

Geometra  
MARCO MEMOLI  
VIA BOLOGNA, 139  
59100 PRATO (PO)

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S  
partita iva 02092200977



## NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA CESARE BATTISTI N.60  
51037 MONTALE (PT)

Francesco  
Cocchi  
*Maisons*

tel. 0574-040830 - cell. 347-089750 - memolimarco@gmail.com

## **NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA**

### Parte Venditrice

SIG. MORRA ANTONIO

C.F. MRR NTN 88R10 G999V.

### Parte Acquirente

## **DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA**

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato del tipo "terra-tetto" ad uso residenziale costituito da due piani fuori terra posta in Comune di Montale frazione "Fognano" in via Cesare Battisti, e precisamente:

- Appartamento per civile abitazione posto al piano terra dell'edificio con accesso indipendente dal civico 60 di via C. Battisti.  
Detta unità è così composta e suddivisa: ingresso coperto da un loggiato, ampio locale soggiorno con angolo cottura, un locale guardaroba, una camera da letto, antibagno e bagno, oltre a resede frontale e tergale di proprietà esclusiva.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto della compravendita fa parte, è stato edificato in data antecedente al 1° Settembre 1967 e che lo stesso è stato oggetto di interventi edilizi in base ed in conformità ai seguenti atti abilitativi depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Montale, e più precisamente:

- Licenza di Costruzione per ampliamento e sopraelevazione PG. n. 244 del 16.12.1966;
- Concessione Edilizia PG. n. 28 del 14.06.1977 per divisione dell'edificio;
- D.I.A.E. PG. n. 9402 – PE. n. 16/1988 del 14.07.1988;
- Concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) ai sensi dell' art. 35 della L. 47/1985, PG. n. 12509 – n. d'ordine 1126 del 03.10.1986, rilasciata in data 13.04.1995 col n. 66;
- D.I.A.E. PG. n. 14799 – PE. n. 92/2007 del 24.07.2007;
- D.I.A.E. in variante ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 1/2005 PG. n. 16624 – PE. n. 33/2010 del 30.07.2010.

Da una verifica tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico allegato nella variante finale (DIAE PG. 16624 del 30.07.2010) si riscontra la mancanza di una parte di muratura all'interno del vano doccia. Tale differenza non pregiudica la conformità urbanistica dell' unità, in quanto ai sensi dell'art. 34-bis del T.U. n.380/2001, tali differenze rientrano nelle tolleranze costruttive.

Si precisa inoltre che per l'unità in oggetto ai sensi dell'art. 86 L.R. 1/2005 in data 04.08.2010 è stato depositato il certificato di abitabilità/agibilità PG. n. 0016882 – Titolare 010 – 010 – 002.

## **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Montale al Foglio n. **26**, part. n. **114**, sub. **11**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il portale della Regione Toscana SIERT in data 11/04/2021, con protocollo n. 0000309761, avente classe energetica " **E** " con rendimento energetico pari a 104.38 kWh/mq.anno.

## **RIFERIMENTI CATASTALI**

All'ufficio del catasto fabbricati del Comune di Montale, le unità immobiliari risultano censite in giusto conto alla parte venditrice e risultano così definite e contraddistinte:

- Foglio **26** particella **114** sub.no **11**, (**appartamento**):  
cat. A03, classe 3, cons. 4 vani, sup. cat. mq. 75,00 escluso aree scoperte mq. 69,00  
Rendita Euro 185,92 - via Cesare Battisti n. 60 – P.T.  
Planimetria depositata il 27.07.2010, prot.llo n. 0084895.

Allo stato attuale la planimetria dell'appartamento non corrisponde all'effettivo stato dei luoghi, per alcune lievi differenze interne (spezzone di muratura nel vano doccia e finestra in vetro-cemento nel guardaroba) e che pertanto si dovrà provvedere alla presentazione di nuova planimetria a variazione.

## **PARTI CONDOMINIALI E PARTI COMUNI**

Nella vendita è inoltre compresa la quota di comproprietà sulle parti condominiali d'uso comune, e in ragione di Legge ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

## **CONFINI**

L'appartamento identificato al foglio **26**, part.Illa **114**, sub.no **11** confina con proprietà Morra, proprietà Moscato, via Cesare Battisti, salvo se altri o diversi confini.

L'autorimessa identificata al foglio **38**, part.Illa **2280**, sub.no **23** confina con proprietà Valentini,

## **PROVENIENZA**

I beni oggetto della presente compravendita sono pervenuti alla parte venditrice a seguito del seguenti atto di compravendita:

- Avv. Giuseppe Antonio La Gamba Notaio in Prato del 12.11.2009, repertorio n. 108.657, raccolta n. 14.935, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Prato in data 19.11.2009 al n. 5430;

Il tecnico  
Geom. Marco Memoli

Prato lì 30.04.2021