

NOTE TECNICHE PER LA COMPRAVENDITA

Descrizione degli immobili :

Porzione di fabbricato posto in Comune di Prato(PO), Via Niccolò Tommaseo n.13 e più precisamente:

- **(A)** Appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano secondo a sinistra salendo la scala "B2", distinto con il numero interno 11, composto da soggiorno/cucina ,disimpegno,camera,bagno e terrazza con accesso dal soggiorno;

Confini: Maccari,parti condominiali ,salvo se altri.

- **(B)** Posto auto coperto posto al piano interrato con accesso dalla Corte delle Girandole n.6 mediante rampa carrabile.

Confini: Maccari,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 Niccolò Tommaseo n.13 , correttamente intestate ai venditori.

- **(A)**Foglio **61**, particella **855**,sub.**80** ,Cat. A/2 ,classe 4,consistenza vani 3,5,superficie catastale 66 mq, rendita catastale 397,67€ ;
- **(B)**Foglio **61**, particella **855**,sub.**172** ,Cat. C/6 ,classe 3,superficie catastale 13 mq, rendita catastale 61,77€ ;

- 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 dall'attuale proprietà in virtù di Atto di compravendita del 03/08/2004 rogito Giampaolo Bon, Notaio in Poggio a Caiano (PO), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Firenze, Pistoia e Prato con Repertorio **n.188075** e Fascicolo **n.7355**, registrato a Prato(PO) il giorno 03/08/2004 .

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:

- Piano di recupero n.44 del Comune di Prato (PO) approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n.49 del 13/03/1997;
- "Concessione Edilizia" P.G. n.65062 del 16/09/1997 ,B. 02-604-1997 rilasciata in data 24/09/1998 prorogata fino al 03/10/2004 con provvedimento P.G. n.20030054682K3F in data 09/09/2003;
- "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia P.G. n.65062/97" P.G. n.67555 del 31/10/2002, B. PE-3088-2002 rilasciata il 10/10/2003;
- "Variante finale ai sensi dell'art.39 della legge regionale toscana n.52/1999" P.G. n.41750 del 30/06/2004;
- "Deposito del certificato di abitabilità" P.G. n.27677 del 02/05/2005;

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 in fase di redazione.