

LOTTO N° 3

Nome dell'esecutato	BALDI E C. S.R.L in liquidazione con sede in PELAGO (FI) Cod. fisc. 01396250480
Diritto reale pignorato	Piena proprietà - quota di 1/1
Descrizione immobile	Si tratta di unità immobiliare ad uso locale di deposito costituito da un unico vano posta al piano seminterrato del più ampio complesso edilizio al quale si accede da Via del Vicano al civico 11 a mezzo di rampa e resede a comune e porzione di loggiato esclusivo. Complessivamente l'unità immobiliare si presenta in discreto stato manutentivo con rifiniture modeste costituite da pavimento in cemento del tipo industriale, infissi esterni in alluminio/ferro privo di servizio igienico ed impianto di riscaldamento. E' presente impianto elettrico con distribuzione in parte del tipo sottotraccia ed in parte esterno per canalette che però non risulta allacciato autonomamente al rete di distribuzione. Non è stato possibile verificarne la funzionalità in quanto non funzionante al momento del sopralluogo.
Estremi Catastali	Catasto Fabbricati Foglio: 36 P.IIa 405 Sub. 506: cat. F/3 B.C.N.C. Foglio: 36 P.IIa 405 Sub. 501: Rampa e Resede a comune Catasto Terreni Foglio: 36 P.IIa 405: qualità/classe Ente Urbano, sup. 13 are 00 ca
Estremi Urbanistici	Nel regolamento urbanistico vigente, l'immobile in questione ricade in area omogenea D (produttiva ed artigianale) - Territorio Urbano a prevalente carattere industriale-artigianale-produttivo. In base agli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pelago è risultato che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto risulta edificato in virtù della concessione edilizia n. 105 del 10/06/2008 e successiva variante concessione edilizia n. 200 del 13/10/2012. E' stata presentata anche la SCIA n. 286/2012 in data 25/10/2012 per frazionamento del piano seminterrato, ampliamento loggiato e realizzazione di scannafosso. Si evidenzia che la comunicazione di fine lavori relativa al suddetto titolo edilizio nonché la pratica di agibilità allegata si riferiscono ad una unità immobiliare non oggetto di esecuzione ed attualmente di proprietà di terzi. Il fabbricato in generale risulta ancora in corso di realizzazione pertanto rimarranno a carico dell'aggiudicatario le pratiche edilizie e catastali per il completamento i cui costi non vengono specificati in quanto nell'attribuire il valore di stima delle suddette unità immobiliare si è tenuto in conto di tale situazione. Si ritiene però di valutare i costi per la realizzazione della parete a delimitazione dello scannafosso ancora da eseguire in Euro 2.000,00
Prezzo base d'asta	€. 44.800,00 (quarantaquattromilaottocento/00 Euro)
Creditori iscritti (vedi art. 498 c.p.c.)	<ul style="list-style-type: none">• AMCO - Asset Management Company Spa• BANCA POPOLARE DI VICENZA• BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PONTASSIEVE• AGENZIA DELLE ENTRATE
Stato occupazionale	L'immobile è da considerarsi libero.