

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato(PO), Via Della Fortezza n.23 e più precisamente:

- **(A)** Fabbricato ad uso residenziale del tipo da terra a tetto composto al piano terra da soggiorno – pranzo e cucina oltre servizio igienico ed accessori, al piano primo da tre camere ,bagno ed accessori, al piano secondo da locale lavanderia, il tutto corredato da vano ad uso cantina al piano interrato e collegato tramite scala interna.

Individuazione catastale :

L'unità immobiliare risulta essere individuata alla Agenzia delle Entrate, Divisione Territorio ,Catasto Fabbricati del Comune di Prato(PO) in Via Della Fortezza n.23, correttamente intestate ai venditori.

- **(A)** Foglio 49, particella 52, sub.500 ,Cat. A/3 ,classe 4, consistenza vani 8 ,superficie catastale 188 mq, rendita catastale 846,99€ ;
- **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 di Atto di compravendita del 13/10/2005 rogito Antonio Marrese, Notaio in Pistoia, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Firenze, Pistoia e Prato con Repertorio **n.109877** e Raccolta **n.7733**.

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 descritta è stato realizzato in data **antecedente al 01/09/1967** e che successivamente è stato oggetto dei seguenti atti abilitativi:

- "Autorizzazione edilizia" P.G. n.24715 del 19/07/1984 , B.N. 552/1984 rilasciata il 29/11/1984 e ritirata il 12/12/1984;
- "Autorizzazione edilizia" P.G. n.59141 del 04/09/2000 , B.N. 2462/2000 rilasciata il 01/02/2001 e ritirata il 12/02/2001;
- "Autorizzazione edilizia per variante in corso d'opera" P.G. n.44719 del 10/07/2003, B.N. 1837/2003 rilasciata il 07/01/2004 e ritirata il 19/01/2004;

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.0000707524 del 25/01/2024

ID Catastale N. G999.0.49.52.500