

DOTT. ARCH. WALTER R. FISCHER

Via Minima n. 2A - 50124 Firenze

tel. 055 22 32 73 - 335 64 09 777

fischer.architetto@gmail.com

Firenze li 10/05/2022

RELAZIONE TECNICA PER ATTO DI COMPRAVENDITA

OGGETTO : Appartamento posto in Firenze, Via Delle Ruote, n.c. 22, piano terzo

NOTAIO : **Dott. Gianluigi De Paola**

VENDE : **Società "Villa Pompeia s.r.l."** con sede in Firenze, Via Maffia 41r, cod. fisc. / p.iva 03184440489.

COMPRA : **LASTAPLUS srl** ;

PROVENIENZA DEI BENI:

Il bene in oggetto è pervenuto alla parte venditrice da atto notarile di vendita stipulato in data 01-12-2021, ufficio registro di Firenze il 13-12-2021 al N 1T/52558.

DESCRIZIONE IMMOBILE : Trattasi della compravendita del quartiere per civile abitazione posto al piano terzo del fabbricato di maggior consistenza sito in Comune di Firenze in Via delle Ruote n° 22, avente accesso dal pozzo scala condominiale a dx per chi sbarca sul pianerottolo del piano terzo, composto da ingresso, disimpegno, locale cucina/soggiorno, camera, bagno e ripostiglio.

Il tutto meglio individuato nella planimetria in scala 1:200, conforme a quella depositata all'Agenzia del Territorio.

D.L.78/2010

art.19 comma 14 : In riferimento alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio di Firenze, si dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria.

CONFINI: Parti comuni, Via delle Ruote, Giotti D. s.s.a.

N.C.E.U. DI FIRENZE:

il bene è censito all'agenzia del territorio di Firenze con il foglio di Mappa 159, Part. 68, Sub 504, Cat. A/3, classe 3, Cons.3,5 vani, Sup. Catastale mq 59, Rendita Euro 668,81.

Si precisa che in data 06/11/2020 con prot. FI0090370 è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio di Firenze giusta Variazione Catastale con causale "Divisione" per l'accatastamento delle Planimetrie Catastali delle due nuove unità immobiliari derivanti dal frazionamento, tra cui quella oggetto della

presente nota, e che in merito al classamento l'Agazia del Territorio ha accettato la variazione con riserva ai sensi del D.M. n° 701/94 – classamento e rendita proposti.

In riferimento ai dati catastali sopra indicati ed alla planimetria catastale allegata alla presente nota tecnica, il sottoscritto attesta che:

- i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto ed a quelli risultanti dalla situazione degli atti informatizzati dell'Agazia del Territorio;
- la planimetria allegata alla presente relazione è conforme all'ultima depositata agli atti dell'Agazia del Territorio ed allo stato di fatto.

L'u.i. immobiliare in oggetto è stata originata dalla soppressione della seguente unità immobiliare:

- Foglio n° 159
- Part. n° 68
- Sub. n° 5
-
- La planimetria agli atti del Catasto Fabbricati del Comune di Firenze è conforme allo stato attuale della stessa unità immobiliare, in quanto non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dal luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

**CONFORMITA'
URBANISTICA
e legge 47/85:**

Nei confronti della normativa vigente in materia di edilizia e di urbanistica:

il fabbricato di cui i beni fanno parte risulta costruito in data antecedente al 01/09/1967.

Il bene originario (l'unità immobiliare oggetto del presente atto è costituita a seguito del frazionamento di tale bene) è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi edilizi conseguiti presso l'Amministrazione Comunale di Firenze:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. C.4667/C rilasciata in data 08/10/2003, per il cambio di destinazione dell'ex locale soffitta al piano quarto;
- D.I.A. n. 2534/2004 del 07/05/2004, definita con chiusura dei lavori depositata in data 21/09/2004, per la realizzazione di opere interne;
- S.C.I.A. pratica n. 4094/2019 del 12/04/2019 (protocollo n. 129039 del 14-04-2022) per il frazionamento dell'unità immobiliare originaria in due unità immobiliari(di cui uno oggetto del presente atto). Si precisa che la

pratica era stata inizialmente depositata come C.I.L.A. per frazionamento a titolo gratuito ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 136 della Legge Regionale n° 65/2014, e che solo successivamente il Comune di Firenze ha richiesto la trasformazione della pratica in S.C.I.A. ed il pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

- Variante finale depositata in data 12/04/2019 e protocollata con n.129039 in data 14/04/2022.

-

Si fa presente che l'abitabilità dell'immobile sarà depositata successivamente.

La parte venditrice fornirà alla data dell'atto di trasferimento le conformità degli impianti elettrico, idrico sanitario e impianto gas dell'appartamento oggetto di compravendita.

Entrambe le parti, avendo convenuto l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, concordano espressamente di escludere la garanzia di conformità degli impianti condominiali alla vigente normativa in materia di sicurezza e quindi di non allegare al rogito definitivo le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza degli impianti medesimi, esonerando la parte venditrice da qualsiasi onere e responsabilità al riguardo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA L.R. n.39 del 24.02.05 art.23-bis, commi 4 e 5:

allegato APE protocollato telematicamente alla Regione Toscana il 19/11/2021 con id 0000409953

ULTERIORI CLAUSOLE DA INSERIRE NELL' ATTO DI TRASFERIMENTO :

L'immobile e' promesso in vendita nello stato di fatto nel quale attualmente si trova, stato che la parte promittente la compera riconosce di aver preventivamente visionato e dichiara di accettare , viste e piaciute le opere edili interne , tutte le rifiniture eseguite, e la loro qualità, di proprio completo gradimento e confacente alle proprie esigenze e di non aver alcuna riserva in merito.

DISPOSIZIONI FISCALI: L'atto sarà soggetto ad IVA a norma dell'art.10 primo comma numero 8-bis) del D.P.R. 633 del 26 ottobre 1927.

Arch. Walter Fischer