

## NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

### Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato(PO), Via Valentini n.68 e più precisamente:

- **(A)** Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo con accesso da rampa scale che si dipartono dal n.68 di Via Valentini e più precisamente l'appartamento a destra per chi giunge al piano dal vano scale condominiale composto da :ingresso,soggiorno con angolo cottura,bagno ,camera con guardaroba e due terrazze retrostanti che si affacciano su resede tergal con accesso dal vano cucina e vano camera,oltre vani uso soffitta al piano secondo,con accesso da rampa di scale interne che si dipartono dal vano soggiorno;
- **(B)** Posto auto coperto posto al piano terra con accesso dal resede a comune che si diparte dal n.68/1 di Via Valentini e più precisamente il primo a sinistra per chi guarda la facciata principale dalla strada.

### **Individuazione catastale :**

Le unità immobiliari abitative risultano essere individuate alla Agenzia delle Entrate,Divisione Territorio ,Catasto Fabbricati del Comune di Prato(PO) in Via Valentini n.64, correttamente intestate ai venditori.

- **(A)** Foglio 75, particella 309,sub.501 ,Cat. A/2 ,classe 5,consistenza 4 vani,superficie catastale 60 mq, rendita catastale 537,12€ ;
- **(B)** Foglio 75, particella 309,sub.503,Cat. C/6, classe 8,superficie catastale 10 mq,rendita catastale 82,63 €.

**- 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 amministrativo "Decreto di Trasferimento"(disposizioni delle autorità) del 11/02/2017 ,pubblico ufficiale "Tribunale di Prato" con sede Prato(PO), Repertorio n.209. Decreto Trasferimento Immobili ,trascrizione n.2769.1/2017 ,Reparto PI di Prato in atti dal 13/04/2017.

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

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi storici ed urbanistici del Comune di Prato(PO),le unità immobiliari sopra descritte sono state realizzate dai seguenti atti abilitativi:

- "Licenza Edilizia" P.G. n. 17311 del 21/07/1971 ,B. ST-715-1971 rilasciata in data 24/01/1972;
- "Concessione edilizia in Sanatoria" P.G. n.97104 del 31/12/1986,B. C85-32074-1986 rilasciata in data 19/01/1999;
- "Certificato d'abitabilità" P.G. n.150638 del 10/11/2008, B. ABAG-238-2008;
- "DIAE,Frazionamento di unità immobiliare" P.G. n.72566 del 26/07/2007, B. PE-2466-2007;

- "Variante ai sensi dell'art.45 relativa alla B.N. 2466/2007" P.G. n.27015 del 28/02/2008.

**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.