

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato alla Via Agostino Bruno n.4 e più precisamente:

1. Appartamento per civile abitazione posto al piano primo composto da ,ingresso-disimpegno ,soggiorno, cucina, tinello,quattro camere ,due bagni, ripostiglio e due terrazzi ;
2. Ampio vano soffitta sottotetto al piano secondo.

Individuazione catastale :

Le unità immobiliari risultano essere individuate dalla Agenzia delle Entrate,Divisione Territorio ,Catasto Fabbricati del Comune di Prato alla Via Agostino Bruno n.4, correttamente intestate ai venditori.

1. Foglio **15**, particella **851** ,sub.**501** ,Cat. A/2 ,classe 6,consistenza 8,5 vani,superficie catastale 210 mq,rendita catastale 1338,91€ ;
2. Foglio **15**, particella **851**,sub.**502** ,Cat. C/2 ,classe 4,superficie catastale 110 mq,rendita catastale 549,51€ .

Beni comuni NON censibili:

Foglio **15**, particella **851**,sub.**503** (Piano Terra : resede esclusivo,ingresso)

- **Le planimetrie attualmente presenti in banca dati catastale dell'Agenzia del territorio degli enti immobiliari oggetto della presente corrispondono esattamente allo stato di fatto attuale degli stessi.**

Titoli di provenienza dei beni sopra descritti:

I beni di cui trattasi risultano essere stati acquisiti mediante i seguenti atti;

- I beni di cui trattasi risultano essere stati acquisiti dall'attuale proprietà in virtù di Atto di compravendita del 23/01/2019 rogito Renato Monteroppi, Notaio in Prato, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Firenze, Pistoia e Prato con Repertorio **n.2907** e Raccolta **n.2063**, registrato a Prato (PO) il giorno 28/01/2019 al n.1175 serie 1T.

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

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi storici ed urbanistici del Comune di Prato, le unità immobiliari sopra descritte sono state realizzate in data **anteriore** al **01/09/1967** e che successivamente sono state oggetto dei seguenti atti abilitativi:

- "Certificato di abitabilità" P.G. n.24904 del 17/11/1962 rilasciato in data 20/09/1963;
- "Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. N. 65/2014" P.G. n.103807 del 13/07/2015, P.E. 1876-2015 ,rilasciata in data 9/10/2015;
- "Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. N. 65/2014" P.G. n.39329 del 03/03/2017 , P.E. 573-2017,rilasciata in data 10/07/2018;
- "CILA per opere di straordinaria manutenzione alla copertura e alle facciate" P.G. n.44687 del 24/02/2023 , P.E. 524-2023;
- "Sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 136 comma 6 della L.R. Toscana n. 65/2014 per cila tardiva errori rappresentazione grafica " P.G. n.86549 del 19/04/2024 , B. PE-1397-2024;

Dalle verifiche urbanistiche eseguite le unità immobiliari in oggetto, risultano conformi alle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica e pienamente alienabili e commerciabili ai sensi della L.47/85 e s.m.i.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

APE ID N.0000730762

ID CATASTALE G999.0.15.851.501