

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Montemurlo(PO), Via Caravaggio n.95 e più precisamente:

- **(A)** Appartamento per civile abitazione posto al piano primo, composto da tre vani oltre cucina, bagno, disimpegno, veranda, terrazzo frontale e laterale oltre soffitta posta al piano secondo con terrazzo a tasca e ripostiglio;

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

- **(B)** Resede esclusivo di circa 60 mq ;
- **(C)** Resede esclusivo di circa 11 mq ;

Individuazione catastale :

Le unità immobiliari risultano essere individuate alla Agenzia delle Entrate, Divisione Territorio ,Catasto Fabbricati del Comune di Montemurlo(PO) in Via Caravaggio n.95 , correttamente intestate ai venditori.

- **(A)** Foglio 28, particella 264, sub.512 ,Cat. A/2 ,classe 5, consistenza vani 9, superficie catastale 166 mq, rendita catastale 697,22€ ;
- **(B)** Foglio 28, particella 264, sub.504 ,superficie catastale 60 mq;
- **(C)** Foglio 28, particella 264, sub.506 ,superficie catastale 11 mq;

- **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 . 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 dei seguenti Atti:

- Atto di compravendita del 15/03/2011 rogito Dott.Giuseppe Antonio La Gamba,Notaio in Prato,iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Firenze,Pistoia e Prato con Repertorio **n.111.575** e Raccolta **n.16.831** ,registrato a Prato il giorno 22/03/2011 n.3679.
- Dichiarazione di successione per la morte del Signore **Saviano Michele** in Prato (PO) il giorno 17/04/2021 ,registrato a Prato (PO) il giorno 11/04/2022 al n.162120, volume 88888.

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

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi storici ed urbanistici del Comune di Montemurlo(PO),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:

- "Licenza Edilizia" n°20/1968 rilasciata in data 13/01/1968;
- "Variante relativa alla Licenza Edilizia n.20/1968" Protocollo n.2028 del 20/11/1976, PE-176/76 rilasciata in data 08/11/1977 ;
- "Concessione Edilizia in Sanatoria"P.G. n.17812 del 30/09/1986 ,B. 3155, rilasciata in data 18/07/1996 (N°2904);
- "Denuncia di inizio attività"P.G. n.23630 del 24/09/2009 , B. PE-3943/2009;
- "Denuncia di inizio attività"P.G. n.32989 del 27/12/2010, B. PE-4288/2010;
- "Variante in corso d'opera relativa alla B. PE.4288/2010" Protocollo n.870 del 12/01/2012;
- "Comunicazione fine lavori"Protocollo N.1070 del 16/01/2012;
- "Certificato di Abitabilità" Protocollo N.2332 del 27/01/2012;

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 che verranno sanate prima della stipula dell'atto di trasferimento.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

APE in fase di redazione.