

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG. RA ROMITO EVA

C.F. RMT VEA 74D66 G9990;

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliare facente parte di una schiera di edifici con caratteristiche analoghe ad uso residenziale posta in Prato alla via Giovacchino Benini e più precisamente:

- Abitazione per civile abitazione del tipo "terra-tetto" disposta su tre livelli fuori terra collegati tra loro mediante scala interna, oltre seminterrato accessibile mediante scala esterna direttamente dalla resede esclusiva, alla quale si accede da ingresso indipendente contraddistinto dal civico nr. 34 di via Giovacchino Benini
Detta unità è così composta e suddivisa:
piano seminterrato: ingresso, disimpegno, studio, ripostiglio, bagno, lavanderia, taverna, oltre a resede esclusivo posto sul tergo, su cui insistono due locali adibiti a vano tecnico e ripostiglio.
piano terra rialzato: loggia, ingresso, locale soggiorno, sala pranzo, cucina, bagno, ripostiglio, oltre terrazzo accessibile dal vano cucina.
piano primo: tramite scala interna in muratura, si accede al piano primo, dove si trova disimpegno, tre camere da letto di cui una dotata di guardaroba ed un bagno.
Piano secondo: due ampi locali ad uso sottotetto, un bagno ed un ripostiglio.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1° Settembre 1967 in virtù della Licenza edilizia rilasciata dal Comune di Prato in data 10.03.1952 e successivamente oggetto dei seguenti provvedimenti abilitativi, e più precisamente:

- Domanda di Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/1985 PG. nr. 8815 del 18.02.1986 B. nr. 3302/86 ad oggi non rilasciata.
- Autorizzazione edilizia P.G. 30283 del 10/05/2001, PE-1186-2001, rilasciata in data 20/11/2001 e ritirata in data 22/11/2001.
- Variante in corso d'opera all'istanza sopra citata, presentata in data 03/04/2002, P.G. n. 20305, PE-898-2002, rilasciata in data 26/10/2002, e ritirata in data 07/11/2002.
- DIAE per installazione impianto fotovoltaico, presentata in data 14/04/2011, P.G. n. 48336, PE-979-2011.
- SCIA in variante alla DIAE sopra citata per lieve modifica al terrazzo tergo presentata in data 27/09/2011, P.G. 112770, PE-2565-2011.
- SCIA per modifiche interne presentata in data 05/07/2017, P.G. n. 118456 PE-1915-2017.

Da una verifica tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie presentate sopra citate, si rilevano difformità interne ed esterne che rendono necessaria la presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

Si precisa inoltre che il fabbricato è privo del certificato di abitabilità e/o agibilità.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **53**, part.IIa **586**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il portale della Regione Toscana "SIERT" in data 14/03/2022, con protocollo PG. nr. 0000459450 riportante classe energetica " **D** " con rendimento energetico pari a 90,05 kWh/mq.anno.

RIFERIMENTI CATASTALI

All'ufficio del catasto fabbricati del Comune di Prato, l'unità immobiliare risulta censita in giusto conto alla parte venditrice e risulta così definita e contraddistinta:

- Foglio **53** particella **586** (abitazione):
cat. A02, classe 3, cons. 8,5 vani, sup. cat. mq. 185,00 escluso aree scoperte mq. 182,00
Rendita Euro 812,13 – Via Giovacchino Benini nr. 34 – P.S1-T-1°-2°.
Planimetria depositata il 23/12/1985, prot.Ilo nr. 49939.

Allo stato attuale la planimetria catastale dell' unità immobiliare non corrisponde e non è conforme all'effettivo stato dei luoghi a seguito delle differenze riscontrate e pertanto si rende necessaria la presentazione di una nuova scheda a variazione.

PARTI CONDOMINIALI E PARTI COMUNI

Nella vendita sono inoltre comprese le quote di comproprietà sulle parti condominiali d'uso comune, in ragione di Legge ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e dai precedenti titoli di provenienza.

CONFINI

Il fabbricato identificato al foglio **53**, part.IIa **586**, confina con proprietà Dacci, proprietà Bacci, via Giovacchino Benini, salvo se altri o diversi confini;

PROVENIENZA

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

- Dott. Morgigni Bruno Notaio in Prato del 10/10/2001, repertorio n. 53046, registrato a Prato in data 15/10/2001 al n. 6786.

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato lì 31.03.2022

tel. 0574-040830 - memolimarco@gmail.com