n. 3921 di r.p.

Posizione ipotecaria

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

TRASC. 6714 del 6 agosto 2004 – Atto D'AMBROSI del 27 luglio 2004 – Compravendita F/

C/

Beni: via Tommaso di Piero, 8 Prato – Catasto Fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384, Subb. 2 e 6 e Prot. 2835-2836 - 2837/67.

TRASC. 9551 del 30 dicembre 2005 – Atto D'AMBROSI del 27 dicembre 2005 – Compravendita

F/

C/

Beni : via Tommaso di Piero, 8 Prato – Catasto Fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384, Subb. 3 e 5

TRASC. 3921 del 19 maggio 2007 - Atto D'AMBROSI del 14 maggio 2007 – Permuta

F/

C/

Beni : via Tommaso di Piero, 8 Prato – Catasto Fabbricati : Foglio 52, P.Illa 384, Subb. 500 – 502 – 503 – 505

Elenco gravami:

ISC. 3056 del 6 agosto 2004 – Atto D'AMBROSI del 27 luglio 2004 – Ipoteca volontaria

F/ BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

C/

Ipoteca di € 290.000,00 di cui € 145.000,00 di capitale – Ammortamento 15 anni

Beni gravati : Prato, via Tommaso di Piero – Catasto fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384 , Sub 5

N.B. DAL SUBALTERNO 5 SONO DERIVATI I SUBALTERNI 507 E 508

ISC. 2769 del 13 dicembre 2010 – Tribunale di Prato del 26 novembre 2010 – Decreto ingiuntivo

Ipoteca di € 300.000,00 di cui € 260.000,00 di capitale

F/

C/

Beni gravati : Prato, via Tommaso di Piero – Catasto fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384, Sub 507, 508, 511, 505 e P.Illa 883 sub. 501

ISC. 85 del 17 gennaio 2011 – Tribunale di Pistoia del 17 novembre 2010 – Decreto ingiuntivo

Ipoteca di € 25.000,00 di cui € 16.000,00 di capitale

F/

C/

Beni gravati : Prato, via Tommaso di Piero – Catasto fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384, Subb. 507, 508, 511, 505, 501 e P.Illa 883 sub. 501

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 Tommaso di Piero – Catasto fabbricati: Foglio 52, P.Illa 384, Subb. 507, 508, 511, 505 e P.Illa 883 sub. 501

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/

Posizione impianti

Per gli impianti presenti non esiste certificazione

Posizione prestazione energetica

Per il bene non esiste attestato di prestazione energetica non ricorrendone i presupposti.

Valore

Si stima il presente compendio in euro 70.000,00 (settantamila/00).

Allegati : documentazione fotografica costituita da due scatti 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. T239641 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Prato	
Compilato da: Marseglia Saverio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Prato N. 255		Protocollo n. PO0051429 del 06/06/2012 Tipo Mappale n. del	
Comune di Prato Sezione: Foglio: 52 Particella: 384		Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
PIANO TERRA PIANO PRIMO PIANO SECONDO PIANO TERZO N			

Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2013 - n. T239641 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile