

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977



NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA ATTILIO MASIANI N.4
59100 PRATO (PO)

Francesco
Cocchi
Maisons

tel. 0574-040830 - memolimarco@gmail.com

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG.RA CECCARELLI LUCIA

C.F. CCC LCU 76H46 C745N;

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato condominiale ad uso commerciale e residenziale composto da tre piani fuori terra, oltre sottotetto e piano seminterrato destinato ad autorimesse private, locali di deposito e locali tecnici posto in Prato in località " I Ciliani" in via Attilio Masiani, e precisamente:

- Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di detto fabbricato con accesso da ingresso e vano scala a comune dal civico nr. 4 di via Attilio Masiani, a destra per chi salendo dal vano scala accede al pianerottolo condominiale.
Detta unità è così composta e suddivisa: ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un ripostiglio, uno studio, una camera da letto, un bagno, oltre terrazzo a livello posto sul lato del fabbricato rispetto alla via A. Masiani accessibile dal vano soggiorno.
- Locale autorimessa della superficie di circa mq. 13,00 posto al piano seminterrato del fabbricato raggiungibile da rampa carrabile dal civico nr. 84 di via dei Ciliani e accessibile tramite corsia di manovra condominiale, più precisamente il quarto sulla sinistra per chi scendendo dalla rampa accede alla corsia.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il complesso edilizio di cui le unità immobiliari oggetto della compravendita fanno parte, è stato edificato in base ed in conformità ai seguenti provvedimenti autorizzativi, e più precisamente:

- Concessione Edilizia PG. nr. 44301 del 04.06.1986 - B. nr. ST-475-1986 rilasciata in data 18.11.1987 e ritirata in data 19.11.1987;
- Variante in corso d'opera PG. nr. 10618 del 04.03.1988 – B. nr ST-300-1988 rilasciata in data 05.09.1988 e ritirata in data 07.09.1988;
- Variante in corso d'opera PG. nr. 8663 del 21.02.1989 – B. nr. ST-223-1989 rilasciata in data 21.09.1989 e ritirata in data 27.09.1989;
- Variante finale ai sensi dell'art. 15 L. 47/85 PG. nr. 42149 del 30.09.1989;
- D.I.A.E. PG. nr. 320 del 04.02.2000 – PE. nr. 32/2000 archiviata con asseveramento in data 17.02.2000;
- D.I.A.E. PG. nr. 66165 del 12.07.2007 – PE. nr. 2249/2007 archiviata con asseveramento in data 16.07.2007.

Da una verifica tra lo stato dei luoghi e l'elaborato grafico allegato all'ultima pratica depositata (D.I.A.E. PG. nr. 66165/2007 e la D.I.A.E. PG. nr. 320/2000 precedentemente citate) non si rilevano differenze e pertanto l'unità immobiliare allo stato attuale risulta pienamente conforme e commerciabile.

Resta da verificare per un controllo della continuità urbanistica anche la pratica precedente (Variante ai sensi dell'art. 15 – PG. nr. 42149/89).

Si precisa inoltre che per l'intero complesso edilizio in data 24.11.1990 è stato depositato il certificato di abitabilità/agibilità PG. nr. 48548, rilasciata in data 08.07.1991, ad oggi valido ed efficace.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **23**, part. **202**, sub. **13**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale della Regione Toscana "APACI" in data 17.10.2016, con protocollo n. 0414832, riportante classe energetica " **F** " con rendimento energetico pari a 285.7560 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 risultano così definite e contraddistinte:

- Foglio **23** particella **202** sub.no **13**, (**appartamento**):
cat. A02, classe 5, cons. 4,5 vani, sup. cat. mq. 68,00 escluso aree scoperte mq. 64,00
Rendita Euro 604,25 - via Attilio Masiani n. 4 – P.2°.
Planimetria depositata il 19.09.2007, prot.llo n. PO0098969;
- Foglio **23** particella **202** sub.no **21**, (**autorimessa**):
cat. C06, classe 7, cons. 13,00 mq., sup. cat. mq. 14,00 Rendita Euro 115,48 – via dei Cilianani n. 84 P.S1.
Planimetria depositata il 07.07.1989, prot.llo nr. 116093.1;

Allo stato attuale le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto sono conformi e corrispondono all'effettivo stato dei luoghi.

PARTI CONDOMINIALI E PARTI COMUNI

Nella vendita sono inoltre comprese le quote 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 del fabbricato:

- **sub.no 35** - l'ingresso pedonale, il vano scala e l'ascensore distinti dal civico nr. 4 di via Attilio Masiani P.S1-T-1°-2°;
- **sub.no 37** – il locale tecnico P.S1;
- **sub.no 38** – la rampa carrabile, la corsia di manovra con accesso dal civico nr. 84 di via dei Cilianani P.S1-T;
- **sub.no 39** – gli accessi pedonali, e le aree a verde P.T.;

CONFINI

L'appartamento identificato al foglio **23**, part.IIa **202**, sub.no **13** confina con proprietà Spina Anna Maria, via Attilio Masiani, parti comuni, salvo se altri o diversi confini.

L'autorimessa al piano seminterrato identificata al foglio **23**, part.IIa **202**, sub.no **21** confina con proprietà Farini - Lumini, parti comuni per più lati, salvo se altri o diversi confini.

PROVENIENZA

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

- Dr. Giuseppa Mazzara Notaio in Prato del 31.05.2007, repertorio nr. 30.346, raccolta nr. 5.178, registrato a Prato in data 01.06.2007 al n. 5.646 modello 1T, e trascritto a Prato in data 01.06.2007 ai n.ri 8.860 e 4.268.

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato lì 05.10.2021