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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA BACCHERETANA N.507
59015 CARMIGNANO
LOC. “SEANO” (PO)

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

Geometra
MARCO MEMOLI
VIA BOLOGNA, 139
59100 PRATO (PO)
cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG.RA PANCRAZI SARA C.F. PNC SRA 74E53 D612J

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliare del tipo "terra-tetto" facente parte di un fabbricato costituito da due unità residenziali posta nel Comune di Carmignano frazione "Seano" in via Baccheretana, e più precisamente:

- Unità per civile abitazione di tre livelli fuori terra collegati tra loro mediante scala interna al quale si accede dal civico 507 di via Baccheretana.
  Detta unità è così composta e suddivisa:
  -piano terra: vano centrale termica, disimpegno, due locali ad uso ripostiglio, un ampio loggiato prospiciente la detta via oltre resede esclusivo su tre lati della superficie di circa mq. 650,00;
  -piano primo (al quale si accede anche da scala esterna esclusiva): soggiorno, tinello, cucina, disimpegno, un bagno oltre terrazzo a livello con veranda sul lato del fabbricato;
  -piano secondo: disimpegno, due camere da letto ed un bagno;

- Locale autorimessa della superficie di circa mq. 23,00 posto al piano terra del fabbricato con accesso carrabile indipendente dalla via Baccheretana;

- Area urbana della superficie di circa mq. 23,00 posta al piano terra sul retro del fabbricato.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, risulta edificato in virtù dei seguenti atti abilitativi, e più precisamente:

- Concessione edilizia n. 8 PG. n. 207 del 10.01.1976 rilasciata in data 30.04.1976;
- Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 10.10.2005 e ritirata in data 11.05.2006 a seguito di domanda di Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 PG. n. 880/1986 del 30.09.1986 n. d'ordine 11596;
- Permesso di costruire per opere esterne n. 4/2020 – Pe. n. PC-18_2020;

Si precisa che l'immobile in oggetto, è sprovvisto del certificato di abitabilità .

Da una verifica tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico allegato alla concessione edilizia in sanatoria (PG. n. 880 del 30.09.1986 precedentemente citata) si rilevano alcune modifiche interne in particolare: (porta tagliafuoco nel garage, realizzazione vano doccia nel bagno piano secondo, eliminazione di tramezzo in cucina al piano primo, diversa posizione delle porte di accesso ai

Geometra
MARCO MEMOLI
VIA BOLOGNA, 139
59100 PRATO (PO)
cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977

bagni, oltre alla errata rappresentazione del percorso dello sbarco delle scale, pertanto per la regolarizzazione di tali differenze si rende necessaria la presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Carmignano al Foglio **4**, part. **359**, sub. **503**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale della Regione Toscana APACI in data 26/06/2017, con protocollo n. 0321872, avente classe energetica **" G "** con rendimento energetico pari a 155.296 kWh/mq.anno.

RIFERIMENTI CATASTALI

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

- Foglio **4** particella **359** sub.no **503, (abitazione):**
  cat. A07, classe 3, consistenza 10 vani, Rendita Euro 1.420,26, via Baccheretana n. 507 Piano T.-1°-2°;
  Planimetria depositata il 04.11.2005 protocollo n. PO0071078;

- Foglio **4** particella **359** sub.no **502, (autorimessa):**
  cat. C06, classe 3, consistenza 23,00 mq., sup. catastale 25,00 mq., Rendita Euro 76,02, via Baccheretana 507 n.61- Piano T.;
  Planimetria depositata il 04.11.2005 protocollo n. PO0071078;

- Foglio **4** particella **359** sub.no **507:**
  area urbana della superficie di mq 23,00.;
  via Giuseppe Carpini - P.T.;

- Foglio **16** particella **1336** sub.no **5, (resede frontale):**
  area urbana della superficie di 67,00 mq.;
  via Baccheretana n. 507 – Piano T.;

Allo stato attuale le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto non corrispondono all'effettivo stato dei luoghi, in particolare per alcune modifiche interne all'abitazione, per cui ai sensi della vigente normativa, è necessaria la redazione e la presentazione di nuove planimetrie catastali che rappresentino l'effettivo 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.
In particolare sono beni comuni non censibili i seguenti sub.ni del foglio **4** della part.lla **359**:

- **508**: B.C.N.C. (resede) a comune dei sub.ni 502 e 503;

Geometra
MARCO MEMOLI
VIA BOLOGNA, 139
59100 PRATO (PO)
cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977

CONFINI

L'unità immobiliare adibita ad abitazione identificata al foglio **4**, part.lla **359**, sub.no **503** confina con**:** proprietà Pancrazi/Campagni, via Baccheretana, residua proprietà parte venditrice, salvo se altri o diversi confini.
L'unità immobiliare adibita ad autorimessa identificata al foglio **4**, part.lla **359**, sub.no **502** confina con residua proprietà parte venditrice, via Baccheretana, proprietà Pancrazi/Campagni, salvo se altri o diversi confini.

PROVENIENZA

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

- Dott.ssa Palladino Marcellina Notaio in Firenze del 22/06/2006, repertorio n. 10923, registrato a Firenze in data 06.07.2006;
- Dott.ssa Meucci Serena Notaio in Sesto Fiorentino del 06.07.2017, repertorio n. 3774, registrato a Sesto Fiorentino in data 11.07.2017;
- Atto di permuta Dr. Casale Tiziano Notaio in Prato del 19.02.2020, repertorio n. 246 registrato a Prato in data 26.02.2020;

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato 12.07.2021

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