

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Periferica/SPARTITOIO, BADIA, DORE, MONTALE ALTO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1450	1700	L	4,6	6,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1250	1400	L	4,5	6	N
Box	NORMALE	850	950	L	4,2	5	N
Ville e Villini	NORMALE	1500	1750	L	4,7	6,9	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo

- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Periferica/SPARTITICIO, BADIA, DORE, MONTALE ALTO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n. 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1950	L	5,8	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1300	1700	L	5,4	7	L
Box	NORMALE	800	950	L	3,6	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1450	2050	L	6	7,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo

- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Periferica/SPARTITICIO, BADIA, DORE, MONTALE ALTO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	650	L	2,8	3,8	L
Negozi	NORMALE	1200	1550	L	8,4	10	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitivo

Torna alla pagina di ricerca

Direzione Provinciale di PISTOIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/03/2023 Ora 12:14:02

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T188311 del 16/03/2023

Richiedente CPCMRC per conto di CPCMRC68B14G713H

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 730

Registro Particolare 484

Data di presentazione 31/01/2019

Documento composto da 30 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MSCMRA69D13F839S

Firmatario Notaio

Scadenza 09/08/2020

Repertorio n. 25.637

Raccolta n. 13.786

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventiquattro gennaio duemiladiciannove, in Montemurlo (PO) e nel mio studio alla Via Bicchieraia n. 3. Innanzi a me [redacted] notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, residente in [redacted]

SI COSTITUISCONO

quale parte venditrice:

- la società [redacted], società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede in [redacted]

[redacted] (centesimi zero) interamente versato ed esistente, diviso in numero 130.219 (centotrentamiladuecentodiciannove) azioni del valore nominale unitario di euro 52,00 (cinquantadue e centesimi zero), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted]

[redacted] iscritta presso [redacted]

indirizzo pec: [redacted]

procuratrice speciale [redacted]

[redacted] in persona della [redacted] a [redacted] [redacted], località [redacted] giusta procura [redacted]

[redacted] conciliata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della detta società signor [redacted]

nato a [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, con atto da me autenticato in data [redacted] che in originale si

allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

quale parte acquirente:

- il [redacted]

- la [redacted]

fiscali [redacted]

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti, cittadini italiani, io notaio sono certo.

Gli acquirenti, per gli effetti dell'art. 2659 del codice civile, preliminarmente dichiarano di essere entrambi di stato libero e non conviventi di fatto.

Gli intervenuti mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMETTONO

= I =

che, con atto ricevuto da me notaio in data 14 dicembre 2015, [redacted] registrato

presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato in data 31 dicembre 2015 al n. 13.486, serie 1T e trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Pistoia in data 7 gennaio 2016 al n. 46 di R.P., la società [REDACTED] ha acquistato un terreno edificabile, posto nel Comune di Montale (PT) in angolo tra la Via Quattro Novembre, la Via Berlinguer e la Via Verga, della superficie di circa metri quadrati 1.470 (millequattrocentosettanta), confinante con proprietà Becherini-Coppini, con Via Quattro Novembre, con Via Berlinguer, con Via Verga, salvo altri, riportato nel Catasto dei Terreni del Comune di Montale (PT) nel foglio di mappa 29, particella 870 di metri quadrati 1.470 (millequattrocentosettanta);

= II =

che, in conformità al Permesso di Costruire ed alla successiva variante più avanti citati, rilasciati dal Comune di Montale (PT), la società [REDACTED] ha edificato sul predetto terreno un fabbricato residenziale sviluppatosi su tre piani fuori terra oltre al piano interrato, composto da otto unità immobiliari ad uso abitativo, da otto autorimesse, da sei posti auto scoperti oltre parti e spazi condominiali;

= III =

che, in virtù del Tipo di frazionamento presentato presso la competente Agenzia del Territorio di Montale (PT) in data 6 settembre 2018, protocollo n. PT0037903, la particella 870 del foglio di mappa 29 è stata frazionata al Catasto dei Terreni, generando tra l'altro le neo-particelle 1406 di metri quadrati 1.400 (millequattrocento) e 1407 di metri quadrati 70 (settanta);

= IV =

che, in virtù del Tipo Mappale presentato presso la competente Agenzia del Territorio di Montale (PT) in data 6 settembre 2018, protocollo n. PT0037904, le particelle 1406 e 1407 del foglio di mappa 29 sono state soppresse al Catasto dei Terreni e sono state censite con i medesimi numeri di particella al Catasto dei Fabbricati come aree urbane;

= V =

che, in conseguenza dell'ultimazione della edificazione, il fabbricato in parola è stato denunciato al Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT) con denuncia di accatastamento in data 12 settembre 2018, protocollo n. PT0038653, in atti dal 13 settembre 2018;

= VI =

che, in conseguenza di tali variazioni, il suddetto fabbricato risulta attualmente rappresentato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel foglio di mappa 29, particella 1406, dai seguenti identificativi:

- subalterni dal n. 2 al n. 8 compresi e subalterno 26 (le porzioni abitative);
- subalterni dal n. 9 al n. 15 compresi e subalterno 27 (le autorimesse);
- subalterni dal n. 16 al n. 20 compresi e subalterno 28 (i posti auto scoperti);
- subalterni dal n. 21 al n. 25 compresi e subalterno 29 (i beni comuni non censibili);

= VII =

che, con atto ricevuto da me notaio [redacted] in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, la società [redacted] ha acquistato dalla società [redacted] [redacted] infra la maggiore consistenza, gli immobili meglio descritti al successivo articolo 2.

Tutto ciò premesso, gli intervenuti

CONVENGONO

Articolo 1 - PREMESSA

La premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - CONSENSO ED OGGETTO

La società [redacted] come sopra rappresentata,
VENDE

ai signori [redacted]

CHE ACQUISTANO [redacted]

in comune ed in parti uguali tra loro e quindi in ragione ognuno di una quota pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, le seguenti unità immobiliari di nuova realizzazione facenti parte di un complesso residenziale di maggiore consistenza posto nel Comune di [redacted] e precisamente:

- a) appartamento per civile abitazione sviluppantesi su due livelli tra loro collegati da scala interna e precisamente piano terra e piano interrato, avente accesso indipendente dal resede di pertinenza esclusiva che si diparte dal Viale Enrico Berlinguer all'altezza del civico numero 5 e precisamente trattasi del secondo immobile da sinistra verso destra per chi dalla detta Via guarda la facciata principale del complesso, composto: al piano terra, da ampio vano ad uso ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere, oltre terrazzo a livello sul lato tergale; al piano interrato, da ripostiglio, disimpegno, bagno e scannafosso.

Confini: parti comuni e condominiali, unità immobiliare catastalmente rappresentata dal subalterno 3, unità immobiliare catastalmente rappresentata dal subalterno 5, salvo altri;

- b) locale ad uso autorimessa posto al piano interrato del medesimo fabbricato, avente accesso sia dall'abitazione di

cui alla lettera "a)" che precede e di cui costituisce pertinenza, che dalla rampa comune che si diparte dalla Via Giovanni Verga all'altezza del civico numero 44 e precisamente trattasi della quinta autorimessa da sinistra verso destra per chi giunge dalla suddetta rampa, della consistenza catastale di metri quadrati 18 (diciotto).

Confini: parti comuni e condominiali da più lati, unità immobiliare catastalmente rappresentata dal subalterno 10, salvo altri.

Gli immobili testè descritti sono riportati nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT), ancora in ditta alla società [REDACTED] per carenza di voltura dell'atto da me notaio ricevuto in data 23 gennaio 2019, di cui si è detto al punto "VII" della premessa, nel **foglio di mappa 29, particella 1406**, con i seguenti ulteriori dati:

- **subalterno 4**, Viale Enrico Berlinguer n. 5, piano S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 122, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 112, Rendita Catastale euro 681,72, dati derivanti dalla denuncia di costituzione del 12 settembre 2018, protocollo n. PT0038653, in atti dal 13 settembre 2018 (n. 542.1/2018), quanto all'appartamento per civile abitazione descritto alla lettera "a)" che precede;

- **subalterno 11**, Via Giovanni Verga n. 44, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 18, superficie catastale totale mq. 20, Rendita Catastale euro 64,14, dati derivanti dalla denuncia di costituzione del 12 settembre 2018, protocollo n. PT0038653, in atti dal 13 settembre 2018 (n. 542.1/2018), quanto all'autorimessa descritta alla lettera "b)" che precede.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni:

- si precisa e si dà espressamente atto che i dati di identificazione catastale degli immobili in oggetto, come sopra riportati, sono riferibili alle unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie depositate nel Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT), giusta la denuncia di accatastamento presentata presso la competente Agenzia del Territorio in data 13 settembre 2018, protocollo n. PT0038653, a cui si fa espresso riferimento e che in copia non autentica si allegano al presente atto sotto la lettera "B" (quella raffigurante l'appartamento per civile abitazione descritto alla lettera "a)" che precede) e sotto la lettera "C" (quella raffigurante il locale ad uso autorimessa di cui alla lettera "b)" che precede), per formarne parte integrante e sostanziale;

- la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce espressamente e la parte acquirente prende atto e conferma che i dati catastali sopra riportati e le

planimetrie sopra allegate sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- si dà atto, infine, che, a seguito di verifiche effettuate da me notaio presso i competenti uffici, le unità immobiliari in oggetto risultano regolarmente intestate presso il Catasto dei Fabbricati alla società dante causa [REDACTED] in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, ma non all'odierna parte venditrice in quanto acquistate in virtù dell'atto da me notaio ricevuto in [REDACTED] per il quale saranno effettuate la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale nei termini di legge.

Articolo 3 - PRECISAZIONI

Gli immobili oggetto di questo atto vengono trasferiti alla parte acquirente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, completi sia nelle strutture che nelle rifiniture anche degli accessori e delle parti condominiali, perfettamente funzionanti ed efficienti negli impianti e nei servizi anche condominiali. In particolare nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive legalmente esistenti, nonché la quota proporzionale di comproprietà, quale risultante dalle tabelle millesimali che si trovano allegate sotto la lettera "D" all'atto da me notaio ricevuto in data 26 ottobre 2018, Repertorio n. 25.116, Raccolta n. 13.466, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato in data 31 ottobre 2018 al n. 12086 serie 1T e trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Pistoia in data 31 ottobre 2018 al n. 6144 di R.P., delle parti comuni del fabbricato di cui sono parte gli immobili in oggetto, così come determinate dalla legge e dai titoli di provenienza, a cui le parti espressamente e concordemente rinviano.

In particolare i contraenti si danno atto e precisano che rientrano tra le parti comuni e condominiali del fabbricato di cui sono porzioni gli immobili in oggetto:

- la rampa e l'area di manovra, distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 29, particella 1406, subalterno 21**, beni comuni non censibili ai subalterni 27, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 della particella 1406;
- l'accesso pedonale, distinto al Catasto dei Fabbricati del

Comune di Montale (PT) nel foglio di mappa 29, particella 1406, subalterno 23, bene comune non censibile ai subalterni 4, 5 e 27 e dal subalterno 9 al subalterno 15 della particella 1406;

- il vano contatori, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel foglio di mappa 29, particella 1406, subalterno 25, bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1406.

Richiamando, inoltre, l'atto da me notaio ricevuto in data 14 dicembre 2015, Repertorio n. 19.646, Raccolta n. 10.253, di cui si è detto al punto "I" della premessa, la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare tutti i diritti, gli obblighi e le servitù contenuti nel medesimo atto, che si abbia per integralmente riportato sul punto.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare tutte le servitù che si sono venute a costituire, a favore e contro le rispettive proprietà, in conseguenza della costruzione del complesso immobiliare ed in particolare, senza derogare con la specificazione alla generalità, quelle relative al passaggio di tubazioni ascendenti e discendenti, di condutture per le acque bianche e nere, delle fosse biologiche, delle pompe di sollevamento, dell'autoclave, dei pozzetti, delle canne fumarie, dell'impianto elettrico e televisivo, delle servitù di vedute, di aggetto, di prospetto, delle terrazze e quant'altro risultante dall'eseguita realizzazione del complesso immobiliare in parola.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente prende atto che le unità immobiliari in oggetto ricadono nel comprensorio del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno e sono quindi soggette al pagamento del relativo tributo.

Articolo 4 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE E PRESTAZIONE ENERGETICA

La signora [REDACTED] nell'indicata qualità di procuratrice speciale della società venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni, dichiara:

--- che il fabbricato di nuova realizzazione posto nel Comune di Montale (PT) in angolo tra la Via Quattro Novembre, la Via E. Berlinguer e la Via G. Verga e gli immobili oggetto di questo atto, che di esso sono parte, sono stati edificati in virtù ed in conformità dei seguenti provvedimenti urbanistici:

- permesso di costruire n. 2 rilasciato dal Comune di Montale (PT) in data 18 gennaio 2017, in variante al precedente permesso di costruire n. 15 rilasciato dal Comune di Montale (PT) in data primo agosto 2016;

- variante finale depositata presso il Comune di Montale (PT) in data 16 ottobre 2018, P.G. n. 16406, con comunicazione di fine lavori presentata in data 4 dicembre 2018, P.G. n. 19218;

--- che quelli indicati sono provvedimenti non annullati, non revocati, nè dichiarati inefficaci;

--- che gli immobili in oggetto non hanno subito ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruzione o S.C.I.A. e che in conseguenza nessuna delle previsioni sanzionatorie previste dalla richiamata legge 47/85 e dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge Regione Toscana 65/2014 e successive modificazioni trova applicazione nel caso di specie.

La stessa [REDACTED] nell'indicata qualità, dichiara che in data 11 dicembre 2018, P.G. n. 19558, è stata depositata presso il Comune di Montale (PT) l'attestazione di abitabilità ed agibilità relativa, tra l'altro, ai cespiti in oggetto, obbligandosi a provvedere, a propria cura e spese, ad eventuali integrazioni eventualmente richieste dalle competenti autorità.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi in materia di attestazione della prestazione energetica dell'edificio, così come determinati dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle sanzioni amministrative pecuniarie previste per il caso di mancata dotazione, consegna, informazione o allegazione del medesimo attestato previste dalle stesse norme.

A tal fine la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ed attesta:

- che l'unità immobiliare in oggetto è dotata dell'attestato di prestazione energetica redatto da tecnico abilitato ai sensi di legge in data 2 ottobre 2018, inviato nei termini e con le modalità di legge alla Regione Toscana in data 23 ottobre 2018, Protocollo n. 0489737, dal quale risulta che l'immobile in parola appartiene alla classe energetica "A3";

- che lo stesso attestato, che si allega al presente atto in originale sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale, è attualmente valido ed efficace, non scaduto né decaduto ed è stato prima d'ora consegnato alla parte acquirente.

La parte acquirente dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto ai sensi di legge.

Articolo 5 - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti ed a me notaio dichiarato in complessivi euro

255.000,00 (duecentocinquantacinquemila e centesimi zero), di cui euro 247.000,00 (duecentoquarantasettemila e centesimi zero) per l'abitazione descritta alla lettera "a" dell'art. 2 che precede ed euro 8.000,00 (ottomila e centesimi zero) per l'autorimessa descritta alla lettera "b)" dell'art. 2 che precede.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248 ed ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni anche penali previste dallo stesso Decreto 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni false o mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sanzioni tutte da me notaio espressamente richiamate alle parti, dichiarano:

= I =

che il prezzo come sopra convenuto viene regolato come segue:

- a) euro 55.000,00 (cinquantacinquemila e centesimi zero) sono stati corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di:

-- un assegno circolare, emesso da [REDACTED] per conto di [REDACTED] Filiale di Empoli (FI), in data 16 novembre 2018, all'ordine della parte venditrice, non trasferibile, dell'importo di euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento e centesimi zero), recante il numero 5206265204-10;

-- un assegno circolare, emesso da [REDACTED] Filiale di Montemurlo (PO), in data 16 novembre 2018, all'ordine della parte venditrice, non trasferibile, dell'importo di euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento e centesimi zero), recante il numero 7403423272-11;

- b) euro 130.000,00 (centotrentamila e centesimi zero) vengono corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di:

-- un assegno circolare, emesso da [REDACTED] per conto di [REDACTED] Filiale di Empoli (FI), in data odierna, all'ordine della parte venditrice, non trasferibile, dell'importo di euro 65.000,00 (sessantacinquemila e centesimi zero), recante il numero 5300851929-09;

-- un assegno circolare, emesso da [REDACTED] Filiale di Montemurlo (PO), in data 23 gennaio 2019, all'ordine della parte venditrice, non trasferibile, dell'importo di euro 15.000,00 (quindicimila e centesimi zero), recante il numero 7403350134-11;

-- un assegno circolare, emesso da [REDACTED] Filiale di Montemurlo (PO), in data 23 gennaio 2019, all'ordine della parte venditrice, non trasferibile,

dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila e centesimi zero), recante il numero 7403423288-01.

La società venditrice, come sopra rappresentata, ha ritirato e ritira gli indicati assegni e, salvo il buon fine degli stessi, rilascia corrispondente quietanza;

- c) euro 70.000,00 (settantamila e centesimi zero) saranno pagati, senza interessi, dalla parte acquirente, che espressamente si obbliga, alla parte venditrice, in unica soluzione, entro e non oltre il termine di 40 (quaranta) giorni decorrenti dalla data odierna, a tal fine utilizzando il netto ricavo del mutuo bancario che essa parte acquirente andrà a perfezionare, con atto immediatamente successivo al presente, con la [REDACTED] Filiale di Empoli - Via Cappuccini n. 45, e quindi a mezzo di bonifico bancario effettuato dalla predetta Banca direttamente a favore della parte venditrice.

A tal fine la parte acquirente si obbliga, una volta perfezionato tale mutuo, a conferire e sin d'ora conferisce alla Banca mutuante mandato irrevocabile di pagamento relativo alla somma presa a mutuo in favore della parte venditrice per importo corrispondente a quanto a quest'ultima dovuto a saldo del prezzo di vendita.

Le parti espressamente danno atto e convengono che la documentazione bancaria emessa a fronte del bonifico costituirà a tutti gli effetti di legge prova dell'avvenuto ed integrale pagamento del saldo prezzo;

= II =

di essersi avvalse, quale mediatore, dell'opera del signor [REDACTED]

= III =

che la spesa sostenuta per la mediazione ammonta complessivamente ad euro 10.200,00 (diecimiladuecento e centesimi zero) oltre I.V.A., di cui euro 5.100,00 (cinquemilacento e centesimi zero) oltre I.V.A. corrisposti dalla parte venditrice a mezzo di un assegno bancario di conto corrente, dell'importo di euro 5.635,50 (cinquemilaseicentotrentacinque e centesimi cinquanta) emesso dalla società venditrice e tratto sulla [REDACTED]

[REDACTED] Filiale di Prato - [REDACTED] 1057 in data odierna, all'ordine del mediatore, non trasferibile, recante il numero 0911599864-04 ed euro 5.100,00 (cinquemilacento e centesimi zero) oltre I.V.A. corrisposti dalla parte acquirente a mezzo di un assegno

bancario di conto corrente, dell'importo di euro 6.222,00 (seimiladuecentoventidue e centesimi zero), emesso dalla signora [REDACTED] e tratto sulla banca [REDACTED] Filiale di Montemurlo - Via Oste n. 82, in data odierna, all'ordine del mediatore, non trasferibile, recante il numero 3765525712-00.

Le parti dichiarano di essere state edotte esaurientemente della disciplina di cui all'art. 1, commi da 63 a 67, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 e di non aver richiesto al notaio rogante di avvalersi della facoltà di cui alla lettera "c)" del comma 63 della predetta normativa.

Articolo 6 - EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dalla data odierna. Il possesso dei cespiti oggetto di questo atto, assolutamente liberi da persone e/o cose, viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 7 - GARANZIE

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la parte acquirente:

--- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;

--- da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, anche con riferimento ad eventuali ipotesi di prelazione;

--- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa ed imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti alienati, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto;

--- di essere al corrente con il pagamento degli oneri condominiali, sia ordinari sia straordinari, che restano a suo carico fino alla data odierna.

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi dell'articolo 4 della legge 122 del 20 giugno 2005, consegna alla parte acquirente copia della polizza assicurativa indennitaria decennale n. 1/2566/188/164770795 rilasciata in data 10 dicembre 2018 dalla società [REDACTED]

[REDACTED], a beneficio della stessa parte acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni a terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'articolo 1669 del C.C., derivanti dalla rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo e

difetto della costruzione e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del presente contratto.

La stessa società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento e del gas e più in generale di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, ivi compresi quelli condominiali, nonché la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti.

La medesima parte venditrice, come sopra rappresentata, ha già consegnato alla parte acquirente le certificazioni di conformità dei predetti impianti, ai sensi dell'articolo 1477 del codice civile.

Articolo 8 - REGIME TRIBUTARIO

Questo atto è esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8-bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 e dalla legge 13 dicembre 2010 n. 220, trattandosi di cessione di porzione di fabbricato diversa da quelle di cui al numero 8-ter) dello stesso art. 10, effettuata da società non costruttrice e che non vi ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457 ed invocano, in ogni caso, l'applicazione dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266 (in Suppl. Ord. n. 211/L alla G.U. n. 302 del 29.12.2005), chiedendo quindi che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, pari ad euro 86.147,00 (ottantaseimilacentoquarantasette e centesimi zero), indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto.

A tal fine gli acquirenti dichiarano di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che oggetto della vendita di cui al presente atto è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

In conseguenza questo atto è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie ed è soggetto all'imposta di registro nella misura ridotta del 2% (due per cento) ed alle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta e centesimi zero) cadauna, trattandosi, come le parti espressamente attestano, di vendita di casa di abitazione non rientrante nelle categorie catastali "A/1", "A/8" ed "A/9" e di pertinenza della stessa (classificata nella categoria catastale C/6), effettuata a favore di persone fisiche, che a pena di decadenza, dichiarano:

— che intendono stabilire entro diciotto mesi da oggi la

propria residenza nel Comune di Montale (PT);

- di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è sito l'immobile acquistato;

- di non essere titolari esclusivi, neppure per quote, anche in comunione legale dei beni con il coniuge su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi con le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima abitazione richiamate nel comma I lettera "C" della nota II bis all'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986.

Articolo 9 - IPOTECA LEGALE

La società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del c.c.-.

Articolo 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DISCIPLINA ANTIRICICLAGGIO

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano di aver previamente ricevuto da me notaio l'informativa prevista dall'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dall'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, essendo state informate che il trattamento dei dati potrà avvenire anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Ai sensi e per gli effetti di quest'ultima normativa, ogni parte interessata dichiara di aver fornito quanto necessario alla identificazione con le modalità e nei termini stabiliti dalla disciplina vigente in materia.

Articolo 11 - SPESE E DICHIARAZIONI FINALI

Le spese e le imposte del presente atto e sue conseguenziali restano a carico della parte acquirente.

Le parti, per la tassazione di questo atto, chiedono di avvalersi delle disposizioni del I° comma dell'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154 e successive modificazioni.

Le parti mi dispensano espressamente e concordemente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su sette fogli per ventiquattro facciate e parte della presente venticinquesima, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore undici e ventotto minuti.

F.ti:

Io sottoscritto [redacted] notaio in [redacted]
attesto che la presente copia xerografica composta di n. 15
(quindici) fogli, è conforme all'originale comprensiva degli
allegati "A", "B", "C", "D", munito delle prescritte firme
depositato nei miei atti e si rilascia per gli usi
consentiti dalla legge.
Montemurlo, li



Direzione Provinciale di PISTOIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/03/2023 Ora 17:43:33

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T374285 del 16/03/2023

Richiedente CPCMRC per conto di CPCMRC68B14G713H

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12435

Registro Particolare 8302

Data di presentazione 02/12/2022

Documento composto da 38 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GLLSLV81P50D612W

Firmatario Notaio

Scadenza 30/11/2024

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilaventidue, il giorno ventiquattro del mese di novembre

(24 novembre 2022)

in Prato, in via [REDACTED] presso gli uffici della [REDACTED]



Innanzi a me Dottoressa [REDACTED], Notaio residente in Firenze, con studio ivi in [REDACTED] iscritta presso il Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti

=A= PARTE VENDITRICE:

** [REDACTED] res



[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza nella sua qualità di Procuratore della società a responsabilità limitata:

[REDACTED]



virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Re-



gistro Imprese di Pistoia-Prato, con numero di iscrizione, codice fiscale e Partita IVA [REDACTED]

pec: lagrecasrl@pec.it, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri al medesimo attribuiti giusta procura institoria ricevuta dal Notaio [REDACTED] in data [REDACTED]

[REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] Raccolta [REDACTED] registrata a Prato [REDACTED] s. [REDACTED] della quale si omette l'allegazione essendo la stessa depositata presso il Registro

Imprese di Pistoia-Prato in data [REDACTED] protocollo n. [REDACTED] ed iscritta in data [REDACTED], procura che il procuratore dichiara essere tuttora valida, efficace e non revocata;

=B= PARTE ACQUIRENTE:

[REDACTED]

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, innanzi tutto concordemente

premettono

- che con atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] in data [REDACTED] Repertorio [REDACTED] registrato a Prato [REDACTED] [REDACTED] e trascritto a Pistoia in [REDACTED] di [REDACTED] di Registro Particolare, la società [REDACTED] ha acquistato dalle signore

[REDACTED] e
[REDACTED]
[REDACTED], la piena proprietà di un fabbricato a destinazione
produttiva e dei circostanti resedi posti nel Comune di Montale (PT) alla via Crispi numeri civici 38 e 40, già distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel foglio 28 particella 855 graffata alla particella 908;
- che, in conformità del permesso di costruire n. 15, rilasciato dal Comune di Montale (PT) in data 12 maggio 2020 e ritirato in data 27 maggio 2020, a seguito della domanda presentata dalle signore [REDACTED]
[REDACTED] come sopra generalizzate, in data 18 dicembre 2017 P.G. n. 19900, P.E. n. 53/2017 (successivamente volturata a favore della società [REDACTED] e della successiva S.C.I.A. a variante presentata presso il Comune di Montale (PT) in data 24 giugno 2022, P.G. n. 9543 (con comunicazione di fine lavori in data 20 luglio 2022, P.G. n. 11069), la società [REDACTED] ha effettuato la totale demolizione del fabbricato ad uso produttivo e ha edificato, sulla relativa area di sedime, un fabbricato residenziale sviluppatosi su tre piani fuori terra, composto da otto appartamenti per civile abitazione, otto posti auto scoperti ed un locale deposito, oltre parti e spazi condominiali;
- che, in conseguenza dell'ultimazione dell'edificazione, la particella 855 con graffata la particella 908 del foglio di

mappa 28 è stata soppressa, generando i subalterni dal n. 1 al n. 20 compresi della particella 855, giusta denuncia di variazione per ampliamento, demolizione parziale, ristrutturazione, frazionamento e fusione del 27 giugno 2022 protocollo n. PT0022761, in atti dal 27 giugno 2022 (n. 22761.1/2022);

- che, in conseguenza di tale variazione, il suddetto fabbricato risulta attualmente rappresentato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel foglio 28, particella 855, dai seguenti identificativi:

- subalterni dal n. 1 al n. 8 compresi (le porzioni abitative);
- subalterni dal n. 9 al n. 16 compresi (i posti auto scoperti);
- subalterno 19 (il locale ad uso deposito);
- subalterni nn. 17, 18 e 20 (i beni comuni non censibili).

Tutto ciò premesso e da considerare parte integrante e sostanziale del dispositivo che segue, i comparenti, nell'indicata qualità ed in proprio, addivengono alle seguenti

STIPULAZIONI

ARTICOLO 1

Consenso ed oggetto

La società a responsabilità limitata [REDACTED] S.R.L., come sopra rappresentata, vende al signor [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista, la **PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ** dei

seguenti beni immobili, facenti parte di un più ampio fabbricato condominiale posto in Comune di Montale (PT), alla via Francesco Crispi n. 40 e più precisamente:

***1* APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE**, al piano terra del predetto fabbricato, contraddistinto dall'interno n. 1 (uno), il primo a sinistra per chi entri nel vano scala condominiale, composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio oltre resede frontale e tergale;

CONFINANTE: con parti condominiali per più lati, altre unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Montale al Foglio 28, Particella 855 subalterni 2 e 13, salvo altri;

CENSITO al Catasto Fabbricati del Comune di Montale con i seguenti dati:

FOGLIO 28 PARTICELLA 855 SUBALTERNO 1

via Francesco Crispi n. snc, piano T, categoria A/3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 90 mq., totale escluse aree scoperte 83 mq., rendita catastale euro 232,41;

***2* POSTO AUTO SCOPERTO**, al piano terra, avente accesso direttamente dalla predetta pubblica via, all'altezza del numero civico 40/A, della consistenza catastale di circa 24 (ventiquattro) metri quadrati;

CONFINANTE: con parti condominiali, con il sopra descritto appartamento (subalterno 1) e con via Francesco Crispi, salvo altri;

CENSITO al Catasto Fabbricati del Comune di Montale con i seguenti dati:

FOGLIO 28 PARTICELLA 855 SUBALTERNO 16

via Francesco Crispi n. snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 24 mq., superficie catastale totale 24 mq., rendita catastale euro 61,97.

L'attuale rappresentazione catastale di entrambi gli immobili deriva dalla denuncia di variazione per ampliamento-demolizione parziale-ristrutturazione-frazionamento e fusione delle originarie particelle 855 e 908 (categoria D/1) a seguito della denuncia di variazione n. del 27 giugno 2022 n. 22761.1/2022, Pratica n. PT0022761, in atti in pari data.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, corrispondono alle unità immobiliari rappresentate nelle **planimetrie depositate in catasto** che, previa visione ed approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "A" (quella relativa all'appartamento) e sotto la lettera "B" (quella relativa al posto auto scoperto);

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto ed in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove

planimetrie catastali, ai sensi della vigente normativa;

-- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 2

Accessori

Quanto innanzi descritto è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, unitamente ad ogni eventuale accessione, pertinenza, servitù, diritto accessorio od onere comunque inerente allo stesso, nascente per legge ed emergente dai titoli di provenienza e dai patti ivi specificati, cui le parti espressamente si richiamano e da intendersi qui integralmente riportati ed a cui le parti, in proprio e come sopra rappresentate, espressamente e concordemente rinviano.

Con il bene principale, inoltre, sono automaticamente trasferiti alla parte acquirente i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato in esame quali indicate e disciplinate dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile.

In particolare i contraenti, come rappresentati ed in proprio, si danno atto e precisano che rientrano tra le parti comuni i seguenti **beni comuni non censibili** a quanto alienato:

- il vano scale e l'ascensore distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Montale nel foglio 28 particella 855, subalterno 18, bene non censibile a comune ai subalterni 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 e 19;

- il vialetto di entrata ed i vani contatori distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Montale nel foglio 28 particella 855, subalterno 20, bene non censibile a comune ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ed al subalterno 19.

Per la disciplina e l'uso delle parti comuni le parti fanno espresso riferimento e rinviano al vigente regolamento condominiale con annesse tabelle millesimali - che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, impegnandosi a rispettare e far rispettare quanto in esso contenuto - e che trovasi allegati sotto la lettera "C" all'atto ai rogiti del Notaio Mario Muscariello di Montemurlo in data 28 luglio 2022, Repertorio n. 34.037 Raccolta n. 17.895, registrato a Prato in data 29 luglio 2022 al n. 10633 serie 1T e trascritto a Pistoia in data 1° agosto 2022 al n. 5508 di Registro Particolare. La parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare tutte le servitù che si sono venute a costituire, a favore e contro le rispettive proprietà, in conseguenza della natura condominiale del fabbricato in parola ed in particolare, senza derogare con la specificazione alla generalità, quelle relative al passaggio di tubazioni ascendenti e discendenti, di condutture per le acque bianche e nere, delle fosse biologiche, delle servitù per la vuotatura e la pulizia delle stesse, nonché dei pozzetti sgrassatori e dei pozzetti delle acque pluviali, delle pompe di sollevamento, dell'autoclave, delle canne fumarie, dell'impianto elettrico, televisivo, termico,

idrico e di adduzione dell'acqua, delle servitù di vedute, di
aggetto, di prospetto, delle terrazze e quant'altro risultante
dall'eseguita ristrutturazione e dallo stato dei luoghi del
fabbricato in parola.

La parte alienante, come sopra rappresentata, riserva per sé i
seguenti diritti:

- la comunione dei muri e l'appoggio degli stessi;
- il diritto di convenzione di confine, di distanza e di cor-
tile con i vicini;
- il diritto di apportare modifiche all'interno delle unità
immobiliari di sua proprietà, rimaste invendute, modificando-
ne, ove lo ritenesse opportuno, gli ingressi prospicienti su
parti comuni, riservandosi, all'uopo, il diritto personale di
passo e transito con mezzi motorizzati, cingolati ed a piedi
sulle zone condominiali al fine dell'esecuzione delle opere da
realizzare;
- il diritto di modificare la consistenza, la destinazione ed
il numero delle unità immobiliari ancora di sua proprietà, con
la necessità di procedere a conseguente adeguamento dei mille-
simi di pertinenza.

La società venditrice, come sopra rappresentata, rende edotta
la parte acquirente, la quale ne prende atto ed accetta, che
in virtù del contratto ricevuto dal notaio Giuseppe Mazzara di
Prato in data 29 giugno 2017, Repertorio n. 38.951 Raccolta n.
9.776, registrato a Prato in data 7 luglio 2017 al n. 7984 e

trascritto a Pistoia in data 10 luglio 2017 al n. 3644 di Registro Particolare, la signora [REDACTED] (nata [REDACTED] [REDACTED] ha rinunciato alla servitù di affaccio e di veduta a favore dell'unità immobiliare all'epoca di sua proprietà, riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel foglio di mappa 28, particella 856, subalterno 2 ed a carico del fabbricato dalla cui demolizione sono derivati i cespiti oggetto del presente atto, consentendo anche l'edificazione in aderenza con chiusura delle vedute esistenti.

ARTICOLO 3

Provenienza

Quanto dedotto in contratto è pervenuto, in piena ed esclusiva proprietà, alla predetta società venditrice in forza di edificazione su area di risulta, derivante dalla demolizione di fabbricato a destinazione produttiva, dalla predetta società acquistato, unitamente ai circostanti resedi, dalle signore

[REDACTED] con atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppa Mazzara di Prato in data 16 dicembre 2019, Repertorio n. 39715 Raccolta n. 10291, registrato a Prato il 23 dicembre 2019 al n. 16330 serie 1T e trascritto a Pistoia il 24 dicembre 2019 al n. 7605 di Registro Particolare, come citato in premessa.

ARTICOLO 4

Prezzo e modalità di pagamento

Le parti, pur essendo informate della possibilità di chiedere che il saldo del prezzo della presente compravendita rimanga depositato sul conto corrente dedicato del Notaio rogante, fino a che questo avrà verificato l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli, ai sensi dell'articolo 1, comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dall'articolo 1, comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n. 124, dichiarano che non intendono avvalersi di tale opportunità.

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D. L. n. 223/2006 convertito in Legge 248/2006, ciascuna delle parti mi dichiara, sotto la propria personale responsabilità:

a) che il prezzo è stato convenuto a corpo nella complessiva somma di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero), oltre IVA come per legge;

b) da me Notaio, previamente ammoniti sulle sanzioni penali previste degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di rilascio di dichiarazione mendace nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

b1 detto prezzo è versato dalla parte acquirente alla parte alienante, anche mediante il netto ricavo di un mutuo che sarà contratto in data odierna, con atto a mio rogito, successivamente alla stipula del presente atto, dalla parte acquirente

con la Banca [REDACTED]", con le seguenti modalità:

-- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. [REDACTED] tratto in data 27 settembre 2022, sulla [REDACTED] Filiale di Roma Piazzale G. Douhet 31 ed all'ordine della società alienante che, come rappresentata, ne ha rilasciato ampia e liberatoria quietanza;

-- Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile [REDACTED] emesso in data odierna, sulla [REDACTED] Filiale di Prato di via G. Bagatti ed all'ordine della società alienante;

-- Euro 49.200,00 (quarantanovemiladuecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile [REDACTED] emesso in data odierna, sulla [REDACTED] Filiale di Prato di [REDACTED] ed all'ordine della società alienante.

La parte venditrice, nel prendere atto delle descritte modalità di pagamento, rilascia sin d'ora quietanza dichiarando di non aver altro a pretendere dalla parte acquirente per il presente titolo, salvo il buon fine della predetta operazione di finanziamento.

Le parti precisano che la conclusione del mutuo e la consegna dei predetti assegni circolari costituirà prova dell'avvenuto

pagamento senza necessità del rilascio di ulteriore quietanza;

b2 le stesse non si sono avvalse per l'avvio e la conclusione del contratto di vendita testè stipulato di alcuna mediazione immobiliare.

ARTICOLO 5

Possesso

La parte acquirente è immessa nel possesso degli immobili compravenduti dalla data odierna.

Pertanto, da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6

Garanzie

La parte venditrice presta ogni più ampia garanzia di legge in ordine:

== alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;

== al pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti trasferiti, impegnandosi a corrispondere quelle dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva a tale data;

== in ordine alla corresponsione degli oneri condominiali, sia ordinari sia straordinari dovuti e deliberati fino alla data odierna;

== ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie rea-

li, vincoli derivanti da sequestri, pignoramenti, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità;

== in ordine alla regolarità urbanistica degli immobili, dichiarando che gli stessi sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti, tenendo indenne la parte acquirente da oneri/danni e /o spese che dovessero derivare da controlli o richieste effettuate dalle Autorità competenti.

La parte alienante dichiara e garantisce, altresì, che in relazione agli immobili dedotti in contratto, non vi sono soggetti aventi diritto a prelazione di alcun genere.

I componenti dichiarano di essere stati edotti da me Notaio del contenuto dell'articolo 63 ultimo comma disposizioni per l'attuazione del codice civile circa l'obbligo di trasmissione all'amministratore di condominio di copia autentica del presente atto.

La parte acquirente si dichiara edotta della circostanza che gli immobili in contratto rientrano nel Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno e che, pertanto, sono a proprio esclusivo carico, a decorrere dalla data odierna, gli oneri relativi.

ARTICOLO 7

Dispensa dall'ipoteca legale

Essendo stati adempiuti tutti gli obblighi scaturenti dal presente atto, la parte venditrice dispensa il competente Ufficio Provinciale del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

re - Agenzia delle Entrate, dall'effettuare iscrizioni d'ufficio, con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8

DICHIARAZIONI SUL REGIME CONIUGALE

Con riferimento alle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52, il signor ██████████ dichiara di essere di stato civile libero e di non aver concluso alcun contratto di convivenza.

ARTICOLO 9

DICHIARAZIONI SULLA DISCIPLINA URBANISTICA

(D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.° 380)

In esecuzione della richiamata normativa, la società venditrice, in persona del signor ██████████, consapevole delle responsabilità penali disposte dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di rilascio di dichiarazioni false o mendaci, dichiara, come anche confermato dal tecnico incaricato dalla stessa Geometra Federica Colosimo nella sua relazione tecnica:

=== che l'originario fabbricato ad uso produttivo (ubicato in Montale alla via F. Crispi numeri civici 38 e 40) dalla cui demolizione è derivato il fabbricato in cui sono compresi gli immobili dedotti in contratto è stato edificato in data ANTERIORE AL 1° SETTEMBRE 1967, in forza di Licenza Edilizia n. 112/63 presentata al Comune di Montale in data 31 maggio 1963 e rilasciata in data 22 luglio 1963, relativa alla co-

struzione del capannone, e Licenza edilizia n. 205/66 presentata al Comune di Montale in data 30 novembre 1966 e rilasciata in data 16 dicembre 1966, per opere di ampliamento;

- che successivamente è stata presentata al Sindaco del Comune di Montale domanda di concessione in sanatoria, ai sensi dell'art. 31 della citata legge 47/85, in data 31 dicembre 1986, registrata al n. 16733 P.G., n. 1268/86 d'Ordine, in dipendenza della quale è stata rilasciata dal Sindaco del detto Comune in data 11 giugno 2013 la relativa concessione in sanatoria n. 4, ritirata in data 28 giugno 2013;

--- che il fabbricato residenziale di cui sono parte i cespiti in oggetto è stato realizzato, a seguito della totale demolizione del fabbricato produttivo preesistente, in virtù del permesso a costruire n. 15 rilasciato dal Comune di Montale (PT) in data 12 maggio 2020, ritirato in data 27 maggio 2020, a seguito della richiesta presentata in data 18 dicembre 2017, P.G. n. 19900, P.E. 53/2017, e della successiva S.C.I.A. a variante depositata presso il Comune di Montale (PT) in data 24 giugno 2022, P.G. n. 9543, con comunicazione di fine lavori in data 20 luglio 2022, Prot. n. 11069;

--- che quelli indicati sono provvedimenti non annullati, non revocati, nè dichiarati inefficaci;

--- che successivamente gli immobili in oggetto non hanno subito ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze, concessioni,

permessi di costruzione o S.C.I.A. e che in conseguenza nessuna delle previsioni sanzionatorie previste dalla richiamata legge 47/85, dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge Regione Toscana 65/2014 e successive modificazioni trova applicazione nel caso di specie.

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce quindi:

- l'esecuzione delle opere a regola d'arte, nel rispetto delle migliori tecniche costruttive, nonché la piena conformità sia delle unità immobiliari alienate che del fabbricato di cui esse sono parte ai titoli edilizi innanzi indicati, assumendo espressamente le garanzie dell'appaltatore ai sensi dell'art. 1669 del c.c.;

- l'avvenuto rilascio del certificato di collaudo delle opere in cemento armato, debitamente depositato presso l'Ufficio del Genio Civile competente.

Il signor [REDACTED] nella sopra indicata qualità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni anche penali previste dallo stesso Decreto 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni false o mendaci, sanzioni da me Notaio espressamente richiamate alle parti, dichiara inoltre che gli immobili oggetto di questo atto risultano pienamente ultimati e versano, quindi, in stadio tale da consentire il rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità, restando la so-

cietà venditrice obbligata a depositare presso il Comune di Montale entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2022 (due-
milaventidue), ai sensi dell'art. 149 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65, regolare e completa certificazione di agibilità, garantendo, altresì, che sussistono tutti i presupposti per l'ottenimento di detto permesso, obbligandosi a fare tutto quanto necessario per il perfezionamento della relativa certificazione nel termine indicato.

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 20 giugno 2005 n. 122, consegna alla parte acquirente una polizza assicurativa indennitaria decennale postuma [redacted] rilasciata in data 26 luglio 2022 dalla società [redacted]

[redacted] a beneficio della parte acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori - avvenuta in data 20 luglio 2022 - a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni a terzi, cui sia tenuta ai sensi dell'articolo 1669 del cc., derivanti dalla rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo e difetto della costruzione e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del presente contratto.

La parte acquirente, espressamente edotta da me Notaio della facoltà di cui all'articolo 3, Disposizioni transitorie e finali del Decreto 20 luglio 2022, n. 154 - Regolamento recante

il contenuto e le caratteristiche della polizza di assicurazione e il relativo modello standard, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 247 del 21 ottobre 2022, ha espressamente dichiarato di non volersi avvalere della facoltà ivi prevista.

La società venditrice dichiara e garantisce che le aree scoperte pertinenziali, esclusive e/o condominiali, hanno una superficie inferiore ai 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

ARTICOLO 10

DICHIARAZIONE SULLA CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI E SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento e del gas e più in generale di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, ivi compresi quelli condominiali, nonché la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti.

La stessa parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara di aver consegnato prima d'ora alla parte acquirente tutta la documentazione amministrativa e tecnica in suo possesso ed in particolare le certificazioni di conformità dei predetti impianti ed il libretto di impianto della caldaia, ai sensi

dell'articolo 1477 del codice civile.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, tra cui D.L. 4 giugno 2013 n. 63 ed articolo 23 bis Legge Regionale Toscana n. 39 del 24 febbraio 2005, con le modifiche introdotte dall'articolo 13 della Legge Regionale Toscana n. 71 del 23 novembre 2009 e dal Regolamento di attuazione della suddetta Legge Regionale n. 39 emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 17/R del 25 febbraio 2010, la parte acquirente dichiara:

-- di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica;

-- che le è stato messo a disposizione e, quindi, consegnato l'Attestato di Prestazione Energetica sottoscritto in data 19 luglio 2022 dal Geometra [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri di Prato al [REDACTED] e dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "A4"; attestato che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Viene dato atto, altresì, dalla parte venditrice che detto attestato di Prestazione energetica attualmente valido e rilasciato nelle forme di legge è stato inviato alla Regione Toscana nella medesima data con procedura telematica, a mezzo del portale SIERT (APE id:0000510722).

La parte alienante dichiara che il predetto attestato è valido non essendo stati effettuati interventi di ristrutturazione che incidano sulla prestazione energetica ed essendo state

eseguite regolarmente le operazioni di controllo ed adeguamento obbligatorie per legge.

ARTICOLO 11

REGIME TRIBUTARIO E DICHIARAZIONI FISCALI

A AGEVOLAZIONI FISCALI: PRIMA CASA.

Per questo atto sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, in quanto la convenzione in esso contenuta è soggetta ad I.V.A., trattandosi di trasferimento avente ad oggetto porzioni di fabbricato diverse da quelle di cui al numero 8-ter) dell'art. 10 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, effettuato entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, dall'impresa costruttrice delle stesse o dall'impresa che vi ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457; tale imposta è dovuta nella misura ridotta del 4% (quattro per cento), trattandosi di vendita di casa di abitazione non rientrante nelle categorie catastali "A/1", "A/8" ed "A/9" e di pertinenza della stessa (classificata nella categoria catastale C/6), effettuata a favore di persona fisica, che a pena di decadenza, dichiara:

- che intende stabilire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune di Montale (PT);
- di non essere titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di

altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è sito l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusiva, neppure per quote, anche

in comunione legale dei beni con il coniuge su tutto il terri-

torio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abi-

tazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquista-

ta dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni fiscali pre-

viste per l'acquisto della prima abitazione richiamate nel

comma I lettera "C" della nota II bis all'art. 1 della tariffa

parte I allegata al D.P.R. 131/1986;

- di voler adibire l'unità immobiliare testè acquistata a pro-

pria abitazione principale.

All'uopo la parte acquirente dichiara di essere edotta del di-

vieta di cessione a titolo oneroso o gratuito prima del decor-

so del termine di anni cinque da oggi; ciò sotto pena di deca-

denza dal richiesto beneficio fiscale e comminazione di una

soprattassa del 30% (trenta per cento).

Entrambe le parti dichiarano:

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non

di lusso e non rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e

A/9.

La parte acquirente dichiara di non essere in possesso dei re-

quisiti di cui al comma 6 dell'articolo 64 del Decreto Legge

25 maggio 2021 n. 73 ed, in conseguenza, di non richiedere le

agevolazioni fiscali dallo stesso decreto previste.

Ai fini delle detrazioni fiscali previste dalla legislazione vigente, la società venditrice, come sopra rappresentata, consapevole delle responsabilità penali disposte dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di rilascio di dichiarazioni false o mendaci, dichiara:

** che il posto auto scoperto è di pertinenza dell'abitazione di cui sopra;

** che il costo di costruzione del posto auto scoperto è di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) oltre I.V.A.;

** di aver ricevuto detta somma dalla parte acquirente con le modalità indicate al precedente articolo 4;

** che provvederà ad inserirla nella propria contabilità.

Tra le parti si conviene, di comune accordo, che gli incentivi fiscali previsti dalla legislazione vigente restino a beneficio esclusivo della parte acquirente.

Le parti dichiarano che le spese e le imposte del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 12

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi della vigente disciplina in tema di protezione dei dati personali (tutela della privacy) le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali e patrimoniali, anche di carattere giudiziario, contenuti nel presente atto, per dare esecuzione all'atto stesso ed adempiere agli obblighi di legge e dichiarano di aver ricevuto in precedenza all'atto

stesso l'informativa prescritta in materia di protezione dei dati personali sensibili, esprimendo il relativo consenso al trattamento dei medesimi, ed autorizzano me Notaio a comunicare i dati nei casi e nei modi previsti dalla legge.

ARTICOLO 13

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 13 MAGGIO 1988 N. 154

Le parti dichiarano, altresì, di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 comma 2 bis del D. L. 14 marzo 1988, n. 70 convertito con L. 13 maggio 1988, n. 154, nel testo modificato dall'articolo 10, comma 20 del D. L. 20 giugno 1996, n. 323, convertito in legge 8 agosto 1996, n. 425.

Precisano, difatti, che la rendita catastale come sopra indicata, si configura quale "rendita proposta", ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701.

Le parti mi hanno dispensato espressamente e concordemente dalla lettura degli allegati.

Del presente atto, scritto con sistema elettronico, sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su facciate venticinque di sette fogli, ho dato lettura ai componenti che, riconoscendolo conforme alla propria volontà, l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore undici.

F.TO

F.TO

F.TO



6 Foto



Appartamento nuovo, primo piano, Centro, Montale

€ 360.000 | 5 locali | 115 m² superficie | 3 bagni | 1-2 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >



Descrizione

APPARTAMENTO PIANO PRIMO PIU MANDARDA IN VENDITA RIF.582A



VISITA

mansarda e composto da: ingresso indipendente, soggiorno cucina con accesso alla terrazza di 40 mq, camera matrimoniale, camera media e bagno, al piano mansarda camera matrimoniale con possibilità di realizzare il secondo bagno e terrazza a tasca di mq 30 ca.

Completano la proprietà garage e posto auto, riscaldamento a pavimento, scelta finiture.

Richiesta 360.000

Info 392/9053119

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	582A - 06/02/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento Intera proprietà Classe immobile signorile
SUPERFICIE	115 m ² commerciale 154,5 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	5 (3 camere da letto, 2 altri), 3 bagni, cucina angolo cottura
PIANO	2 piani: da 1° a 2°
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in garage/box, 1 all'esterno
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Cancello elettrico Caminetto Mansarda Fibra ottica VideoCitofono Impianto di allarme Porta blindata Armadio a muro Balcone Impianto tv singolo Cantina Giardino privato Infissi esterni in doppio vetro / legno

Costi

PREZZO € 360.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	2022
STATO	Nuovo / In costruzione
RISCALDAMENTO	Autonomo, a pavimento
CLIMATIZZATORE	Predisposizione impianto
EFFICIENZA ENERGETICA	A4 ► $\geq 3,51$ kWh/m ² anno



Mappa



Inserzionista



Agente immobiliare
Raffaello Gabriele Budano

Mostra Telefono



Budano Raffaello Gabriele



Mutuo

Prezzo dell'immobile

360.000 €

Importo del mutuo

252.000 €

Tasso del mutuo

4,05 %

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO

€ 108.000 (30%)

MUTUO

€ 252.000 (70%)

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Vuoi sapere che mutuo puoi
richiedere?

SCOPRILO SUBITO

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ANNUNCIO

STAMPA ANNUNCIO

CONDIVIDI ANNUNCIO

Annunci immobiliari a Montale

Comune di Montale:

Vendita appartamenti Montale, Vendesi case Montale, Agenzie immobiliari Montale
, Appartamenti Via Aldo Moro, Montale

Provincia di Pistoia:

Appartamenti in vendita provincia Pistoia, Vendita case provincia Pistoia

Prezzo immobili a Montale:

Prezzi case Montale

© 2023 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

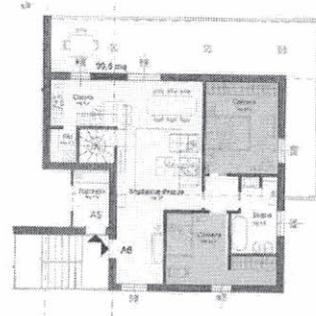


Appartamento in vendita in via Aldo Moro s.n.c

Montale

340.000 €

140 m2 | 5 locali | Piano terra senza ascensore | Garage/posto auto compreso



Caratteristiche specifiche

140 m² commerciali, 130 m² calpestabili

5 locali

2 bagni

Garage/posto auto incluso nel prezzo

Buono stato

Orientamento sud, est

Costruito nel 2022

Riscaldamento autonomo: Gas naturale

Classe energetica (Legge 90 del 2013,

legislazione vigente): **A4** (IPE non
indicato)

Costruzione

Piano terra

Senza ascensore

Dotazione

Aria condizionata

Commento dell'inserzionista

APPARTAMENTO PIANO PRIMO OLTRE MASARDA

RIF. 582A

In Esclusiva,



vendesi appartamento di nuova costruzione posto al piano primo oltre mansarda e composto da: ingresso indipendente, soggiorno cucina con accesso alla terrazza, camera matrimoniale, camera media e bagno, al piano mansarda camera matrimoniale con possibilità di realizzare il secondo bagno e terrazza a tasca. Completano la proprietà garage, riscaldamento a pavimento, scelta finiture. Richiesta 340.000Info 392/9053119.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Vi ricordiamo che per appuntamenti i nostri agenti sono disponibili dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle 13:00 e dalle 15:30 alle 19:30, il sabato dalle ore 9:30 alle 13:00. Inoltre, a vostra disposizione uno staff di consulenza creditizia in

i Annuncio aggiornato più di 2 mesi fa

Posizione

Via Aldo Moro s.n.c
Montale
Area Pistoiese, Pistoia

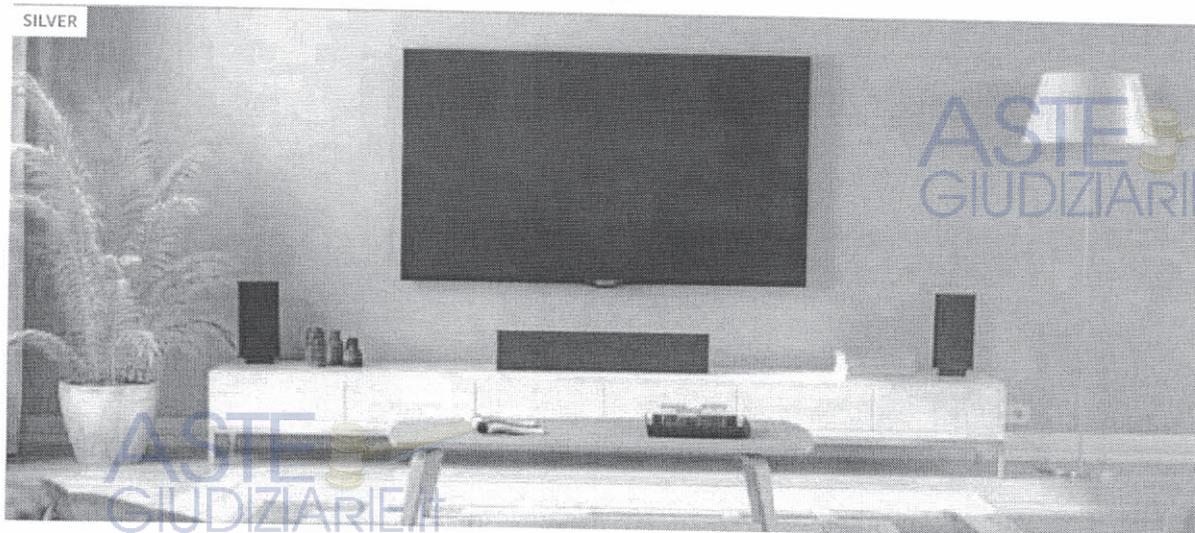
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SILVER



1/11



Foto



Planimetrie

€ 235.000

95 mq 4 locali

Quadrilocale in Vendita in Via Martiri della Libertà a Montale Centro

Italiano English

MONTALE, zona centro. Si propone nuovo appartamento, in piccolo complesso condominiale in costruzione, posto al primo piano con ascensore. E' composto da: ingresso in zona soggiorno/cucina con affaccio su balcone, ripostiglio, una camera matrimoniale con affaccio su terrazza, una camerina, bagno. Completa l'immobile un posto auto privato. Il vantaggio delle ultime costruzioni sono la loro classificazione energetica, A(3/4), con riscaldamento a pavimento e cappotto esterno per favorire un clima fresco d'estate e caldo d'inverno. La fine lavori è prevista per fine anno / inizio 2022.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 95

Locali: 4

Bagni: 1

Piano: 1

Ascensore: Si

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Box: 1
Balcone: Sì
Terrazzo: Sì
Condizioni: in costruzione
Anno di costruzione: 2022
Aria Condizionata: autonoma
Stato al rogito: libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Classe energetica

A3

D.M. 26/06/2015

Più info ▾

IPE:

non indicato

IPE = Indice prestazione energetica

Vicino a

Scuole

 a 140m da una Scuola Materna

 a 90m da una Scuola Elementare

 a 410m da una Scuola Media

Servizi

 a 60m da una Farmacia

Simulatore Mutuo

Prezzo dell'immobile

235.000 €

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Capitale iniziale

70.500 € 30%

Durata in anni

30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tasso d'interesse  Fisso

Variabile

ASTE
GIUDIZIARIE.it



3.65 %



Importo del mutuo

164.500 €

La tua rata mensile

753 €

Tasse e spese non incluse

Analizza il mio caso

Chiama ora

Il risultato del calcolo è indicativo e non vincolante, essendo demandata ai singoli istituti finanziari ogni valutazione
effettuata per singolo utente. [Condizioni generali](#)
Codice annuncio 41474176

☎ 0574...

Cerco Casa Immobiliare

Montemurlo, VIA PISTOIA 2



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Periferica/SPARTITOIO, BADIA, DORE, MONTALE ALTO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	650	800	L	3,7	4	N
Negozi	NORMALE	1450	1550	L	10,5	12,6	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Periferica/SPARTITOIO, BADIA, DORE, MONTALE ALTO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1650	L	4,6	6,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1400	L	4,5	6	N
Box	NORMALE	850	950	L	4,2	5	N
Ville e Villini	NORMALE	1450	1750	L	4,7	6,9	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo

- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitivo

Torna alla pagina di ricerca

