

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato(PO), Via Montalese n.347 e più precisamente:

- **(A)** Unità immobiliare per civile abitazione tipo terra-tetto con sviluppo su due piani fuori terra, libero su tre lati, con resede esclusivo e ingresso indipendente e così composto: al piano terreno da soggiorno con cucinotto e ripostiglio, al piano primo da disimpegno, camera, guardaroba e servizio igienico;

Confini: Via Montalese, parti condominiali, salvo se altri.

- **(B)** Posto auto scoperto di circa 30 mq, in fregio alla Via Montalese dalla quale ha accesso;

Confini: Via Montalese, parti condominiali, salvo se altri.

Individuazione catastale :

Le unità immobiliari risultano essere individuate alla Agenzia delle Entrate, Divisione Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Prato(PO) in Via Montalese n.347, correttamente intestate ai venditori.

- **(A)** Foglio **31**, particella **85**, sub. **500**, Cat. A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale 86 mq, rendita catastale 511,29€ ;
- **(B)** Foglio **31**, particella **85**, sub. **510**, Cat. C/6, classe 1, superficie catastale 31 mq, rendita catastale 103,81€ ;

- 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. Sono presenti lievi difformità interne ed esterne. Prima della stipula del contratto definitivo verranno aggiornate 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 04/12/2009 rogito Dott. Silvio Conte, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Firenze, Pistoia e Prato con Repertorio **n.138626** e Raccolta **n.10381**, registrato a Firenze (FI) il giorno 18/12/2009 n.11399.

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 è sono state oggetto dei seguenti atti abilitativi:

- "Permesso di Costruire" P.G. n.50286 del 01/08/2005, B. PE-2348-2005 rilasciato in data 29/09/2006 e ritirato in data 05/10/2006 (Voltura P.G. n.69598 del 16/10/2006);
- "Variante ai sensi dell'art.45 del regolamento edilizio relativa all'istanza PE-2348/2005" P.G. n.6602 del 23/01/2007, B. PE-215-2007 ;
- "Variante ai sensi dell'art.45 del regolamento edilizio relativa all'istanza PE-2348/2005" P.G. n.172307 del 31/12/2008, B. PE-3729-2008;
- "Fine Lavori" P.G. n.90857 del 15/07/2009;
- "Deposito certificato di abitabilità" P.G. n.97334 del 30/07/2009, B. ABAG-163-2009;
- "CILA per la realizzazione di un piccolo locale tecnico esterno su lastrico esistente per l'installazione di nuovo impianto di climatizzazione invernale e installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura" P.G. n.91133 del 05/05/2021, B. PE-1482-2021;

Dalle verifiche urbanistiche eseguite le unità immobiliari in oggetto, non risultano conformi alle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica ai sensi della L.47/85 e s.m.i., in quanto presentano lievi difformità interne ed esterne che verranno sanate prima della stipula dell'atto di trasferimento.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

APE ID N°0000585669 DEL 28/02/2023

ID CATSATLE N° G999.0.31.85.500