

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato alla Via Lorenzo Ciulli n.115 e più precisamente:

- Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo di un più ampio fabbricato condominiale e composto da ingresso-soggiorno,cucinotto,disimpegno notte,bagno,ripostiglio,due camere e terrazzo ;

Confini; Giuranna,Piccolo,parti condominiali su più lati,salvo se altri;

- Locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato ,più precisamente il primo a destra frontalmente alla corsia condominiale ;

Confini; Stefanini,Via Lorenzo Ciulli,parti condominiali su più lati,salvo se altri.

Individuazione catastale :

Le unità immobiliari abitative risultano essere individuate alla Agenzia delle Entrate,Divisione Territorio ,Catasto Fabbricati del Comune di Prato in Via Lorenzo Ciulli n.115, correttamente intestate ai venditori.

- Foglio **34**, particella **203**,sub.**12** ,Cat. A/2 ,classe 4,consistenza 6 vani,superficie catastale 109 mq,rendita catastale 681,72€ .
- Foglio **34**, particella **203**,sub.**51**,Cat. C/6, classe 3,superficie catastale 17 mq,rendita catastale 61,77 €.

- Le planimetrie attualmente presenti in banca dati catastale dell'Agenzia del territorio degli enti immobiliari oggetto della presente non corrispondono esattamente allo stato di fatto attuale degli stessi. Prima della stipula del contratto definitivo verranno aggiornati allo stato di fatto.

Titoli di provenienza dei beni sopra descritti:

I beni di cui trattasi risultano essere stati acquisiti dall'attuale proprietà in virtù di Atto di compravendita del 14 maggio 1998 dal Dr. Eduardo Colonna Romano, Notaio in Prato iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato con Repertorio n. **7048** e Raccolta n. **600**, registrato a Prato (PO) il 29/05/1998 al N.696 e Vol.7 e trascritto a Prato il 15/05/1998 ai n.4750/2979.

Situazione urbanistica e di conformità delle unità immobiliari oggetto di compravendita:

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi storici ed urbanistici del Comune di Prato, l'unità immobiliare sopra descritte sono state realizzate in conformità dei seguenti atti urbanistici:

- "Licenza edilizia" P.G. n.17601 del 24/07/1969, B. ST-875-1969 e rilasciata dal Comune di Prato in data 24/07/1969 .
- "Concessione edilizia in sanatoria" P.G. n.56791 del 22/07/1986, Busta n.C85-20790-1986 in fase di integrazione per il rilascio.(Garage)
- "Concessione edilizia in sanatoria" P.G. n.1386 del 11/12/1986, Busta n.C85-2441-1986 rilasciata in data 16/10/1995.(Parti Condominiali)
- "Concessione edilizia in sanatoria" P.G. n.1388 del 11/12/1986, Busta n.C85-2446-1986 rilasciato il 21/01/2005.(Parti Condominiali)
- "Permesso di Costruire in Sanatoria per difformità relativa al condono B.2446/86" P.G. n.64136 del 24/03/2022 ,B. PE-1839-2022 rilasciata in data 02/12/2022
- "Opere interne ai sensi dell'art.26 della L.47/85" P.G. n.31619 del 19/07/1990,B. ART26-31619-1990.(comunicazione fine lavori 26/06/1991)
- "Opere interne ai sensi dell'art.26 della L.47/85" P.G. n.13767 del

04/04/1991,B. ART26-13767-1990.(comunicazione fine lavori 26/06/1991)

- "Certificato di agibilità " non presente.

Dalle verifiche urbanistiche eseguite l'unità immobiliare in oggetto, RISULTA conforme alle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica ai sensi della L.47/85 e s.m.i.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

APE ID 0000701914 trasmesso telematicamente in data 15/01/2024.

ID Catastale G99903420312