

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S
partita iva 02092200977



NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIA DI GELLO N.44
59100 PRATO (PO)

Francesco
Cocchi
Maisons

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

NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

Parte Venditrice

SIG. BUCALETTI MICHELE

cod. fisc. BCL MHL 70L10 D077T;

SIG.RA PIERALLI MONICA

cod. fisc. PRL MNC 69T66 G999S;

Parte Acquirente

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA

Trattasi di unità immobiliare per civile abitazione del tipo da "terra a tetto" facente parte di una schiera di edifici analoghi a destinazione residenziale posta nel Comune di Prato in Via di Gello, e più precisamente:

- Unità immobiliare posta in Prato del tipo "da terra a tetto" composto da due piani fuori terra collegati tra loro mediante scala interna con accesso dal civico n. 44 di via di Gello. Detta unità è così composta e suddivisa:

piano terra: ingresso, ampio vano soggiorno con angolo cottura.

piano primo: disimpegno, due camere un bagno e un ripostiglio.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato oggetto della compravendita, è stato costruito in data antecedente al 01.09.1967, e successivamente oggetto di interventi di manutenzione straordinaria a seguito dei seguenti atti abilitativi presentati presso l'ufficio tecnico del Comune di Prato, e più precisamente:

- D.I.A.E. PG. n. 20723 presentata in data 20.03.1997, B. n. ON-1141-1997, archiviata con asseveramento in data 16.05.1997 con comunicazione di fine lavori del 20.06.1997.
- Autorizzazione Edilizia per il rifacimento della copertura PG. n. 38136 del 01.06.2000, PE. n. 1594-2000 rilasciata in data 23.10.2000 e ritirata in data 30.10.2000.
- Attività Libera per intervento sulla facciata PG. n. 133946 del 20.09.2015, PE. n. 2430-2015 con comunicazione di fine lavori PG. n. 151013 del 19.10.2015.

Da una verifica tra lo stato attuale dei luoghi e l'elaborato grafico allegato alla DIAE (P.G. n. 20723 del 20.03.1997 precedentemente citata) si rilevano al piano primo alcune differenze sulle quote interne delle camere. Tali differenze non pregiudicano la conformità urbanistica del fabbricato, in quanto ai sensi della Determinazione dirigenziale del Comune di Prato n.2409 del 20/10/2020, e del comma 2 dell'art. 34-bis del T.U. n.380/2001, tali differenze rientrano nelle tolleranze costruttive.

Si precisa che l'edificio in oggetto, non è dotato di certificato di abitabilità/agibilità.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Prato al Foglio **74**, part. **37**, sub. **502**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale della Regione Toscana SIERT in data 19/02/2021, con protocollo n. 0000279911, avente classe energetica " **E** " con rendimento energetico pari a 199,65 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 **74** particella **37** sub.no **502**, aventi le seguenti caratteristiche.:
Cat. A05, Classe 6, Cons. 4 vani, sup. catastale mq. 92,00 Rendita Euro 330,53, Via di Gello n. 44 piano T – 1° come da denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione .
Planimetria depositata il 23/02/2021, prot.llo n. PO0003872.

Allo stato attuale la planimetria e i dati catastali dell'unità immobiliare in oggetto sono conformi e corrispondono 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.
Inoltre viene dato atto e resta convenuto:

- che è stata costituita servitù di veduta sulla proprietà adiacente distinta nel foglio di mappa n. 74 dalla part.IIIa n. 37 sub. 501, a favore della finestra posta al piano terreno dell'unità oggetto di compravendita.

CONFINI

Il fabbricato confina con la via di Gello, con proprietà Calandra, con proprietà Baldi – Frati salvo se altri o diversi confini.

PROVENIENZA

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

Dr. Andrea Lops, Notaio di Lastra a Prato del 23.12.1997, repertorio n. 212695 raccolta n. 9327.

Il tecnico
Geom. Marco Memoli

Prato lì 23.02.2021

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