

Tretola Enzo
Architetto
Cell. 347 2243042

codice fiscale TRT NZE 68C12 A390G
partita IVA 01472030517
PEC tretola@pec.it
Ordine Architetti Arezzo 471
mail: enzo@tretola.eu

LATO3 Architettura
Design
Ingegneria

via Don R. Aguzzi 20N, Alberoro 52048 Monte San Savino (Toscana),
tel. 0575.848591 fax 0575.1949464 e-mail: studio@lato3.eu

gennaio 2024

Architetto Tretola Enzo

iscritto all'Ordine **degli architetti** della provincia di **Arezzo** al n. **471**
con studio in **Monte San Savino**, località **Alberoro**, via **Don R. Aguzzi n.20/N**
tel.0575.848591, fax 0575.1949464, cell. 347.2243042 e-mail enzo@tretola.eu

Nota tecnica redatta dall'architetto Tretola Enzo relativamente alla vendita da parte della **Cooperativa Agricola il Forteto** del **lotto tre**. Oltre al valore del lotto, si farà cenno anche alla conformità ed ai patti da redigere

Proposta:

Il terzo lotto è composto da un compendio immobiliare composto di un edificio agricolo destinato a stalla e resede, posto in comune di Vicchio accatastati al foglio 102 particelle 348 (stalla), 336 parte e 347 parte, che dovranno essere frazionati creando un resede alla stalla che sarà venduto in piena proprietà e creando una viabilità interna che sarà ceduta in quota di 1/3 come da mappa allegata. La stalla è allacciata al pozzo che fornisce anche altri edifici ed il Forteto stesso, l'acqua sarà sempre fornita da Forteto e sarà contabilizzata all'acquirente al prezzo applicato da Pubbliacqua per le utenze domestiche, un residente tariffa agevolata da 0 a 19 mc (che in questo momento è pari a € 0,68 a mc), l'acquirente potrà decidere di staccarsi costruendo un pozzo privato, l'edificio è privo di impianti di riscaldamento, per quanto riguarda la fornitura di energia elettrica un nuovo contatore dovrà essere richiesto a cura e spese del Forteto con una fornitura di 12 kw in trifase, il Forteto concederà inoltre tutte le servitù necessarie per tale operazione. Una porzione della proprietà da cedere è stata ceduta in affitto sino al 2034, la porzione ceduta in affitto sarà spostata a cura e spese del Forteto in altra proprietà o nella porzione marginale oggetto di vendita in tal caso sarà riconosciuto all'acquirente un canone di € 1.000,00 annuo

Relazione di stima

L'edificio è stato valutato dall'ingegner Chelazzi Claudio € 105.000,00 considerandolo che occorre separare gli impianti dagli altri edifici e provvedere ad installare un nuovo contatore elettrico, inoltre occorrerà rivedere anche la rete idrica e prevedere in futuro la realizzazione di un pozzo, tutte queste opere vanno a diminuire il prezzo stimato e pertanto sono in parte poste a carico dello stesso Forteto, pertanto il valore a cui va ceduto il lotto è di **€ 105.000,00 (euro centocinquemila/00)**

Conformità

l'edificio è stato realizzato con piano aziendale nel 1984 e successivamente ristrutturato con concessione del 2010 e reso agibile nel 2011

Allegati:

- vista aerea con perimetro terreni da cedere
- estratto foglio 102 del comune di Vicchio

in fede

