

Note tecniche per cessione immobiliare

Appartamento per civile abitazione facente parte di un complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra la via Sanminiatese e la via di Meleto.

L'unità, con accesso da corridoio a comune tra via Sanminiatese 269/e - 269/f e via di Meleto 1 tramite la sesta porta a destra per chi arriva da via di Meleto 1, si sviluppa ai piani terreno e primo, ed è costituita da ingresso, ripostiglio, bagno, soggiorno con angolo cottura al piano terreno, e da guardaroba, disimpegno ed un vano al primo piano, per una superficie complessiva di 98 mq circa. E' pertinenze dell'unità un resede al piano terreno di mq 50 circa.

L'unità è finita completamente e si presenta in buono stato ad eccezione di alcune efflorescenze di umidità sul muro esterno prospiciente il giardino tergale.

Confini:, 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 **522**, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita 429,95 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 Fabbicato industriale in Castelfiorentino via di Meleto – Catasto fabbricati foglio 7 plla 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/ PRATESI MAURIZIO

C/ OMNIA srl

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/

Posizione impianti

Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione

Posizione prestazione energetica

Per il bene è stato redatto l’Attestato di Prestazione Energetica - APE- in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, 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 140.000,00 (centoquarantamila/00)

Allegati : documentazione fotografica costituita da otto 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



FOTO 7



FOTO 8

Data: 30/07/2013 - n. T192584 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze	Dichiarazione protocollo n. FI0052919 del 13/02/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfiorentino Via Di Meleto civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sessione: Foglio: 7 Particella: 2 Subalterno: 522	Compilata da: Cinelli Alessio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 4143

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO

PIANO PRIMO

N

Ultima planimetria in atti

Data: 30/07/2013 - n. T192584 - Richiedente: BTTFNC56T28G999P
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)