

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S  
partita iva 02092200977



## NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA

IMMOBILE SITO IN:

VIALE FRATELLI ROSSELLI N.100  
59021 VAIANO (PO)

Francesco  
Cocchi  
*Maisons*

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

## **NOTA TECNICA PER COMPRAVENDITA**

### Parte Venditrice

SIG.RA MICELI LAURA

cod. fisc. MCL LRA 85A49 G999U;

### Parte Acquirente

## **DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI COMPRAVENDITA**

Trattasi di unità immobiliare di civile abitazione facente parte di un più ampio fabbricato condominiale ad uso residenziale costituito da 6 piani fuori terra posto nel Comune di Vaiano in viale F.lli Rosselli e più precisamente:

- Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di detto fabbricato a cui si accede dal civico 100 di viale F.lli Rosselli, più precisamente a sinistra per chi salendo dal vano scala accede al pianerottolo condominiale.  
Detta unità è così composta e suddivisa: ingresso, soggiorno, cucina-tinello, disimpegno, tre camere da letto, due bagni oltre a due terrazzi a livello posti sul fronte e sul retro, quest'ultimo in parte chiuso da una veranda, a cui si accede rispettivamente dal soggiorno e dalla cucina.
- Locale ad uso cantina della superficie di circa mq. 7,00, posto al piano seminterrato del fabbricato, a cui si accede da percorso pedonale a comune, e posta di fronte al garage di cui al punto successivo.
- Locale ad uso garage della superficie di circa mq. 13,00, posto al piano seminterrato del fabbricato, più precisamente il secondo a sinistra per chi scendendo dalla rampa carrabile col civico 100 di viale F.lli Rosselli accede alla corsia di manovra condominiale.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

Il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, è stato costruito in virtù dei seguenti atti abilitativi presentati presso l'ufficio tecnico del Comune di Vaiano, e più precisamente:

- Concessione Edilizia PG. n. 109/1967 rilasciata in data 31.08.1968;
- Concessione edilizia in sanatoria PG. n. 52 rilasciata in data 05.11.1990 in accoglimento della domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 PG. n. 4022 del 21.04.1986;
- Deposito di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 7 del R.U. PG. n. 0008358 del 10.08.2018.

Si precisa che per il fabbricato in data 31.12.1971, è stato richiesto certificato di abitabilità e/o agibilità P.G. n. 5888;

## **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Relativamente alla unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Vaiano al Foglio **9**, part. **300**, sub. **507**, l'attestato di prestazione energetica è stato depositato presso il Portale Apaci della Regione Toscana in data 06/09/2018, con protocollo n. 0421869, avente classe energetica " **E** " con rendimento energetico pari a 110.47 kWh/mq.anno.

## **RIFERIMENTI CATASTALI**

All'ufficio del catasto fabbricati del Comune di Vaiano, le unità immobiliari risultano censite in giusto conto alla parte venditrice e risultano così definite e contraddistinte:

- Foglio **9** particella **300** sub.no **507**, (**appartamento**):  
cat. A02, classe 2, cons. 7 vani, superficie catastale mq. 140,00, escluso aree scoperte mq. 135,00 Rendita Euro 560,36 viale F.lli Rosselli n. 100 PS1 – 2°;  
Planimetria depositata il 11/09/2018, prot.llo n. PO0037290;
- Foglio **9** particella **300** sub.no **49**, (**autorimessa**):  
cat. C06, classe 4, cons. 13,00 mq. superficie catastale mq. 16,00 Rendita Euro 24,84 viale F.lli Rosselli n. 100 PS1.;  
Planimetria depositata il 27/12/1988, prot.llo n. 68498;

Allo stato attuale le planimetrie e i dati catastali delle unità immobiliari in oggetto sono conformi e corrispondono all'effettivo stato dei luoghi, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di presentazione di una nuova planimetria catastale.

## **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 del fabbricato:

- l'ingresso, il vano scala e ascensore (P. S1 – 5°);
- il percorso pedonale e il locale centrale termica (P. S1);
- la corte esterna di pertinenza del fabbricato rappresentata al catasto terreni del Comune di Vaiano nel foglio di mappa n. 9 dalla particella n. 334 come ente urbano della superficie di mq. 1.220,00.

## **CONFINI**

L'appartamento identificato nel foglio **9**, part.Illa **300**, sub.no **507** oggetto della presente compravendita confina con proprietà Stefanini - Zanini, con viale F.lli Rosselli, parti condominiali, salvo se altri o diversi confini.

L'autorimessa identificata nel foglio **9**, part.Illa **300**, sub.no **49** confina con proprietà Orlandoni, parti condominiali per più lati, salvo se altri o diversi confini.

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

cod. fisc. MMLMRC85M01D612S  
partita iva 02092200977

## **PROVENIENZA**

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

Dr. Enrico Lanza Notaio in Prato del 28/12/2018, repertorio n. 35.747, raccolta n. 20.001 registrato a Prato in data 07/01/2019 al n. 196 serie 1T, trascritto a Prato in data 07/01/2019 ai n.ri 203 – 204 e 205 di reg. gen. e n.ri 124 – 125 e 126 di reg. part..

Il tecnico  
Geom. Marco Memoli

Prato 25/03/2021