

RELAZIONE DI STIMA

1. DESCRIZIONE DEI BENI

L'appartamento ad uso ufficio ha accesso dal vano scale contrassegnato dal numero civico 14 di via Tevere a Sesto Fiorentino-Osmannoro. Si sviluppa al piano terzo, unico del piano, ed è costituito da un vano *open space* di circa 320 m² o quanti siano ed altezza di 2,75 metri, con tre servizi igienici dotati di antibagno con lavabo e bagno con tazza wc e bidet. Il locale ha una lunghezza di circa 30 metri e prospetta, sul lato Nord, verso Monte Morello e, sul lato sud, verso la piana di Brozzi.

I posti auto, ottenuti mediante segnatura a terra, sono all'interno del piano seminterrato, adibito a rimessa, al quale si accede da cancelli automatici dal piazzale condominiale frontistante l'edificio, anch'esso adibito a parcheggio libero. Sono individuati con i numeri 36 e 76.

2. DESCRIZIONE CATASTALE.

2.1 APPARTAMENTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino l'appartamento è così censito:

foglio	part.	sub.	categ.	classe	consistenza	superficie catastale	Rendita
61	122	38	A/10	2	11,5 v.c.	342 m ²	€ 4.781,10

I posti auto sono censiti come di seguito. Quello individuato con il numero 36:

foglio	part.	sub.	categ.	classe	consistenza	superficie catastale	Rendita
61	112	25	C/6	3	12 m ²	10 m ²	€ 42,14

e quello individuato con il numero 76:

foglio	part.	sub.	categ.	classe	consistenza	superficie catastale	Rendita
61	112	44	C/6	3	12 m ²	10 m ²	€ 42,14

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Sesto Fiorentino
Via Tevere 14 - Osmannoro



Il compendio immobiliare è pervenuto a [REDACTED] per atto del 19.12.2013 ai rogiti del notaio Laura Biagioli di Prato, rep. 9475/racc. 5637. Le planimetrie catastali depositate sono conformi allo stato dei luoghi.

3. SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Gli uffici ed i posti auto fanno parte di un più vasto fabbricato a destinazione commerciale e uffici costruito a suo tempo nel contesto della Lottizzazione "Santa Cristina" già identificato come edificio "A" della Zona C/2.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:

A) Permesso di Costruzione n°233/8283 del 24 Luglio 1976 (Busta n. 153/1975) per le strutture portanti in cemento armato relative a due edifici per uso commerciale e per uffici compresi nel lotto C2 della zona F3 2a - (Centro Stradale Santa Cristina)

B) Permesso di Costruzione n°129/9722 del 15 Aprile 1978 (Busta 306/1977) per Varianti in corso d'opera alla Licenza n° 233/8283 del 24 Luglio 1976

C) Concessione Edilizia n°145/10403 del 1979 (Busta 306/1977) variante per proroga

D) Concessione Edilizia n°68/10778 del 1980 (Busta 306/1977) variante per proroga

E) Concessione Edilizia n°369/11639 del 12 Dicembre 1981 (Busta 306/1977) variante per proroga

F) Concessione Edilizia n°227/12030 del 31 Luglio 1982 (Busta 306/1977) variante per proroga

G) Concessione Edilizia n° 10/12923 del 12 Gennaio 1985 (Busta 458/1981) progetto esecutivo con piccole varianti in corso d'opera e opere di urbanizzazione del lotto C2 di cui alla Concessione Edilizia n°129/9722 del 1978

H) Concessione Edilizia n°25/12518 del 14 Marzo 1985 (Busta 528/1982) per Varianti in corso d'opera al progetto approvato di cui alla Concessione Edilizia n°129/9722 del 1978 relativamente alla costruzione dell'edificio A - Zona C/2 - Via Tevere - Osmannoro - Lottizzazione S. Cristina.

L'immobile al momento è sprovvisto del Certificato di Agibilità e in particolare del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I. rilevando tuttavia che sono in corso di completamento i lavori finalizzati al conseguimento di dette certificazioni, realizzati come segue:



DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

Sesto Fiorentino
Via Tevere 14 - Osmannoro



Allo scopo di adeguare il Piano Seminterrato dell'edificio alle prescrizioni previste dalla Legge per ottenere il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, in data 17 Febbraio 2012 è stata presentata una Comunicazione di Inizio Lavori al Comune di Sesto Fiorentino registrata al Prot. 6889 corredata da Progetto e Documentazione ai sensi dell'Art. 6, Comma 2, D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'Art. 80 Comma 2 lett. a) della L.R. 1/2005 e s.m.i. In data 29 Febbraio 2012 è stata presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze un'Istanza registrata al Prot. 5031 - Pratica n. 50947 per la valutazione di un progetto ai sensi dell'Art. 3 D.P.R. 151/2011. Con nota Prot. 6653 del 20 Marzo 2012 il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Firenze ha espresso parere favorevole con prescrizioni. In precedenza per i posti auto lo stesso Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze in data 8 Ottobre 1996 aveva rilasciato il Nulla-Osta provvisorio di Prevenzione Incendi Prot. 226/6925 con riferimento alla Pratica n° 17795. All'attualità, sentito il Comando Provinciale dei VV.F. di Firenze, non vi sono aggiornamenti rispetto alla nota Prot. 6653 del 20 Marzo 2012 con la quale era stato espresso parere favorevole con prescrizioni e quindi la rimessa è priva di C.P.I.

In fede.

Firenze 09 luglio 2018



dott. ing. Stefano Morelli



Pagina 3 di 3

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590

info@morellingsstudio.com - stefano.morelli@ingpec.eu

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009