

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

Sig.ra FOGNANI ELENA
Sig. FOGNANI PIERPAOLO

cod. fisc. FGN LNE 73H45 I991K;
cod. fisc. FGN PPL 70T02 A390R;

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di appartamento di civile abitazione e relative pertinenze facente parte di un più ampio fabbricato residenziale posto nel Comune di Prato località Le Fontanelle in via Castellano dé Castellani n. 2, e più precisamente:

- Appartamento posto al piano quarto di un complesso residenziale denominato "D5" costituito da quattro piani fuori terra oltre pilotis al piano terra e un piano seminterrato adibito ad autorimessa in Prato località Le Fontanelle con accesso dal civico 2 della detta via Castellano dé Castellani.
Detta unità con ingresso di fronte per chi dal vano scala condominiale accede al pianerottolo è così composta e suddivisa:
 - cucina-tinello, soggiorno, ripostiglio/guardaroba, disimpegno, due bagni tre camere, oltre a due terrazzi a livello posti rispettivamente sul fronte e sul retro dell'edificio, quest'ultimo dotato di veranda;
- Locale ad uso cantina della superficie di circa mq. 7,00, posta al piano seminterrato del fabbricato avente accesso da disimpegno a comune,;
- Garage della superficie di circa mq. 25,00 posto al piano seminterrato del fabbricato avente accesso da rampa condominiale e più precisamente il quarto a destra per chi scendendo dalla rampa carrabile condominiale accede alla corsia di manovra;

CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato di cui le unità oggetto della compravendita fanno parte è stato costruito in base ai seguenti titoli abilitativi depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Prato e più precisamente:

- Concessione edilizia PG n. 13021, (ST-616-1977) presentata in data 15.07.1977, rilasciata in data 13.07.1979;
- Variante in corso d'opera P.G. n. 4050 (ST-109-1982) presentata in data 16.02.1982, rilasciata in data 22.03.1983;
- C.I.L.A. PG. n. 199253 del 27.10.2020 PE. n. 2558-2020;

In data 26.04.1983 con PG. 11789/83 è stata presentata domanda per l'ottenimento del certificato di abitabilità.

Si fa presente inoltre che la veranda presente sul terrazzo tergale dovrà essere rimossa prima del rogito notarile definitivo.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **92**, part. **624**, sub. **560** ex sub. **113**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale della Regione Toscana SIERT in data 24/11/2020, con protocollo n. 230783, avente classe energetica "F" con rendimento energetico pari a 130,07 kWh/mq.anno.

RIFERIMENTI CATASTALI

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

- Foglio **92** part.IIa **624** sub.no **560**, cat. A02, classe 3, cons. 7 vani, sup. cat. mq. 115,00, escluso aree scoperte mq. 113,00, Rendita Euro 668,81, via Castellano dé Castellani 2 piano 4° (appartamento) come da variazione del 01/12/2020, Prot. PO0027728.
- Foglio **92** part.IIa **624** sub.no **561**, cat. C02, classe 3, cons. 6,00 mq., sup. cat. mq. 7,00, Rendita Euro 14,87, via Castellano dé Castellani 2 piano S1° (Cantina) come da variazione del 01/12/2020, Prot. PO0027728.
- Foglio **92** part.IIa **624** sub.no **144**, cat. C06, classe 6, cons. mq. 25,00, sup. cat. mq. 29,00, Rendita Euro 189,80, via Castellano dé Castellani piano S1 (autorimessa) come da variazione del 09.11.2015 per inserimento in visura dei dati di superficie;

Allo stato attuale le planimetrie catastali corrispondono e sono conformi allo stato dei luoghi.

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.

Sono inoltre da considerarsi a comune tutte le porzioni come meglio descritte nell'elaborato planimetrico facente parte integrante dell'accatastamento dell'intero fabbricato ed in particolare:

- Foglio **92** part.IIa **624** sub.no **558**, bene comune non censibile (pilotis e verde piano T) via Castellano dé Castellani a comune di tutti i sub.ni del foglio n. 92 part.IIa n. 624;
- Foglio **92** part.IIa **624** sub.no **148**, bene comune non censibile (ingressi, vano scale e ascensori, rampa carrabile e area di manovra e ripostigli, piano S1/7) via Castellano dé Castellani a comune di tutti i sub.ni del foglio n. 92 part.IIa n. 624;
-

CONFINI

- L'unità oggetto della compravendita confina con la via Castellano dé Castellani, con parti comuni (vano scala), con proprietà Giannelli-Nistri-Piselli, salvo se altri o diversi confini.

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977

PROVENIENZA

I beni oggetto della presente compravendita sono pervenuti alla parte venditrice a seguito della denuncia di successione in morte di Guerri Luciana presentata in data 17.06.2005, prot.lo n. PO0065960 registrata a Prato in data 08.05.2006 volume 31 n. 88 in atti dal 10.11.2006;

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato lì 01/04/2022