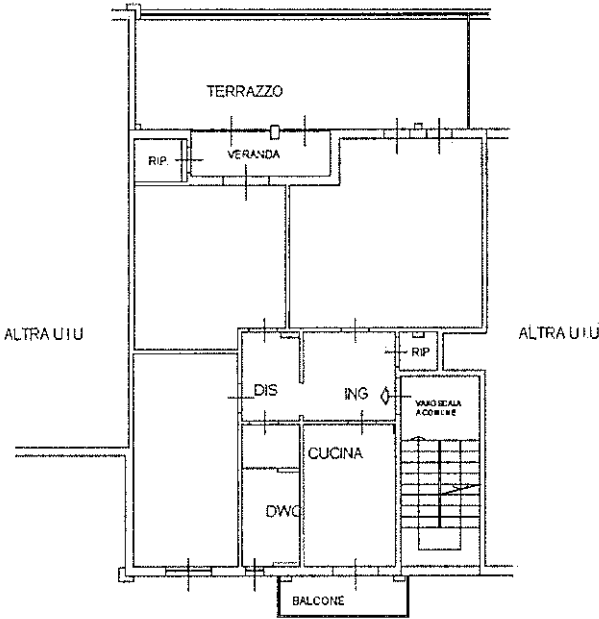


Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze	Dichiarazione protocollo n. FI0184909 del 06/12/2024	
	Comune di Calenzano Via Michelangelo Buonarroti civ. 12	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 60 Particella: 400 Subalterno: 561	Compilata da: Becherini Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Prato N. 459
Planimetria		
Scheda n. 1	Scala 1:200	

PIANO PRIMO H 2:72



LATO VIA M. BUONARROTI

Nord

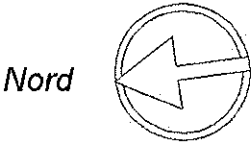
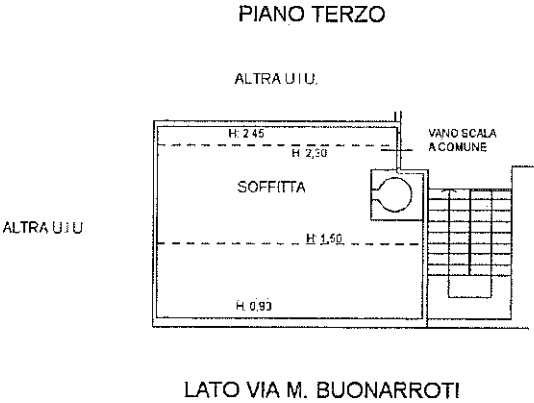


Ultima planimetria in atti

Data: 09/12/2024 - n. T62635 - Richiedente: BCHFRZ72L13G999P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze	Dichiarazione protocollo n. FI0184909 del 06/12/2024	
	Comune di Calenzano Via Michelangelo Buonarroti civ. 12	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 60 Particella: 400 Subalterno: 562	Compilata da: Becherini Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Prato N. 459



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

geometri

cianchi & becherini

Via Francesco Ferrucci n°41

59100 - Prato (PO)

Tel. & Fax 0574 581762

studio@cianchi-becherini.com

Relazione Tecnica

Richiedenti: _____ e _____

Immobile sito in: Calenzano, Via Michelangelo Buonarroti 12, piano primo e terzo

OGGETTO DELLA RELAZIONE

La presente relazione tecnica ha come oggetto la verifica della conformità catastale dell'immobile sito in Comune di Calenzano, Via Michelangelo Buonarroti al n.c. 12, relativo all'appartamento e la soffitta di proprietà dei richiedenti posti ai piani primo e terzo, con particolare riferimento alla recente variazione catastale effettuata per l'inserimento della veranda nell'abitazione e la separazione della soffitta, in ottemperanza alla normativa vigente e alle disposizioni dell'Agenzia delle Entrate.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento:

Piano primo:

Identificato catastalmente nel Foglio di mappa 60, Particella 400, Subalterno 561, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie totale 115 m² (di cui escluse aree scoperte 107 m²), rendita catastale € 503,55.

L'appartamento è composto da 4 vani utili oltre accessori e più esattamente da:

ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto di cui una che da accesso alla veranda recentemente regolarizzata, bagno, disimpegno, ripostiglio e due terrazzi.

L'aggiornamento catastale è stato effettuato il 06/12/2024 (pratica FI 0184909) in atti dal 09/12/2024 per Ampliamento e Divisione.

Soffitta:

Piano terzo:

Identificato catastalmente nel Foglio di mappa 60, Particella 400, Subalterno 562, categoria C/2, classe 3, consistenza 23 m², rendita catastale € 142,54.

- In conformità alla Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016 dell'Agenzia delle Entrate, i locali accessibili esclusivamente tramite spazi comuni condominiali devono essere

accatastati come unità immobiliari autonome; la soffitta al piano terzo è stata quindi separata dall'appartamento e accatastata come unità autonoma con destinazione C/2 (locale di deposito).

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La variazione catastale è stata redatta secondo la normativa principale di riferimento per la sola conformità catastale ai fini della compravendita e più specificatamente:

- Art. 29, comma 1-bis, della Legge 52/1985, introdotto dalla Legge 122/2010, che impone l'obbligo di dichiarare la conformità catastale per la validità degli atti di trasferimento immobiliare.
- Circolare n. 27/E del 13 giugno 2016 dell'Agenzia delle Entrate, che richiede la rappresentazione autonoma ai fini catastali di locali non collegati internamente all'abitazione principale.
- Decreto del Ministro delle Finanze 701/94, che disciplina il classamento e la rendita catastale.
- Circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016, che fornisce indicazioni operative per le variazioni catastali e la conformità dei dati.

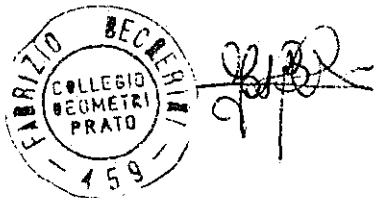
CONCLUSIONI

In base alle verifiche effettuate, si conferma che lo stato di fatto degli immobili e l'intestazione sono conformi ai dati catastali attualmente depositati e riportati nella visura.

Il Tecnico

Prato lì 10/12/2024

Geom. Fabrizio Becherini



ALLEGATO 10

Tecnico incaricato:

**GEOM. FABRIZIO BECHERINI
C.F. BCH FRZ 72L13 G999P
VIA F. FERRUCCI N.C. 41
0574 - 581762**

COMUNE DI CALENZANO

Oggetto:

Appartamento in Via M. Buonarroti
n.c. 12 Piano Primo - Soffitta Piano
Terzo - Locale Bici Piano Terra

Allegato:

10

Data:

10/'24

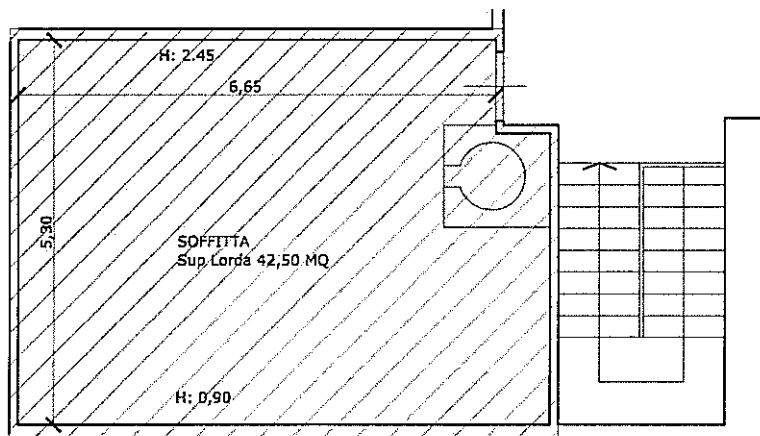
Scala:

1:100

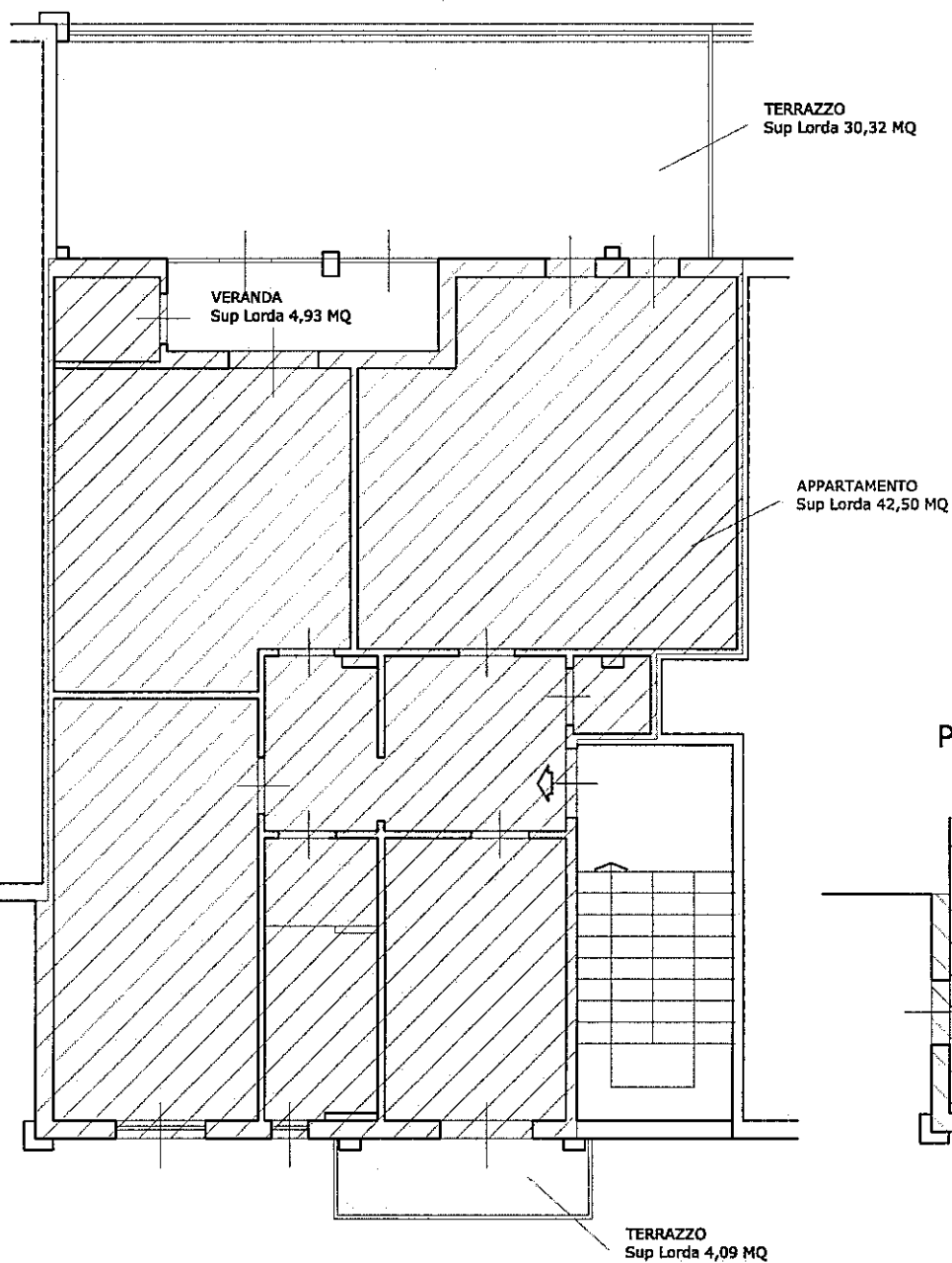
**SUPERFICI LORDE
SUPERFICI NETTE**

PIANO TERZO SOFFITTE

SUPERFICI LORDE

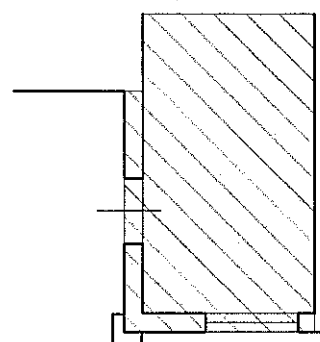


PIANO PRIMO



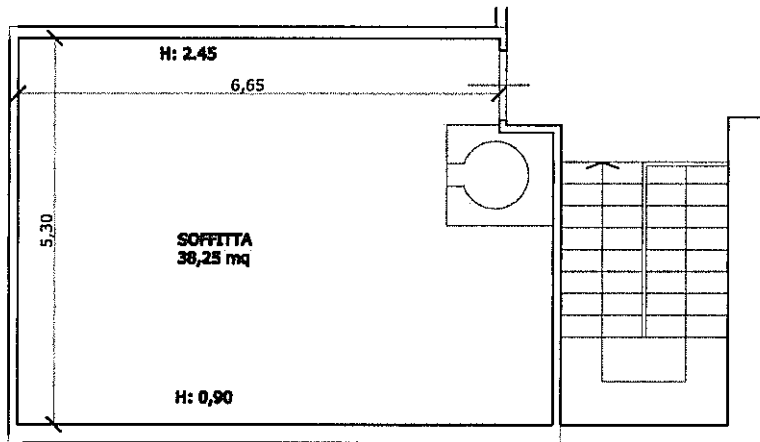
PIANO TERRA

BICI
Sup. Lorda 11,21 Mq.



PIANO TERZO
SOFFITTE

SUPERFICI NETTE



PIANO PRIMO
LATO PIAZZA DEL GHIRLANDAIO

