

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977



NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA VESUVIO N.13
59100 PRATO (PO)

Francesco
Cocchi
Maisons

tel. 0574-040830 - memolimarco@gmail.com

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG. BRINI PIETRO

C.F. BRN PTR 54E05 G999X;

SIG.RA CIOTTOLI FIAMMA ELISABETTA

C.F. CTT FML 56D42 G999I;

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato condominiale ad uso residenziale composto da tre piani fuori terra, oltre piano interrato destinato ad autorimesse private, cantine e locali tecnici posto in Prato in viale Vesuvio e precisamente:

- Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, al quale si accede da ingresso e vano scala a comune dal civico nr. 13 di Via Vesuvio, a sinistra per chi dal vano scala accede al pianerottolo condominiale.
Detta unità è così composta e suddivisa:
ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, tre camere da letto, un bagno, oltre a quattro terrazzi a livello di cui uno verandato, posti rispettivamente su tre lati liberi della unità immobiliare.
- Locale ad uso garage della superficie di circa mq.13,00 posto al piano interrato del fabbricato raggiungibile mediante area di manovra comune direttamente dal vano scala condominiale. Più precisamente il secondo a sinistra per chi accede alla area di manovra tramite il vano scala a comune sopra citato e si sposta in direzione nord.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, è stato costruito in base ed in conformità dei seguenti atti abilitativi, e più precisamente:

- Licenza Edilizia P.G. nr. 11268 del 27/04/1970, B. nr. 452/1970, rilasciata in data 05/01/1978.
- Variante alla Licenza sopra citata presentata in data 29/01/1979, PE-87-1979, rilasciata in data 16/05/1981.
- Condono edilizio ai sensi della L. 47/85 presentato in data 14/05/1986, P.G. n. 38475, n. d'ord. 16682 relativo a modifiche interne all'appartamento. Ad oggi non ancora rilasciato.
- Condono edilizio ai sensi della L. 47/85 presentato in data 14/05/1986, P.G. n. 38474, n. d'ord. 16681 relativo alle parti condominiali. Ad oggi non ancora rilasciato.

- Autorizzazione edilizia per realizzazione veranda presentata in data 29/04/1992 P.G. n.19967, PE-1407-1992, rilasciata in data 078/08/1992 e ritirata in data 19/09/1992.
- CILA PG. nr. 18496 del 15/03/2021 PE-622-2021.
- CILA per modifiche interne presentata in data 19/07/2021 P.G. n. 148215 PE-2605-, P.G. n. 50173, PE-815-2022.

Si precisa che per lievi modifiche interne le unità non sono conformi, si richiede pertanto la presentazione di pratica edilizia in sanatoria prima del rogito definitivo.

Si precisa inoltre che le unità immobiliari in oggetto sono sprovviste di certificato di agibilità.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **58**, part. **1163**, sub. **500**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il portale della Regione Toscana "SIERT" in data 14/03/2022, con protocollo PG. nr. 0000459118 riportante classe energetica " **D** " con rendimento energetico pari a 134,68 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 **58** particella **1163** sub.no **500**, (**appartamento**):
cat. A02, classe 4, cons. 7,5 vani, sup. cat. mq. 158,00 escluso aree scoperte mq. 150,00
Rendita Euro 852,15 – Via Vesuvio nr. 13 – P.2°.
Planimetria depositata il 25/08/2021, prot.llo nr. PO0022116.
- Foglio **58** particella **1163** sub.no **11**, (**Garage**):
cat. C06, classe 5, cons. 15,00 mq., sup. cat. mq. 17,00, Rendita Euro 97,61,
via Vesuvio- P.S1.
Planimetria depositata il 21/07/1981, prot.llo nr. 23129.

Allo stato attuale le planimetrie catastali delle unità immobiliari corrispondono e sono conformi all'effettivo stato dei luoghi per quanto riguarda l'appartamento, mentre per quanto riguarda la autorimessa si rende necessaria la presentazione di nuova planimetria catastale in quanto la altezza indicata non risulta conforme. (ml. 2,70 anziché 2,50).

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 e dai titoli di provenienza.

CONFINI

L'appartamento identificato al foglio **58**, part.IIa **1163**, sub.no **500** confina con proprietà Menchetti/Verbeni, Via Vesuvio, parti comuni, salvo se altri o diversi confini;

La autorimessa identificata al foglio **58**, part.IIa **1163**, sub.no **11** confina con proprietà Belardinelli/Rosadini, Proprietà Brini/Romana, area di manovra a comune, salvo se altri o diversi confini.

PROVENIENZA

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

- Compravendita Dott. Maurizio Ersoch Notaio in Pistoia, del 21/07/1981, repertorio nr. 1172, raccolta nr1256., registrato a Pistoia in data 07/08/1981 al nr. 1496.

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato lì 28/03/2022