

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977



NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA ADRIANO ZARINI 26
59100 PRATO (PO)

Francesco
Cocchi
Maisons

tel. 0574-040830 - memolimarco@gmail.com

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG.RA BARBARULO ANTONELLA

C.F. BRB NNL 67S49 G999V.

SIG. MELI FRANCESCO

C.F. MLE FNC 67B10 G999Q

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliari per civile abitazione facenti parte di un edificio a blocco ad uso residenziale e commerciale posto nel Comune di Prato in Via Adriano Zarini, e più precisamente:

- Unità per civile abitazione posto al piano terzo di fabbricato a destinazione mista costituito da n.6 piani fuori terra oltre lastrico solare ed interrato a cui si accede dal civico 26 di Via Adriano Zarini, più precisamente il secondo a destra per chi accede al pianerottolo condominiale, e più precisamente:
Appartamento per civile abitazione composto da ingresso, soggiorno con cucinotto, disimpegno, n.2 camere, guardaroba, n. 2 servizi igienici, ripostiglio, oltre ad ampio terrazzo che circonda la abitazione su due lati posti a nord-ovest.
- Locale ad uso autorimessa della superficie di circa mq. 21,00 posto al piano interrato di suddetto fabbricato, più precisamente l'ultimo a sinistra per chi accede al piano interrato tramite il passo carrabile direttamente dalla Via Zarini al civico 30/B, percorre l'area di manovra nel secondo tratto in direzione nord.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'unità immobiliare oggetto della compravendita è stata costruita in virtù dei seguenti atti abilitativi presentati all'ufficio tecnico del Comune di Prato, e più precisamente

- Concessione edilizia per nuova costruzione presentata in data 23/10/1987, P.G. n. 49975, PE-1391-1987, rilasciata dal Comune di Prato in data 30/07/1992 al n. 35686 di P.G. PE-92-545.
- Variante in corso d'opera presentata in data 30/07/1992, P.G. n. 35686, PE.-545-1992.
- Deposito Variante finale ai sensi dell'art.15 della L.47/85, presentata in data 01/06/1994, P.G. n. 23832, PE-268-1994.
- Deposito Variante ai sensi dell'art.26 della L.47/85, per modifiche interne presentata in data 23/07/1998, P.G. n. 58822.

Si precisa che per l'intero edificio di cui fanno parte le unità immobiliari è stato presentato certificato di abitabilità in data 27/07/1994, P.G. n. 33036, ABAG-33036-1994, rilasciato in data 21/11/1996 e ritirato in data 07/12/1996.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **75**, part. **1456**, sub.no 20 l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale della Regione Toscana SIERT in data 02/05/2022, con protocollo n.0000479624, avente classe energetica " **D** " con rendimento energetico pari a 67,63 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 **75** particella **1456**, sub. **20**:
cat. A02, classe 4, cons. 6,5 vani, Rendita Euro 738,53 sup. cat. 115,00 mq.
Via Adriano Zarini n.26 -PT-3°;
Planimetria depositata il 12/04/2022, prot. PO0013020.
- Foglio **75** particella **1456**, sub. **68**:
cat. C06, classe 4, cons. 21,00 mq Rendita Euro 117,13– via Adriano Zarini n.30/B P-S1;
Planimetria depositata il 22/04/1994, prot. 128617.

Allo stato attuale le planimetrie delle unità immobiliari corrispondono e sono conformi all'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 della p.lla 1456 del foglio di mappa 75:

- **140 BCNC** (Vano scala, ascensore e locale tecnico) a comune dei sub.ni dal 9 al 33 e sub. 500.
- **142 BCNC** (Portico, verde e camminamenti) a comune dei sub.ni dal 1 al 2, dal 5 al 59, e dal sub. 145, 500, 501.
- **143 BCNC** (Rampe, passo e autoclave, scannafosso) a comune dei sub.ni dal 1 al 2, dal 5 al 111 e al 145, 500, 501.
- **144 BCNC** (Passo e verde) a comune dei sub.ni dal 1 al 2 e dal 5 al 138 e ai sub.ni 145, 500, 501.

CONFINI

L'unità immobiliare oggetto della presente compravendita identificata al Catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **75**, p.lla **1456**, sub. **68**, confina con: proprietà Tiba, parti condominiali per più lati, salvo se altri o diversi confini, mentre l'unità identificata al sub.no **20** confina con Proprietà Pasquini, Proprietà Golinelli/Petrelli, parti condominiali salvo se altri o diversi confini.

PROVENIENZA

Il bene oggetto della presente compravendita è pervenuto alla parte venditrice a seguito del seguente atto di compravendita del Dott. Balestri Notaio in Prato, del 13/10/1998, rep. 128821, registrato in data 26/10/1998, al n. 2700.

Il tecnico
Geom. Marco Memoli