



N=17900

E=42300

1 Particella: 34

Comune: (AR) AREZZO/A
Foglio: 87

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

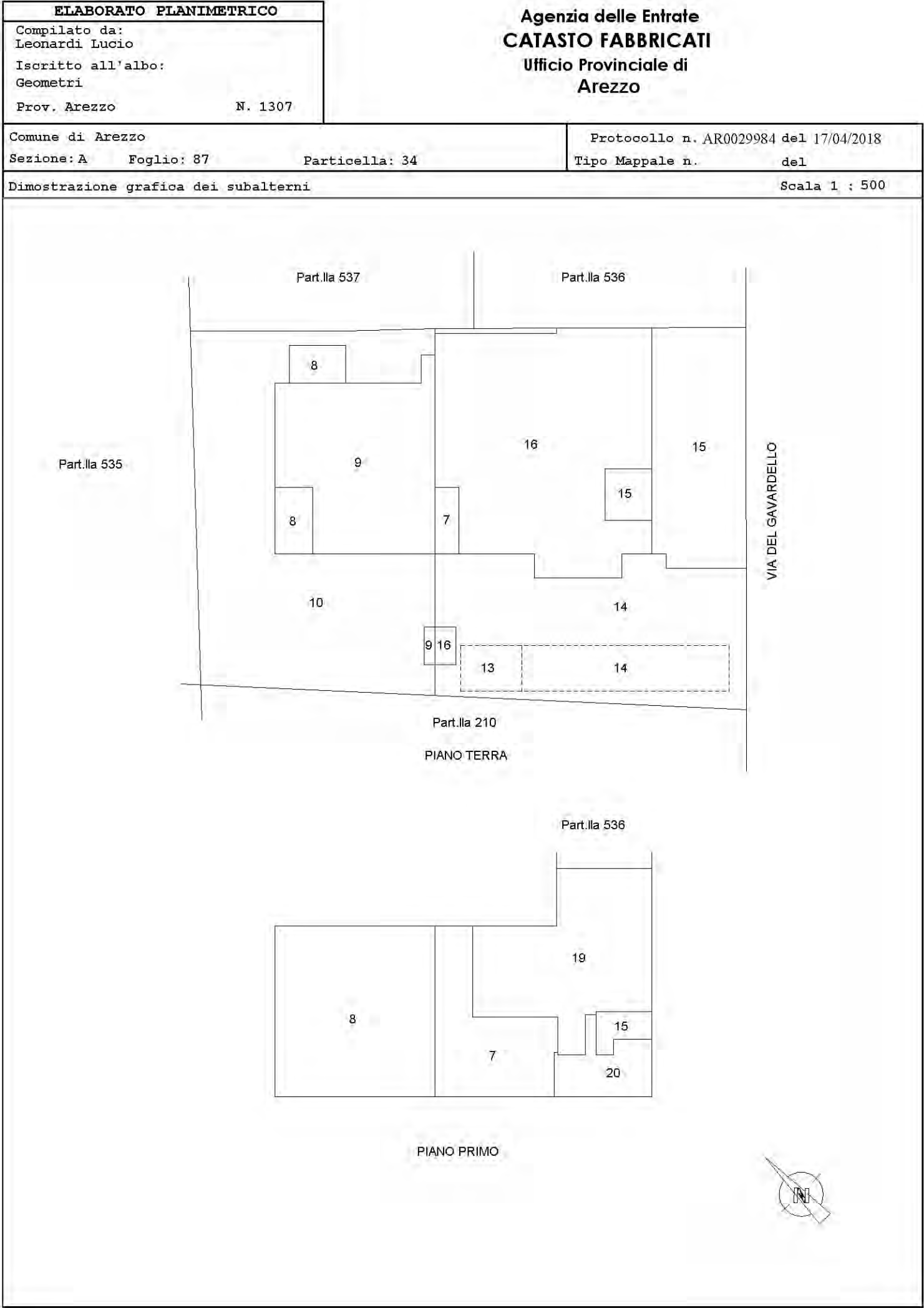
21-Mar-2025 22:43:23
Protocollo pratica T439078/2025



N=17900

E=42300

1 Particella: 34





ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
AREZZO	A	87	34		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via del gavardello	61	1			LABORATORIO
8	VIA SETTEPONTI	139/F	1			LABORATORIO
9	VIA SETTEPONTI	139/E	T			LABORATORIO
10	VIA SETTEPONTI	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) AI SUB. 8 E 9.
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via del gavardello	SNC	T			TETTOIA APERTA
14	via del gavardello	SNC	T			TETTOIA APERTA E RESEDE
15	via del gavardello	SNC	T-1			B.C.N.C. (RESEDE E VANO SCALA P.T. E 1) AI SUB. 19 E 20.
16	via del gavardello	61	T			LABORATORIO
17						SOPPRESSO
18						SOPPRESSO
19	via del gavardello	61/A	1			COMMERCIALE ALL'INGROSSO
20	via del gavardello	61/A	1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

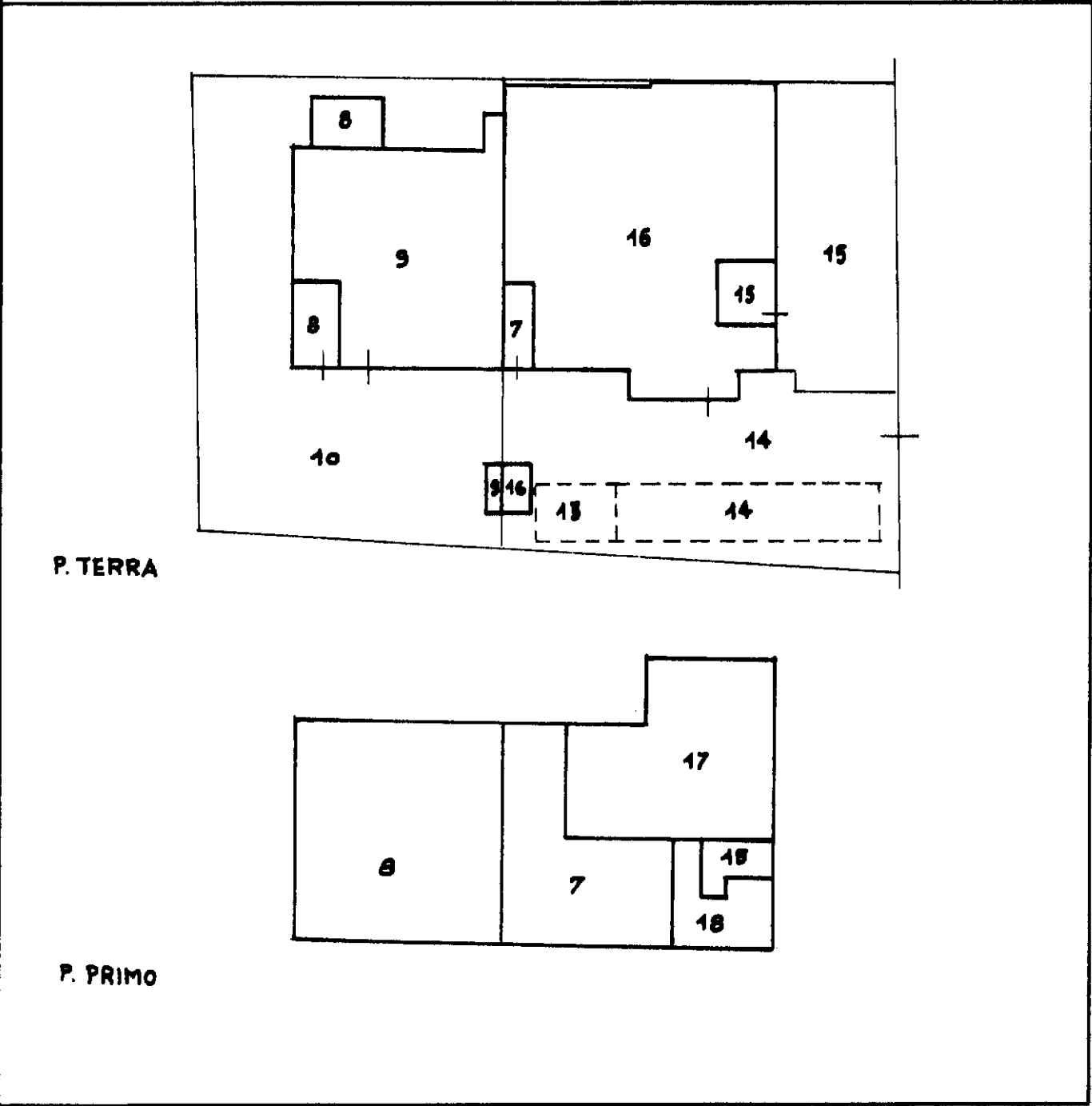
Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
AREZZO	A	87	34	133690	01-08-2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		01-08-2001
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		



MODULARIO
F. Foglio 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 2

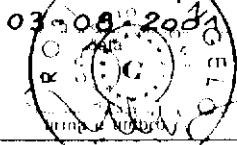
Comune		Sezione	Foglio	Numero		Tipo mappale n		del
AREZZO		A	87	34		133690		01-08-2001
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N CIVICO	piano	sub se	int.	DESCRIZIONE
34	7	Via del Gavardello		61	1°			Laboratorio
34	8	Via Setteponti		139/F	1°			Laboratorio
34	9	Via Setteponti		139/E	T			Laboratorio
34	10	Via Setteponti		-	T			B.C.H.C. (corte) ai sub. 8 e 9
34	13	Via del Gavardello		-	T			Tettoia aperta
34	14	Via del Gavardello		-	T			Tettoia aperta e resede
34	15	Via del Gavardello		-	T			B.C.H.C. (resede e vano scala p.t. e 1°) ai sub. 17 e 18
34	16	Via del Gavardello		61	T			Laboratorio
34	17	Via del Gavardello		61/A	1			commerciale all'ingrosso
34	18	Via del Gavardello		61/A	1			Laboratorio

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

IL TECNICO



MODULARIO
F. - Catasto - 422



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

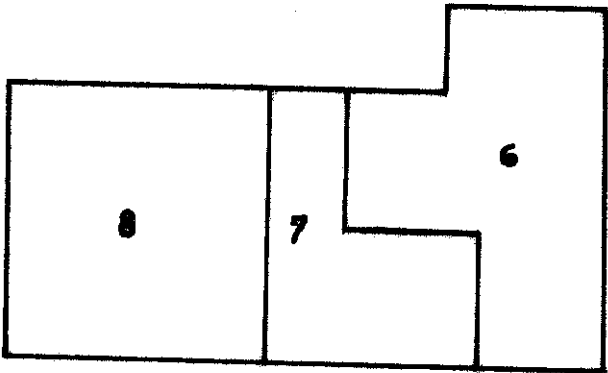
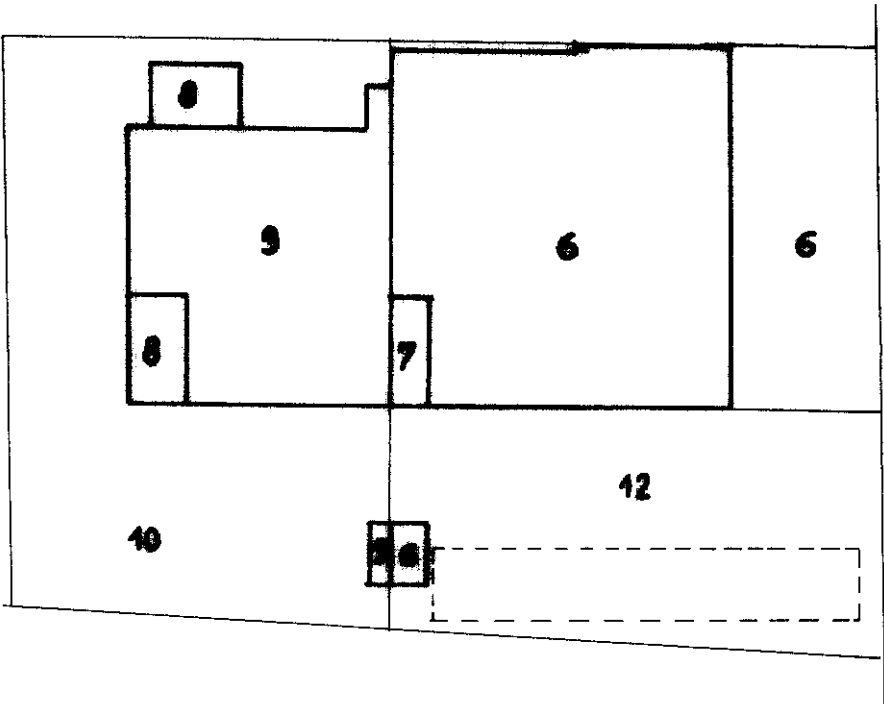
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2, di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
AREZZO	A	87	34	772	08-03-1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



A
87
34
9999
1/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	IL TECNICO
Protocollo 100467/97			
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.			data
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.			

MODULARIO
F. - Catasto - 431



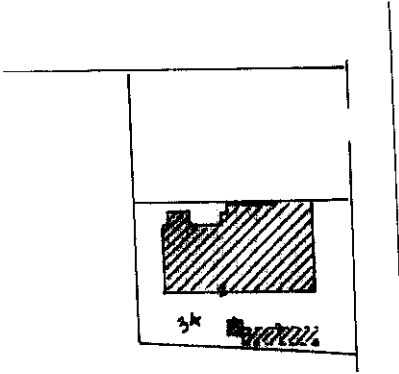
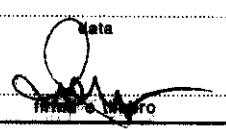
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **AREZZO**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **1**, di **3**

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile		
Comune AREZZO	C.T. Sez. A Fgl. 87 Mapp. 34	
Via/piazza DEL GAVARDELLO n. _____	C.E.U. Sez. A Fgl. 87 Mapp. 34	
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: 2000	Tipo mappale n. 772 del 08-08-97
 A 87 34 9999 N. 2/3		
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo 1207694 Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____ Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____ L'operatore  IL TECNICO 		

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**,

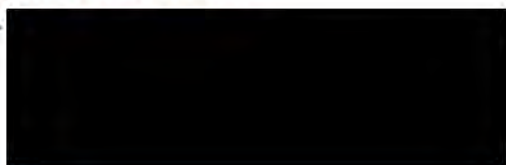
Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Dati di superficie: Totale: **198 m²**

> **Intestati catastali**



> **Dati identificativi**

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

> Indirizzo

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

> Dati di classamento

📅 dal 17/04/2018 al 29/01/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 29/01/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/01/2019 Pratica n. AR0005441 in atti dal 29/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1706.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Totale: **198 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/04/2018, prot. n. AR0029984

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 19

> 
dal 17/04/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17

Visura telematica

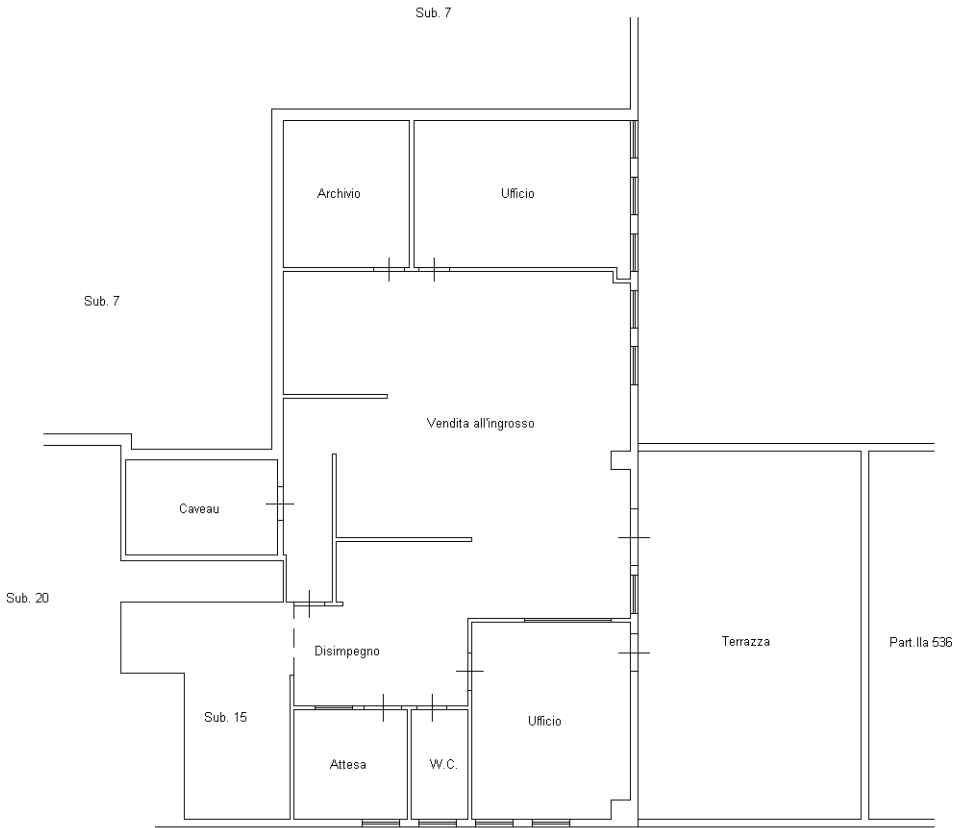
Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

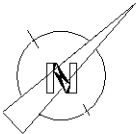
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0029984 del 17/04/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arezzo Via Del Gavardello civ. 61/A	
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 87 Particella: 34 Subalterno: 19	Compilata da: Leonardi Lucio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Arezzo N. 1307

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO H ml. 3,50



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Dati di superficie: Totale: **58 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

> **Indirizzo**

 **dal 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

> **Dati di classamento**

 **dal 17/04/2018 al 29/01/2019**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 29/01/2019**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/01/2019 Pratica n. AR0005441 in atti dal 29/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1706.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 **dal 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Totale: **58 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/04/2018, prot. n. AR0029984

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 20



dal 17/04/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17

Visura telematica

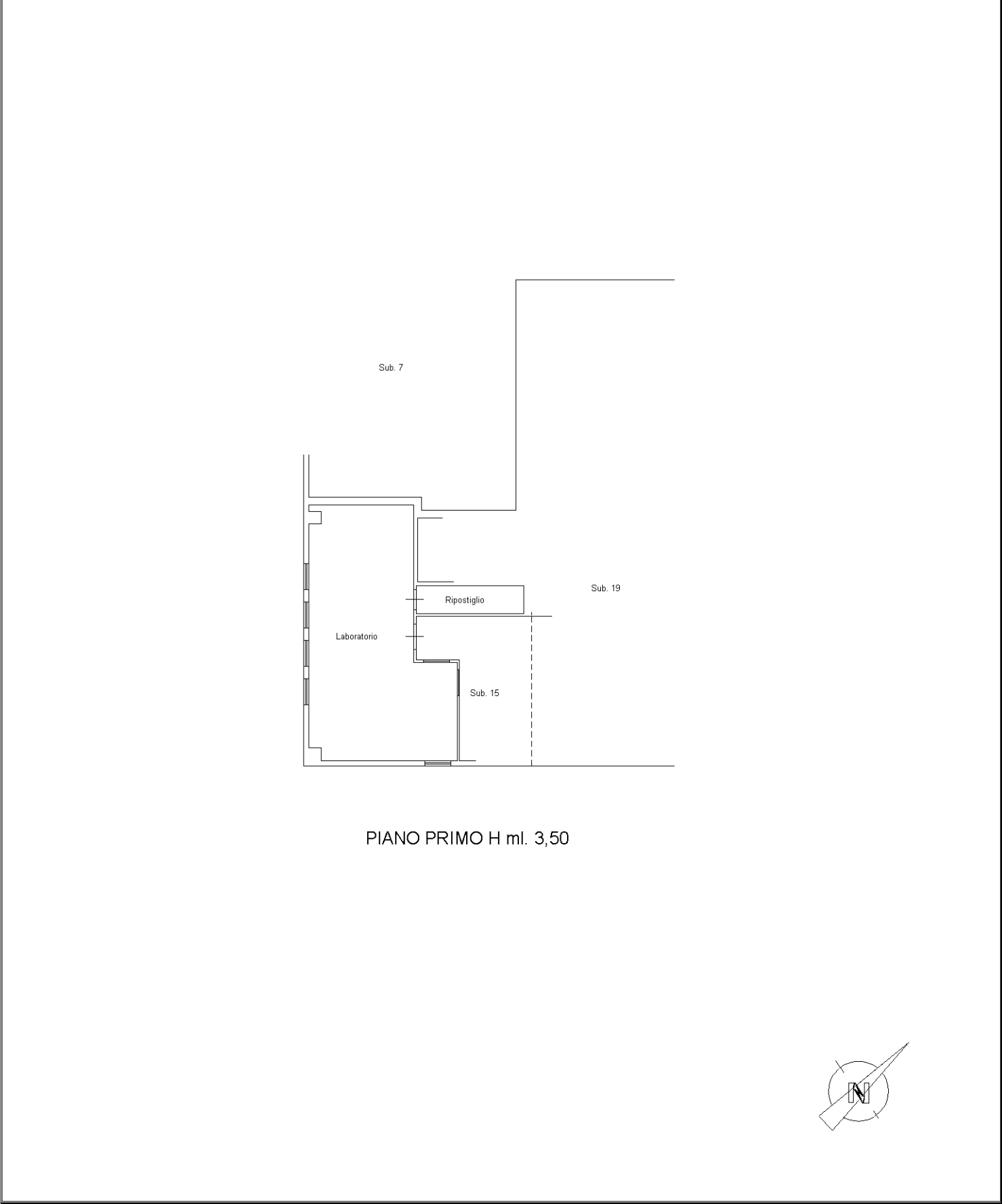
Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

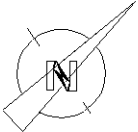
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0029984 del 17/04/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arezzo Via Del Gavardello civ. 61/A	
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 87 Particella: 34 Subalterno: 20	Compilata da: Leonardi Lucio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Arezzo N. 1307

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO H ml. 3,50



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **15**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

> Dati identificativi

 dal 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **15**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **6**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

> Indirizzo

 dal 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **15**

VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> **Dati di classamento**

 **dal 20/08/2001**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **15**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti
dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.
I. (n. 4854.1/2001)

Visura telematica

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T/1

Variazione in soppressione del 20/08/2001, pratica n. 140013, in atti dal 20/08/2001 - VARIAZIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I. (n.4854.1/2001)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

- costituito i seguenti immobili: Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 16**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 15**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 14**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 13**

- soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

> Dati identificativi

 dal 12/06/1995 al 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-CLS (n. 22759/1995)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 1**- Sez.

Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 2**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 3**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 4**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 5**

> Indirizzo

 dal 12/06/1995 al 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T/1

Partita: **25741**

Busta mod.58: **549**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-CLS (n. 22759/1995)

> **Dati di classamento**

📅 dal 12/06/1995 al 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 4.163.500**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **6**, Consistenza **757 m²**

Partita: **25741**

Busta mod.58: **549**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 6



1. VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

📅 dal 12/06/1995 al 20/08/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 531,23**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **139 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **178 m²**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dal 12/06/1995**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:**

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **1** - Sez.

Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **2**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **3**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **4**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **5**

> Indirizzo

 dal 12/06/1995 al 09/04/2013

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61 Piano 1

Partita: **25741**

Busta mod.58: **549**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

 dal 09/04/2013

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T-1

VARIAZIONE del 09/04/2013 Pratica n. AR0068786 in
atti dal 09/04/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 41888.1/2013)

> Dati di classamento

 dal 12/06/1995 al 09/04/2013

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 420,40**

Rendita: **Lire 814.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **110 m²**

Partita: **25741**

Busta mod.58: **549**

VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

 dal 09/04/2013 al 18/02/2014

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 531,23**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **139 m²**

VARIAZIONE del 09/04/2013 Pratica n. AR0068786 in
atti dal 09/04/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 41888.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal 18/02/2014

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 531,23**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **139 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2014
Pratica n. AR0017038 in atti dal 18/02/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6277.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **7**

Totale: **178 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/04/2013, prot. n. AR0068786

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 7



1. VARIAZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I.-T.M.1725/95-
CLS (n. 22759/1995)

📅 dal 12/06/1995 al 22/10/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)



2. Atto del 22/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI
FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96643 -
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11885.1/2001
Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

📅 dal 22/10/2001 al 14/07/2011

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)



3. Atto del 14/07/2011 Pubblico ufficiale BUCCIARELLI
DUCCI PAOLO Sede AREZZO (AR) Repertorio n.
58074 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 8329.1/2011 Reparto PI di AREZZO
in atti dal 26/07/2011

📅 dal 14/07/2011 al 20/12/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)



4. Atto del 20/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI
CARLOTTA DORINA Sede GARBAGNATE MILANESE
(MI) Repertorio n. 202 - FUSIONE DI SOCIETA' PER
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello
Unico n. 5242.1/2014 Reparto PI di AREZZO in atti dal
03/06/2014

📅 dal 20/12/2013 al 30/10/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)



5. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI
CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 -
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota
presentata con Modello Unico n. 288.1/2020 Reparto
PI di AREZZO in atti dal 13/01/2020

📅 dal 30/10/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/01/2025**
Ora: **21:54:10**
Numero Pratica: **T579962/2025**
Pag: **4 - Fine**

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **10**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: **549**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Indirizzo: VIA SETTE PONTI n. 139/E Piano T/1

L'unità immobiliare è utilità comune di:

Foglio **87** Particella **34** Subalterno **8**

Foglio **87** Particella **34** Subalterno **9**

> Dati identificativi

 dal 12/06/1995

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **10**

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
(n. 22759/1995)

> Indirizzo

 dal 12/06/1995

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **10**

VIA SETTE PONTI n. 139/E Piano T/1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: **549**

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
(n. 22759/1995)

> **Dati di classamento**

 **dal 12/06/1995**

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
(n. 22759/1995)

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **10**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: **549**

Visura telematica

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T

Variazione in soppressione del 20/08/2001, pratica n. 140013, in atti dal 20/08/2001 - VARIAZIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.I. (n.4854.1/2001)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

- *costituito i seguenti immobili:* Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 16**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 15**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 14**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 13**

- *soppresso i seguenti immobili:* Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

> Dati identificativi

 **dal 12/06/1995 al 17/04/1997**

Immobile predecessore

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 11**

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997 (n. 22759/1995)

 **dal 17/04/1997 al 20/08/2001**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**

VARIAZIONE del 17/04/1997 in atti dal 17/04/1997 DA BENE COMUNE A TETTOIA (n. A00761.1/1997)

> Indirizzo

 **dal 12/06/1995 al 17/04/1997**

Immobile predecessore

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 11**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T/1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997 (n. 22759/1995)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/01/2025
Ora: 21:38:54
Numero Pratica: T577883/2025
Pag: 2 - Segue

Busta mod.58: 549

📅 dal 17/04/1997 al 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano T

Partita: **25741**

Busta mod.58: 549

VARIAZIONE del 17/04/1997 in atti dal 17/04/1997 DA
BENE COMUNE A TETTOIA (n. A00761.1/1997)

> Dati di classamento

📅 dal 12/06/1995 al 17/04/1997

Immobile predecessore

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **11**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: 549

COSTITUZIONE del 12/06/1995 in atti dal 02/04/1997
(n. 22759/1995)

📅 dal 17/04/1997 al 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

Rendita: **Lire 509.200**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **134 m²**

Partita: **25741**

Busta mod.58: 549

VARIAZIONE del 17/04/1997 in atti dal 17/04/1997 DA
BENE COMUNE A TETTOIA (n. A00761.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **AREZZO (A390)(AR)** Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34**
Sub. **12**



1. VARIAZIONE del 17/04/1997 in atti dal 17/04/1997
DA BENE COMUNE A TETTOIA (n. A00761.1/1997)

📅 dal 17/04/1997 al 20/08/2001

Dritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/01/2025**
Ora: **21:38:54**
Numero Pratica: **T577883/2025**
Pag: **3 - Fine**

Legenda

a) C/7: Tettoie chiuse o aperte

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 62,80**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **32 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **32 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dal 20/08/2001**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **6**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

> Indirizzo

📅 dal 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> Dati di classamento

📅 dal 20/08/2001 al 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 62,80**

Rendita: **Lire 121.600**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **32 m²**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

Rendita: **Euro 62,80**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **32 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2002 Pratica n. 148622 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21739.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **13**

Totale: **32 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/08/2001, prot. n. 000140013

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 13

- >  1. VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)
- 📅 dal 20/08/2001 al 22/10/2001
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- >  2. Atto del 22/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96643 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11885.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001
- 📅 dal 22/10/2001 al 14/07/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
- >  3. Atto del 14/07/2011 Pubblico ufficiale BUCCIARELLI DUCCI PAOLO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 58074 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8329.1/2011 Reparto PI di AREZZO in atti dal 26/07/2011
- 📅 dal 14/07/2011 al 20/12/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- >  4. Atto del 20/12/2013 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLOTTA DORINA Sede GARBAGNATE MILANESE (MI) Repertorio n. 202 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 5242.1/2014 Reparto PI di AREZZO in atti dal 03/06/2014
- 📅 dal 20/12/2013 al 30/10/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
- >  5. Atto del 30/10/2019 Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 15286 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 288.1/2020 Reparto PI di AREZZO in atti dal 13/01/2020
- 📅 dal 30/10/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Legenda

a) C/7: Tettoie chiuse o aperte

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 200,18**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **102 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **102 m²**

> **Intestati catastali**



Dritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dal 20/08/2001**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **6**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

> Indirizzo

📅 dal 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

VIA DEL GAVARDELLO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> Dati di classamento

📅 dal 20/08/2001 al 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

Rendita: **Euro 200,18**

Rendita: **Lire 387.600**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **102 m²**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

Rendita: **Euro 200,18**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/7^a**, Classe **U**, Consistenza **102 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2002 Pratica n. 148622 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21739.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **14**

Totale: **102 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/08/2001, prot. n. 000140013

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 14

- >  1. VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)
- 📅 dal 20/08/2001 al 28/12/2009
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- >  2. Atto del 28/12/2009 Pubblico ufficiale GIACOMO PIERACCINI Sede CIVITELLA IN VAL DI CHIANA (AR) Repertorio n. 7622 - UU Sede AREZZO (AR) Registrazione n. 229 registrato in data 11/01/2010 - MODIFICA RAGIONE SOCIALE Voltura n. 1092.1/2018 - Pratica n. AR0011026 in atti dal 07/02/2018
- 📅 dal 28/12/2009 al 20/02/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- >  3. Atto del 20/02/2018 Pubblico ufficiale MARTINI ANDREA Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 157122 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2021.1/2018 Reparto PI di AREZZO in atti dal 26/02/2018
- 📅 dal 20/02/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Legenda

a) C/7: Tettoie chiuse o aperte

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.796,24**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **470 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61 Piano T

Dati di superficie: Totale: **455 m²**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dal 20/08/2001**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **6**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **12**

> Indirizzo

 dal 20/08/2001

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61 Piano T

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> Dati di classamento

 dal 20/08/2001 al 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Rendita: **Euro 1.796,24**

Rendita: **Lire 3.478.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **470 m²**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 dal 20/08/2002 al 11/10/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Rendita: **Euro 1.796,24**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **470 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2002 Pratica n. 148622 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21739.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

 dal 11/10/2018 al 14/06/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Rendita: **Euro 1.796,24**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **470 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 11/10/2018 Pratica n. AR0071929 in atti dal 11/10/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 27157.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 dal 14/06/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Rendita: **Euro 1.796,24**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **470 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/06/2019 Pratica n. AR0039151 in atti dal 14/06/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14323.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 11/10/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Totale: **515 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
20/08/2001, prot. n. 000140013

📅 dal 11/10/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

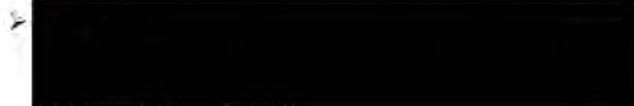
Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **16**

Totale: **455 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
11/10/2018 Pratica n. AR0071929 in atti dal 11/10/2018
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 27157.1/2018) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 11/10/2018, prot. n.
AR0071929

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **AREZZO (A390)(AR)** Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34**
Sub. **16**



1. VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti
dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U.
I. (n. 4854.1/2001)

📅 dal 20/08/2001 al 28/12/2009

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)



2. Atto del 28/12/2009 Pubblico ufficiale GIACOMO
PIERACCINI Sede CIVITELLA IN VAL DI CHIANA (AR)
Repertorio n. 7622 - UU Sede AREZZO (AR)
Registrazione n. 229 registrato in data 11/01/2010 -
MODIFICA RAGIONE SOCIALE Voltura n. 1092.1/2018 -
Pratica n. AR0011026 in atti dal 07/02/2018

📅 dal 28/12/2009 al 20/02/2018

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)



3. Atto del 20/02/2018 Pubblico ufficiale MARTINI
ANDREA Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 157122 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 2021.1/2018 Reparto PI di AREZZO in atti dal
26/02/2018

📅 dal 20/02/2018

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Variazione in soppressione del 17/04/2018, pratica n. AR0029984, in atti dal 17/04/2018 - VARIAZIONE - FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI(n.11553.1/2018)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

- costituito i seguenti immobili: Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 20**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 19**

- soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**

> Dati identificativi

 dal 20/08/2001 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**

> Indirizzo

 dal 20/08/2001 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> Dati di classamento

📅 dal 20/08/2001 al 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Rendita: **Euro 581,74**

Rendita: **Lire 1.126.400**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **176 m²**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 20/08/2002 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Rendita: **Euro 581,74**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **176 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2002 Pratica n. 148622 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21739.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Totale: **186 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/08/2001, prot. n. 000140013

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **AREZZO (A390)(AR)** Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Sub. **17**



1. VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

📅 dal 20/08/2001 al 16/10/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)



2. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

📅 dal 16/10/2001 al 17/04/2018

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/01/2025**
Ora: **21:32:59**
Numero Pratica: **T576936/2025**
Pag: **3 - Fine**

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Variazione in soppressione del 17/04/2018, pratica n. AR0029984, in atti dal 17/04/2018 - VARIAZIONE - FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI(n.11553.1/2018)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

- *costituito i seguenti immobili:* Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 20**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 19**

- *soppresso i seguenti immobili:* Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**, Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17**

> Dati identificativi

 **dal 20/08/2001 al 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 6**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 12**

> Indirizzo

 **dal 20/08/2001 al 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

> Dati di classamento

📅 dal 20/08/2001 al 20/08/2002

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

Rendita: **Euro 229,31**

Rendita: **Lire 444.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **60 m²**

VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 20/08/2002 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

Rendita: **Euro 229,31**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **60 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/08/2002 Pratica n. 148622 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21739.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

Totale: **70 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/08/2001, prot. n. 000140013

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **AREZZO (A390)(AR)** Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Sub. **18**

➤ 

1. VARIAZIONE del 20/08/2001 Pratica n. 140013 in atti dal 20/08/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE U. I. (n. 4854.1/2001)

📅 dal 20/08/2001 al 16/10/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

➤ 

2. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

📅 dal 16/10/2001 al 17/04/2018

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **27/01/2025**
Ora: **21:40:28**
Numero Pratica: **T578133/2025**
Pag: **3 - Fine**

Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Dati di superficie: Totale: **198 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dal 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

> **Indirizzo**

 **dal 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

> **Dati di classamento**

 **dal 17/04/2018 al 29/01/2019**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 29/01/2019**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 611,48**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/2^a**, Classe **8**, Consistenza **185 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/01/2019 Pratica n. AR0005441 in atti dal 29/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1706.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 **dal 17/04/2018**

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **19**

Totale: **198 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/04/2018, prot. n. AR0029984

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 19



dal 17/04/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/01/2025

Dati identificativi: Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AREZZO (A390A) (AR)**

Foglio **87** Particella **34**

Classamento:

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Indirizzo: VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

Dati di superficie: Totale: **58 m²**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **17**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **18**

> Indirizzo

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

> Dati di classamento

📅 dal 17/04/2018 al 29/01/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 29/01/2019

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Rendita: **Euro 198,73**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **52 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/01/2019 Pratica n. AR0005441 in atti dal 29/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1706.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 17/04/2018

Immobile attuale

Comune di **AREZZO (A390) (AR)**

Sez. Urb. **A** Foglio **87** Particella **34** Subalterno **20**

Totale: **58 m²**

VARIAZIONE del 17/04/2018 Pratica n. AR0029984 in atti dal 17/04/2018 Protocollo NSD n. FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11553.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/04/2018, prot. n. AR0029984

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AREZZO (A390)(AR) Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Sub. 20



dal 17/04/2010

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/10/2001 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 96487 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11878.1/2001 Reparto PI di AREZZO in atti dal 29/10/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17

Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

CIRCOLARE N. 2/2010

PROT. n° 36607

ENTE EMITTENTE: Direzione dell'Agenzia

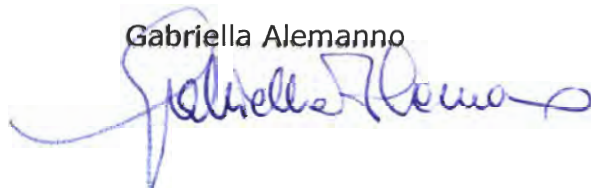
OGGETTO: Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 –
Articolo 19, comma 14
Prime indicazioni

DESTINATARI: Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

DATA DECORRENZA: Data di emanazione

Roma, 9 luglio 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 12

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

L'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, aggiunge il comma 1-*bis* all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, legge recante, come noto, modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

La nuova formulazione dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è, pertanto, la seguente:

"1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.

1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati

già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."

Il comma 1-*bis*, di nuova introduzione, è strutturato in due parti distinte, sebbene collegate tra loro: nella prima, si prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati devono contenere, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto di dette unità immobiliari (coerenza "oggettiva"). Nella seconda parte, viene, invece, prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

La norma introdotta con il citato comma 14 si colloca nel più ampio contesto delle disposizioni contenute nell'articolo 19 del decreto legge in esame, in materia di aggiornamento del catasto.

La *ratio* ad essa sottesa, da inquadrare anche nell'ambito della progressiva realizzazione della Anagrafe Immobiliare Integrata, appare sostanzialmente diretta a consentire il miglioramento della qualità delle banche dati catastali e di pubblicità immobiliare, in termini di coerenza sostanziale e non solo formale, con un indubbio impatto positivo sull'affidabilità delle informazioni che potranno confluire nella predetta Anagrafe Immobiliare, per il rilascio dei servizi ad essa correlati.

Ulteriore finalità, di analogo rilievo, è quella tesa a far emergere possibili fenomeni di elusione ed evasione fiscale, nel settore impositivo immobiliare, connessi ad un mancato aggiornamento dei dati oggettivi delle unità immobiliari urbane, ai quali può corrispondere una maggiore redditività, rispetto a quella risultante in catasto.

Per espressa previsione dell'articolo 19, comma 16, le disposizioni in argomento si applicano a decorrere dal 1° luglio 2010.

Nelle more della conversione del citato decreto legge, considerata l'indubbia rilevanza delle disposizioni di cui trattasi nell'ambito della disciplina della circolazione immobiliare,

si ritiene comunque necessario fornire una prima serie di indicazioni finalizzate a consentire una omogenea e corretta applicazione di dette disposizioni, anche in coerenza con la vigente normativa in materia catastale.

1. Le nuove disposizioni: profili inerenti la pubblicità immobiliare

Prima di passare all'esame di alcune problematiche applicative in materia catastale, si ritiene opportuno chiarire che le previsioni contenute nel comma 1-*bis* in esame non coinvolgono aspetti direttamente connessi all'attuazione della pubblicità immobiliare.

Come accennato, la prima parte del nuovo comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, integra il contenuto necessario degli atti immobiliari richiamati dalla stessa disposizione, prevedendo l'inserimento, a pena di nullità, di specifici elementi informativi concernenti la rappresentazione catastale del bene e la relativa corrispondenza allo stato di fatto (l'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto, nonché la dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani).

Gli elementi innovativi introdotti dal comma 1-*bis* non assumono diretta rilevanza in ordine alla trascrivibilità o meno degli atti immobiliari a cui la norma fa riferimento. E ciò anche nell'ipotesi, peraltro espressamente prevista, di nullità dell'atto per mancato inserimento dei predetti dati. La norma, infatti, non affianca alla previsione della nullità dell'atto, quella della intrascrivibilità. D'altra parte, come è noto, la trascrizione non ha, di norma, efficacia sanante rispetto ad eventuali profili di invalidità degli atti trascritti, profili che possono essere fatti valere dalle parti o dai terzi interessati indipendentemente dall'avvenuta trascrizione¹.

Parimenti, ai fini della trascrivibilità dei medesimi atti immobiliari, non hanno diretta incidenza neppure gli adempimenti che il Notaio deve svolgere in fase propedeutica alla stipula dell'atto – previsti dalla seconda parte della disposizione in esame – finalizzati alla verifica della conformità tra i titolari iscritti in catasto e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

¹ Per gli effetti della c.d. "pubblicità sanante" si fa riferimento alle ipotesi previste dall'articolo 2652, n. 6 c.c..

Per gli evidenziati profili, quindi, l'inserimento del comma 1-*bis* all'art. 29 della legge n. 52 del 1985, non assume valenza innovativa rispetto ai criteri di conduzione dell'esame giuridico eseguito dal Conservatore ai fini dell'accettazione delle formalità relative agli atti di cui trattasi.

2. Quadro normativo di riferimento "catastale"

Le nuove disposizioni introdotte dall'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 si innestano, integrandole, sulle norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con allegazione delle planimetrie catastali.

In tale ambito il regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, che ha disciplinato la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, all'articolo 7, prevede: *"Oltre alla dichiarazione di cui ai precedenti artt. 3 e 6, le persone ed enti di cui all'art. 3 devono presentare al Podestà del comune ove gli immobili sono situati, entro il giorno che sarà fissato con decreto del Ministro delle finanze, una planimetria di detti immobili in scala non inferiore a 1:200, dalla quale si rilevi anche la ubicazione di ciascuna unità immobiliare rispetto alle proprietà confinanti e alle strade pubbliche e private. Detta planimetria è esente da tassa di bollo. Con disposizione del regolamento previsto dall'art. 32 del presente decreto, saranno stabilite le esenzioni dall'obbligo di cui al comma precedente per le unità immobiliari di minor reddito, da determinarsi secondo la categoria, la classe e la ubicazione degli immobili."*

Il Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, all'articolo 58, dispone: *"Sono esentati dall'obbligo della presentazione della planimetria i proprietari di unità immobiliari urbane i quali, alla data del 1° gennaio 1939, erano titolari di un reddito imponibile accertato ai fini dell'imposta fabbricati non maggiore di L. 50, sempre che, alla data di presentazione della dichiarazione, non siano proprietari di altri immobili urbani, anche se non censiti o in godimento di esenzione dall'imposta fabbricati."*

Per quanto riguarda, invece, la presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, la norma di riferimento è rappresentata dall'art. 17 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, che dispone quanto segue: *"Il nuovo*

catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun Comune o porzione di Comune, le mutazioni che avvengono:

a) rispetto alla persona del proprietario o del possessore dei beni nonché rispetto alla persona che gode di diritti reali sui beni stessi;

b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.”.

Alla luce della disposizione appena richiamata, quindi, con specifico riferimento alle unità immobiliari a destinazione “ordinaria”, l’obbligo della relativa dichiarazione si configura nell’ipotesi in cui le variazioni influiscono ed incidono sulla consistenza, la categoria e la classe dell’unità immobiliare, in sostanza sulla determinazione della rendita catastale.

3. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell’art. 29 della legge n. 52 del 1985 (prima parte) – Coerenza oggettiva

In relazione al quadro normativo catastale richiamato nel precedente paragrafo, emerge la necessità di chiarire, sotto il profilo oggettivo, l’impatto delle disposizioni introdotte dalla prima parte del comma 1-bis della legge n. 52 del 1985, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipulazione di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

a) Unità immobiliare urbana

Come è stato accennato al paragrafo 1, la prima parte del comma 1-bis prevede che gli atti immobiliari ivi menzionati, aventi ad oggetto “*fabbricati già esistenti*”, devono contenere, per le “*unità immobiliari urbane*”, gli specifici elementi informativi sopra descritti (coerenza “oggettiva”). L’ambito applicativo della previsione normativa è stato delineato dal legislatore attraverso l’utilizzo di due espressioni distinte, ma senza dubbio correlate tra loro: “*fabbricati già esistenti*” e “*unità immobiliari urbane*”. Il riferimento espresso a tali due categorie concettuali consente di ritenere che l’ambito di operatività della norma in parola riguardi gli immobili già iscritti al catasto edilizio urbano, nonché quelli per i quali sussiste l’obbligo di dichiarazione.

Pertanto, sempre tenendo conto dei precisi riferimenti utilizzati dal Legislatore, si ritiene che debbano essere esclusi dalla previsione normativa:

- le particelle censite al catasto terreni;
- i fabbricati rurali, censiti al catasto terreni, che non abbiano subito variazioni, né perso i requisiti oggettivi e soggettivi per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali;
- i fabbricati iscritti in catasto come *"unità collabenti"*, in quanto non più abitabili o servibili all'uso cui sono destinati;
- i fabbricati iscritti in catasto come *"in corso costruzione"* o *"in corso di definizione"*, sempre che non siano stati ultimati o definiti;
- i lastrici solari e le aree urbane, iscritti al catasto edilizio urbano con l'indicazione della sola superficie, ai sensi dell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

b) Obbligo di indicazione degli identificativi catastali

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, prevede, come accennato, che gli indicati atti immobiliari aventi ad oggetto fabbricati già esistenti devono contenere, a pena di nullità, anche il riferimento agli identificativi catastali delle unità immobiliari urbane; tali identificativi sono rappresentati, come noto, da sezione, foglio, numero di mappale (particella) ed eventuale subalterno.

Si rammenta, al riguardo, che, già ai sensi del combinato disposto degli articoli 4, comma 2, e 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, negli atti civili, giudiziali o amministrativi che danno origine al trasferimento di diritti iscritti nel catasto edilizio urbano, l'immobile deve essere descritto con gli estremi con i quali lo stesso è individuato in catasto.

I dati di identificazione catastale fanno parte, altresì, del contenuto necessario delle note di trascrizione e di iscrizione ipotecaria, in virtù del combinato disposto degli artt. 2659, 2660, 2826 e 2839; la mancata indicazione di detti dati nelle note di trascrizione o iscrizione costituisce motivo di rifiuto ai sensi dell'art. 2674 c.c..

La disciplina contenuta nel più volte richiamato comma 1-*bis*, correlata alla previsione della nullità dell'atto, contribuisce, quindi, ad armonizzare il sistema complessivamente delineato dal codice civile e dalla normativa speciale, ipotecaria e catastale, creando le condizioni per garantire l'esatta corrispondenza tra i dati catastali indicati nelle formalità

ipotecarie – identificativi richiesti a pena di rifiuto delle formalità stesse - e quelli indicati nell'atto².

c) Obbligo di indicazione del riferimento alle planimetrie depositate in catasto

Ulteriore adempimento richiesto dalla prima parte del comma 1-*bis*, sempre a pena di nullità, è l'indicazione in atto del riferimento alle planimetrie depositate in catasto. Al riguardo, si osserva che tale disposizione non presenta particolari criticità laddove la presentazione della planimetria sia stata correttamente curata in sede di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero in sede di denuncia di variazione (sempre che, ovviamente, le planimetrie depositate siano conformi allo stato di fatto dell'immobile al momento della stipula dell'atto).

Qualche problema interpretativo e applicativo potrebbe sorgere in presenza di alcune peculiari situazioni, di seguito sinteticamente rappresentate.

La prima ipotesi è quella della planimetria non presente in catasto, in quanto riferita ad unità immobiliari per le quali la normativa catastale non prevedeva l'obbligo di presentazione a carico dei proprietari; si tratta, in particolare, delle fattispecie disciplinate dall'art. 58 del Regolamento per la formazione del Catasto edilizio urbano (decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949).

Ora, poiché il comma 1-*bis* della legge n. 52 del 1985 prevede che il riferimento alla planimetria catastale fa parte del contenuto necessario dell'atto, si ritiene che tale elemento debba essere comunque fornito e indicato, anche se la mancata presenza in catasto della planimetria sia riconducibile ad uno dei casi di esenzione disciplinati dall'art. 58 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949.

La seconda peculiare fattispecie riguarda, invece, l'ipotesi di planimetrie non "accettabili" ai sensi del paragrafo 17 della Istruzione II - "Accertamento e classamento" per la formazione del Catasto Edilizio Urbano³. In tale caso, la parte interessata dovrà curare la

² Per quanto riguarda le ipoteche, l'art. 2826 prevede che, nel relativo atto di concessione, l'immobile deve essere specificatamente designato anche con l'indicazione "... dei dati di identificazione catastale".

³ "Le planimetrie si verificheranno con semplice esame a vista ...e si deciderà della loro accettabilità se corrispondono allo stato di fatto delle unità immobiliari rappresentate e se la esecuzione del disegno ed il tipo di carta usato sono conformi alle prescrizioni. ...Se la planimetria non è accettabile si annoterà una delle seguenti diciture...Per le planimetrie inaccettabili si provvederà dall'ufficio ad inviare agli obbligati un avviso...".

presentazione di una nuova planimetria conforme, in allegato ad una dichiarazione di variazione. Lo stesso obbligo, a maggior ragione, grava sui soggetti obbligati alla presentazione nei casi in cui non abbiano provveduto al relativo deposito in fase di formazione ovvero di aggiornamento.

In tali due ultimi casi, oltre ai tributi previsti, si renderanno applicabili anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Una ulteriore peculiare fattispecie è riscontabile nell'ipotesi in cui la planimetria, pur regolarmente presentata e depositata, non sia reperibile o leggibile per cause non imputabili alla parte.

Verificandosi tale ipotesi, se la parte è in possesso di una copia certificata della planimetria depositata, oppure della "seconda copia per ricevuta", rilasciata al momento della presentazione, corrispondente tuttora allo stato di fatto, può depositarla presso l'Ufficio provinciale che, dopo le verifiche di coerenza tra i dati censuari e la rappresentazione planimetrica, acquisisce in banca dati copia di tale elaborato, inserendo una specifica annotazione⁴.

Nel caso in cui, invece, la parte non sia in possesso di una copia certificata della planimetria, ma documenti che la stessa sia stata effettivamente presentata, sarà cura dell'Ufficio provvedere alla compilazione della stessa, anche a mezzo di sopralluogo. E' comunque facoltà della parte ripresentare la planimetria mancante, in esenzione dai tributi speciali catastali.

d) Conformità delle planimetrie depositate in catasto

La prima parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, oltre agli elementi e alle informazioni di cui alle lettere a) e b), prevede, sempre a pena di nullità, l'inserimento nel documento negoziale anche della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani oggetto dell'atto. In altri termini, tale disposizione prevede l'integrazione del

⁴ "Copia di certificazione / ricevuta n....., rilasciata dall'Ufficio in data....., esibita dalla parte, acquisita agli atti in sostituzione dell'originale". Tale annotazione sarà datata e sottoscritta a cura del responsabile del Settore / Reparto Servizi all'Utenza. Sarà comunque conservata agli atti dell'Ufficio fotocopia di tale certificazione opportunamente vidimata dal responsabile del Settore / Reparto.

contenuto necessario dell'atto, con una dichiarazione resa dagli intestatari che attesti la corrispondenza della planimetria depositata con lo stato reale dell'immobile.

Pertanto, nell'ipotesi in cui la planimetria catastale non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile, al fine di consentire l'inserimento in atto della prescritta dichiarazione di conformità, l'intestatario dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata con lo stato reale dell'immobile (tale situazione potrebbe presentarsi, a titolo meramente esemplificativo, a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate).

Nel caso di presentazione della denuncia di variazione sono applicabili, oltre ai tributi previsti, anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella citata circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Sembra opportuno, peraltro, evidenziare che le eventuali incoerenze tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

Gli estremi delle autorizzazioni edilizie rilasciate per l'immobile oggetto dell'atto stesso, possono costituire, in relazione alla data di dichiarazione in catasto dell'immobile medesimo e di deposito della relativa planimetria, un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze.

e) Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione

Considerata la delicatezza e la rilevanza connesse all'obbligo di effettuare la dichiarazione di conformità introdotto dalla normativa in parola, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche considerazioni in merito alla portata e all'ambito applicativo della normativa catastale disciplinante l'obbligo delle dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari urbane.

L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc.. In sintesi, costituisce rilievo – e, quindi, "fonte" di variazione catastale - ogni incoerenza che rappresenta fattispecie per la quale è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi del citato art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Sotto tale profilo non assumono quindi rilievo la variazione dei toponimi, dei nomi dei confinanti e di ogni altro elemento, anche di carattere grafico-convenzionale, non influente sulla corretta determinazione della rendita⁵.

Si ritiene opportuno precisare, per una migliore identificazione delle fattispecie riconducibili nell'ambito delle novellate disposizioni, che non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità.

Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione l'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze.

Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero sulla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Di contro, è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione nei casi in cui la mutazione incide sulla consistenza o sulla classe (esempi tipici sono il caso del retrobottega di un negozio che, se trasformato in ambiente destinato alla vendita,

⁵ Di conseguenza, per tali ultimi casi, la dichiarazione di variazione non si ritiene dovuta, fatta salva l'opportunità dei soggetti interessati di richiedere comunque l'allineamento attraverso gli usuali canali informativi, quali, ad esempio per l'adeguamento della toponomastica, la segnalazione in front-office o tramite Contact-Center.

incrementa l'originaria superficie dell'unità, ovvero la realizzazione di soppalchi, servizi igienici, etc.).

In ogni caso, su richiesta della parte, codesti Uffici accetteranno anche eventuali dichiarazioni di variazione non rilevanti ai fini della attribuzione della rendita, dovendosi ritenere superate le diverse precedenti indicazioni sull'argomento.

Sotto tale specifico profilo, la presente circolare riveste pertanto carattere innovativo.

4. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 – Coerenza soggettiva

Nella seconda parte del comma 1-*bis* dell'art. 29 della legge 52 del 1985, viene prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra gli stessi e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

Si ritiene che tale verifica di conformità non possa avere una valenza meramente formale, limitata al riscontro della congruenza "nominale" tra le risultanze catastali ed i registri di pubblicità immobiliare, ma debba essere finalizzata ad accertare la corrispondenza delle intestazioni catastali attuali con i soggetti titolari del potere di disposizione sugli immobili oggetto dell'atto.

In particolare, laddove tale conformità non sussista a causa della mancata volturazione di uno o più atti, è necessario che i soggetti interessati si attivino, prima della stipula, per ristabilire l'allineamento, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, mediante la presentazione di una o più domande di volture.

Sull'argomento, peraltro, si ritiene opportuno rammentare le indicazioni fornite dall'amministrazione, con circolare n. 3 del 2 maggio 2002, emanata congiuntamente dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia delle Entrate, in tema di adempimenti correlati alla presentazione del modello unico informatico di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Con specifico riferimento agli adempimenti in materia di voltura catastale, in tale ultimo documento di prassi sono state illustrate le modalità operative finalizzate alla regolare esecuzione delle volture stesse nell'ipotesi, prevista dal comma 2 dell'articolo 5 del

decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308⁶, in cui non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti in atto (cfr. paragrafo 6.1 della circolare n. 3 del 2002).

Qualora, invece, il disallineamento derivi da una mancata registrazione, da parte dell'Ufficio, a fronte di una domanda di volture presentata, sarà sufficiente produrre apposita istanza presso l'Ufficio provinciale competente o al Contact Center, ovvero presentare una domanda di volture di preallineamento (esente dalla corresponsione dei relativi tributi speciali catastali).

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)

⁶ Disposizioni che si pongono in coerenza con quanto previsto dall'art. 2, comma 4, del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, il quale stabilisce che "Qualora non vi sia concordanza tra la situazione dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali e le corrispondenti scritture catastali, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali che ricevono atti o autenticano firme su atti civili, giudiziari e amministrativi, che danno origine a variazione di diritti censiti in catasto, di fare menzione, nell'atto medesimo e nella relativa nota di trascrizione, dei titoli che hanno dato luogo ai trasferimenti intermedi o delle discordanze".

CIRCOLARE N. 3/2010

PROT. n° 42436

ENTE EMITTENTE: Direzione dell'Agenzia

OGGETTO: Art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 – Aggiornamento del catasto.

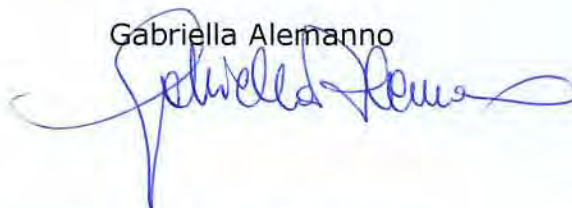
DESTINATARI: Uffici provinciali, Direzioni regionali e Direzioni centrali

DATA DECORRENZA: Data di emanazione

CIRCOLARI INTEGRATE: n. 2 del 9 luglio 2010

Roma, 10 agosto 2010

Gabriella Alemanno



N. pagine complessive: 10

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

Come noto, l'articolo 19 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 176 del 30 luglio 2010 – Supplemento Ordinario n. 174/L – ha introdotto novità di rilievo in materia di aggiornamento del catasto.

Sull'argomento, questa Agenzia ha già fornito alcune indicazioni con la circolare n. 2 del 9 luglio 2010, emanata al fine di consentire, in sede di prima attuazione, l'omogenea e corretta applicazione delle disposizioni di cui al comma 14 del citato articolo 19, disposizioni aventi effetto dal 1° luglio 2010.

Considerata la rilevanza della materia, si ritiene opportuno fornire, di seguito, una panoramica sulle novità di maggiore rilievo, anche alla luce delle modificazioni apportate al testo normativo dalla citata legge di conversione.

1. Le nuove disposizioni in materia di aggiornamento del catasto: considerazioni generali.

Le disposizioni dell'art. 19 in argomento realizzano un complesso intervento finalizzato, in un'ottica generale di contrasto all'evasione ed elusione fiscale nel settore immobiliare, all'aggiornamento e all'allineamento delle banche dati catastali con quelle di pubblicità immobiliare.

Quattro sono le principali linee direttrici dell'intervento normativo:

- a) attivazione, a decorrere dal 1° gennaio 2011, dell'Anagrafe Immobiliare Integrata (commi 1 e 3);
- b) individuazione delle modalità attraverso le quali assicurare, relativamente ai dati catastali, l'accesso alle banche dati dell'Agenzia da parte dei Comuni e attuare il processo di decentramento di funzioni catastali (commi 2, 2-bis, 4, 5, 5-bis, 5-ter e 6);
- c) recupero di gettito fiscale, attraverso attività correlate, fra l'altro, all'identificazione degli immobili non dichiarati in catasto (commi da 7 a 13);
- d) obbligo di inserimento, negli atti e nelle richieste di registrazione dei contratti di locazione, di determinati riferimenti e indicazioni di natura catastale (commi 14 e 15).

2. L'Anagrafe Immobiliare Integrata.

L'attivazione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, la cui costituzione è già prevista dall'art. 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, consente all'Agenzia del Territorio di perseguire l'obiettivo della piena integrazione, ai fini fiscali, delle banche dati dell'Agenzia stessa.

Finalità precipua dell'Anagrafe Immobiliare Integrata è quella di fornire un efficace supporto alla fiscalità immobiliare, allo scopo di individuare correttamente gli immobili, la relativa base imponibile, nonché il soggetto titolare di diritti reali, in quanto soggetto passivo d'imposta.

L'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 in esame ne ha previsto l'effettivo avvio a decorrere dal 1° gennaio 2011 (comma 1), demandando ad appositi decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze l'introduzione ai fini fiscali della "attestazione integrata ipotecario-catastale" (comma 3).

Con riferimento alla citata "attestazione", detti provvedimenti dovranno prevedere, in particolare:

- a) le modalità di erogazione;
- b) gli effetti;
- c) la progressiva implementazione di ulteriori informazioni e servizi.

Con tali decreti sono, inoltre, fissati i diritti dovuti per il rilascio della stessa.

A norma del comma 2 del medesimo articolo 19, come modificato dalla legge di conversione, l'accesso all'Anagrafe Immobiliare Integrata è garantito in forma gratuita ai Comuni, sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche, da emanare con decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che disciplineranno modalità e termini del servizio.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha, inoltre, introdotto nel decreto legge n. 78 del 2010, con il comma 2-bis, una specifica disposizione che fissa, quale criterio cui la normazione secondaria dovrà attenersi, quello di assicurare ai Comuni la piena accessibilità e l'interoperabilità applicativa delle banche dati con l'Agenzia del Territorio, relativamente ai dati catastali, anche al fine di contribuire al miglioramento e all'aggiornamento della qualità dei dati stessi.

Quanto sopra, peraltro, si pone in coerenza con la novellata formulazione del comma 1, che ha previsto, ai fini dell'avvio dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, idonee forme di collaborazione con i suddetti Enti locali, in linea con le previsioni degli artt. 2 e 3 dello Statuto dell'Agenzia.

Vengono in tal modo assicurate le condizioni per la completa operatività delle banche dati dell'Agenzia, attraverso un processo graduale di implementazione e di miglioramento dei livelli di correlazione fra i dati.

Peraltro, nell'ottica di agevolare le Amministrazioni locali nella consultazione delle stesse, il novellato comma 4 prevede che l'accesso ai dati sia garantito ai Comuni, sempre a titolo gratuito, attraverso il Sistema telematico, il Portale per i Comuni ed il Sistema di interscambio.

3. Fabbricati non dichiarati in catasto.

Come noto, l'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come sostituito dall'art. 1, comma 339, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, prevede - fra l'altro - che l'Agenzia del Territorio, anche sulla base delle informazioni

fornite dall'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA), proceda all'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto.

Sulla base di tali disposizioni, l'Agenzia ha condotto, una attività di indagine che, negli anni 2007, 2008 e 2009, ha interessato tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano ed ha consentito l'individuazione dei fabbricati non dichiarati in catasto, attraverso procedure avanzate di confronto tra le ortofoto digitali ad alta risoluzione e la cartografia catastale.

Il comma 7 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede la conclusione di detta attività entro il 30 settembre 2010, per quei Comuni per i quali le relative operazioni non sono state ancora completate.

Il successivo comma 8, inoltre, ha differito al 31 dicembre 2010 il termine entro cui i titolari di diritti reali sugli immobili già oggetto di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. Per favorire i controlli di conformità urbanistico-edilizia, viene inoltre stabilito che, successivamente alla registrazione delle dichiarazioni di cui sopra, l'Agenzia provveda a renderle disponibili agli Enti locali attraverso il Portale per i Comuni.

In caso di inadempimento da parte dei soggetti obbligati entro il nuovo termine previsto, l'Agenzia, nelle more dell'iscrizione definitiva in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni Docfa *"... procede all'attribuzione ... di una rendita presunta, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elementi tecnici forniti dai Comuni."* La disposizione prevede, altresì, che, per tali operazioni, l'Agenzia possa stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali.

In questo contesto, il novellato comma 10 del decreto legge n. 78 del 2010 precisa che dette attività, se il soggetto obbligato non provveda nei termini prescritti, sono svolte d'ufficio dalle strutture territoriali dell'Agenzia, con oneri da determinare con apposito provvedimento direttoriale, a carico del soggetto medesimo.

Analogamente a quanto disposto per gli immobili mai dichiarati in catasto, il comma 9 del decreto legge n. 78 del 2010 prevede l'obbligo della presentazione dei relativi atti di aggiornamento, entro lo stesso termine differito del 31 dicembre 2010, anche per gli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato variazioni non dichiarate di consistenza o di destinazione.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha inoltre aggiunto un ultimo periodo a detto comma 9, facendo espressamente *"... salve le procedure previste dal comma 336 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nonché le attività da svolgere in*

surroga da parte dell'Agenzia del territorio per i fabbricati rurali per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali ... nonché quelle di accertamento relative agli immobili iscritti in catasto, come fabbricati o loro porzioni, in corso di costruzione o di definizione, che siano divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati".

Pertanto gli Uffici devono garantire la regolare prosecuzione delle attività accertative relativamente alle fattispecie sopra indicate, fermo restando il prosieguo di quelle già previste ad "alta valenza fiscale".

Ai sensi del comma 11, qualora, nelle fattispecie richiamate dal comma 9, i soggetti obbligati non ottemperino agli adempimenti previsti, la scrivente procede agli accertamenti di competenza con la collaborazione dei Comuni e con facoltà di stipulare, anche per tali operazioni, apposite convenzioni con gli Ordini professionali.

In tale contesto il legislatore dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2011, l'Agenzia attui un periodico e costante monitoraggio del territorio, sempre in collaborazione con gli Enti locali.

Come previsto dall'art. 18, comma 3, le forme di collaborazione dei Comuni con l'Agenzia, ai fini del monitoraggio degli immobili non accatastati, sono deliberate dai Consigli Tributarî, in occasione della loro prima seduta successiva alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 78 del 2010.

Tale collaborazione è finalizzata, in particolare, all'individuazione di quei fabbricati che non risultino dichiarati in catasto, mediante l'utilizzazione delle procedure di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge n. 262 del 2006, richiamate dal comma 12 del decreto legge n. 78 del 2010.

Da ultimo si evidenzia che il novellato comma 12 fa salve le procedure previste dal comma 336, dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004, anche per le attività di accertamento che verranno attivate dal 1° gennaio 2011.

4. Poteri istruttori degli Uffici.

Fra le novità introdotte dall'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010, si segnalano, per il rilievo e l'incidenza delle stesse sull'attività degli Uffici Provinciali, le disposizioni del comma 13, il quale prevede che *"gli Uffici dell'Agenzia del Territorio, per lo svolgimento delle attività istruttorie connesse all'accertamento catastale, si avvalgono delle attribuzioni e dei poteri di cui agli articoli 51 e 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633"*.

La norma estende pertanto agli Uffici, ai fini delle attività connesse all'accertamento catastale, i poteri istruttori previsti dall'articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, nonché quelli, in materia di accessi, ispezioni e verifiche, disciplinati dall'articolo 52 del medesimo decreto. Ciò, al fine di consentire di recuperare base imponibile nel settore fiscale immobiliare.

Il ruolo sempre più centrale e incisivo del classamento catastale nell'ambito della fiscalità immobiliare rende infatti necessario attribuire agli uffici strumenti normativi idonei per rendere più efficaci le attività di accertamento catastale demandate all'Agenzia, nell'ottica del contrasto a fenomeni di evasione ed elusione fiscale.

In materia, peraltro, mantengono persistente rilievo anche le previsioni dell'art. 12 della legge 27 luglio 2000, n. 212 (c.d. Statuto del contribuente), che detta peculiari disposizioni in tema di diritti e garanzie del contribuente.

Per quanto concerne tali profili, in considerazione delle delicate problematiche ad essi connesse, si fa riserva di fornire specifici chiarimenti in ordine all'ambito e alla portata applicativa dei predetti istituti, nonché di diramare apposite indicazioni operative sulle regole per lo svolgimento delle correlate attività.

5. Le modifiche introdotte all'art. 19, comma 14, del decreto legge n. 78 del 2010 dalla legge di conversione n. 122 del 2010 – Adempimenti previsti.

La legge di conversione n. 122 del 2010 ha apportato modificazioni anche al comma 14 dell'art. 19, con riferimento agli adempimenti da porre in essere in sede di stipula di atti pubblici e di scritture private autenticate tra vivi, aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti.

Le novità si innestano nell'intervento normativo che ha introdotto il comma 1-bis all'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, sul cui ambito applicativo si richiamano le indicazioni di carattere generale già fornite con la citata circolare n. 2 del 2010.

Per effetto della novella, la nuova formulazione del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, è la seguente:

"1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, *ad esclusione dei diritti reali di garanzia*, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli

intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, *sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.* Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari.”.

Come illustrato nella circolare n. 2 del 2010, il primo periodo del comma 1-*bis*, di cui trattasi, prevede che *“gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi...”*, relativi alle unità immobiliari urbane, debbano contenere, a pena di nullità, oltre che i dati di identificazione catastale del bene, anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione della loro conformità allo stato di fatto.

Inoltre, anche al fine di consentire un più completo allineamento delle banche dati ipotecaria e catastale, il terzo periodo del suddetto comma dispone che, prima della stipula, il notaio deve individuare l'intestatario catastale e la relativa conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

E' opportuno evidenziare, in proposito, che le disposizioni in esame sono riferite ad atti aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione di diritti reali di godimento o lo scioglimento di comunione di diritti reali, redatti con requisiti di forma idonei per la trascrizione.

A tale proposito si rileva che, con le modifiche introdotte dalla legge di conversione, il legislatore ha chiarito espressamente che sono escluse dall'ambito applicativo della norma gli atti costitutivi di diritti reali di garanzia.

Con tale opportuna precisazione, sono state risolte le incertezze interpretative, segnalate in sede di prima attuazione della disposizione in argomento, in merito all'inclusione o meno, nel relativo ambito applicativo, degli atti di concessione dell'ipoteca.

Ulteriore precisazione, introdotta dalla legge di conversione, è quella relativa al parametro di riferimento per la dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, conformità da valutarsi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Sotto tale profilo, si deve intendere che la predetta disposizione è in correlazione con le norme catastali che individuano le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione nello stato dei beni, con l'allegazione delle planimetrie catastali.

Nella consapevolezza che la corretta compilazione e redazione della documentazione grafica e descrittiva degli immobili in catasto riveste un ruolo determinante per la conoscenza del patrimonio immobiliare nazionale e per la costituzione dell'Anagrafe Immobiliare Integrata, si forniscono ulteriori criteri per l'individuazione dell'ambito di applicazione della disposizione, in ordine alle verifiche tecniche da espletare.

In primo luogo, si osserva che la norma in commento fa espresso riferimento alle unità immobiliari; ne consegue che restano escluse dal relativo ambito di applicazione tutte quelle porzioni immobiliari che, in relazione alle finalità proprie dell'inventario catastale, necessitano di essere dichiarate per completare la conoscenza del patrimonio immobiliare. Si fa espresso riferimento, da una parte, a quegli immobili - o porzioni - elencati nelle categorie fittizie del gruppo "F", menzionate nell'art. 3, comma 2, del decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 (aree urbane, unità collabenti, unità in corso di costruzione, unità in corso di definizione, lastrici solari) e, dall'altra, ai cosiddetti "*beni comuni non censibili*" (cioè beni comuni a più unità immobiliari e privi di rendita), che vengono individuati, di massima, nelle seguenti tipologie: androni, scale, aree di passaggio, cortili e terrazzi condominiali, ecc..

Per i beni del primo gruppo, è prevista la descrizione della titolarità, ossia l'individuazione di soggetti intestatari dei beni da iscrivere negli atti del catasto, mentre per i "*beni comuni non censibili*" si provvede all'iscrizione nella apposita partita speciale di catasto edilizio urbano. Si rammenta che, secondo le attuali disposizioni, la rappresentazione grafica di tali porzioni immobiliari è riportata esclusivamente nell'elaborato planimetrico e per gli stessi non è dovuta la redazione della planimetria.

Con particolare riferimento agli immobili intestati alla partita "*beni comuni censibili*"¹, quali l'alloggio del portiere, si ritiene che la dichiarazione di conformità allo stato di fatto non sia obbligatoria nel caso in cui il trasferimento "*delle relative quote e diritti*" avvenga unitamente al trasferimento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita (quando, a titolo esemplificativo, nella vendita di un appartamento sono ricomprese quote e diritti connessi ai beni comuni censibili).

¹ Per quanto riguarda le nozioni di "*bene comune non censibile*" e "*bene comune censibile*" si fa riferimento a quanto stabilito con la circolare n. 2 del 20 gennaio 1984, emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali. Con tale documento di prassi è stato infatti precisato che si considerano "*beni comuni censibili*" quelle unità immobiliari urbane che, ancorché dotate di autonoma capacità reddituale, forniscono servizi comuni o sono fruibili da più unità immobiliari, e come tali vengono dichiarate. Per converso, sono considerati "*beni comuni non censibili*" quelle porzioni, comuni ad alcune unità immobiliari per destinazione ovvero per la loro specifica funzione di utilizzazione indivisa, che non possiedono autonoma capacità reddituale.

Di contro, detta dichiarazione assume rilevanza nell'ipotesi in cui l'alloggio del portiere, o altro bene comune censibile, sia oggetto di autonomo trasferimento da parte dei condomini. In questa ultima ipotesi, infatti, l'unità immobiliare perde la sua funzione di bene condominiale e, pertanto, si rende necessaria anche la relativa registrazione con una specifica intestazione, in luogo della partita speciale, per tenere in debita evidenza i diritti e le quote vantati da ciascun soggetto.

Devono ritenersi, ovviamente, ricompresi nell'ambito applicativo del comma 14 in esame, gli atti aventi ad oggetto le unità immobiliari cd. "afferenti", relative all'edificazione di nuovi piani o nuovi corpi di fabbrica, realizzate su un lotto già edificato e censito al catasto edilizio urbano (ad esempio autorimesse, magazzini, ecc.).

Si ribadisce, inoltre, che hanno rilevanza, ai fini catastali, tutti gli interventi influenti sul classamento e sulla rendita, quali gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti effettuati successivamente alla redazione della planimetria, ovvero, le modifiche interne incidenti sulla consistenza.

Per converso, non ha rilevanza la modifica esterna del fabbricato, ampliato successivamente alla redazione della planimetria, qualora non incida sul perimetro dell'unità immobiliare ivi rappresentata, oggetto del trasferimento.

Si ritiene, inoltre, utile richiamare l'attenzione sul tema della "conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie", oggetto della dichiarazione da rendere in atti dall'intestatario catastale. Tale aspetto è stato ampiamente trattato nella menzionata circolare n. 2 del 2010, con la quale è stato precisato che assume rilievo ogni incoerenza che comporti una variazione della consistenza dell'immobile e quindi della rendita catastale.

Sotto tale profilo, si sottolinea che non può considerarsi comunque coerente la planimetria sulla quale il funzionario dell'Ufficio provinciale, in fase di accertamento, abbia riportato attestazioni di cd. "non conformità", anche mediante l'apposizione sulla planimetria stessa di annotazioni o di altre evidenze grafiche, che, come tali, possono costituire indizi di anomalie.

A tale proposito, si ritiene opportuno evidenziare che la legge di conversione n. 122 del 2010, con l'introduzione del comma 1-bis, dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, ha previsto che la dichiarazione di conformità, resa in atti dagli intestatari, possa essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Al fine, peraltro, di agevolare la corretta esecuzione degli adempimenti previsti dalle novellate disposizioni, la scrivente ha avviato, in via sperimentale, il servizio di

consultazione telematica delle planimetrie catastali, cui verranno abilitati successivamente, in correlazione al relativo incarico professionale, tutti i notai ed i tecnici, iscritti agli albi professionali, incaricati della presentazione degli atti di aggiornamento di cui all'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Si ritiene, da ultimo, opportuno rammentare che le modifiche introdotte nell'art. 19 del decreto legge n. 78 del 2010 dalla già citata legge di conversione n. 122 del 2010, si applicano dal 31 luglio 2010, data di entrata in vigore della stessa.

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.

(Fine)



CIRCOLARE n. 13/2005

PROT. n° 85463

ENTE EMITTENTE: Direzione Agenzia

OGGETTO: Legge 30 dicembre 2004, n.311 – Art. 1, comma 340 – Fornitura ai Comuni delle superfici catastali e incrocio dei dati comunali con quelli catastali per gli immobili a destinazione ordinaria – Chiarimenti e indicazioni operative.

DESTINATARI: Direzioni Centrali, Servizio Ispettivo, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali.

Roma, 7 dicembre 2005

N. pagine complessive: 5+5 in allegato.

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

1. Premessa

Con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005 (pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana, serie generale, n.195 del 23.08.2005) - emanata in attuazione dell'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n°311 (legge Finanziaria 2005), sentita la Conferenza Stato-Città - sono state disciplinate le modalità d'interscambio, incrocio e allineamento dei dati relativi alla superficie, all'ubicazione, all'identificativo catastale, all'indirizzo, ai dati metrici ed agli intestatari catastali di ciascuna unità immobiliare urbana (u.i.u.).

La citata Determinazione, in particolare:

- a) stabilisce i formati e le specifiche tecniche con cui vengono messi a disposizione dei Comuni i documenti informatici contenenti i dati di ciascuna u.i.u.;
- b) prevede la segnalazione al Comune delle u.i.u. prive di planimetria, di quelle la cui planimetria esistente in Ufficio non consente il calcolo della superficie, ovvero di quelle con il calcolo della superficie in corso di definizione, causa il completamento della acquisizione informatizzata delle planimetrie medesime e la lavorazione in corso da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio;
- c) prevede, previa richiesta iniziale da parte del Comune della planimetria mancante, l'acquisizione di dette planimetrie e la trattazione dei casi in cui il soggetto intestatario/proprietario segnali che la planimetria è già stata presentata agli Uffici catastali;
- d) prevede la cooperazione tra Comuni ed Agenzia del Territorio, secondo modalità da definirsi anche a livello locale, per l'allineamento delle informazioni presenti negli archivi catastali con quelle presenti negli archivi comunali;
- e) stabilisce le specifiche tecniche con cui i Comuni trasmettono gli esiti delle proprie elaborazioni e le proposte di aggiornamento, relative ai dati della toponomastica e alla titolarità dei diritti reali, qualora richiesti dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio (Uffici);



- f) prevede, infine, che l'Agenzia del Territorio collabori con i Comuni, su richiesta di questi ultimi, all'esame delle istanze presentate dai contribuenti, volte a segnalare eventuali errori, presenti anzitutto nel calcolo delle superfici.

L'obiettivo dei provvedimenti citati è ravvisabile - oltre che nella fornitura ai Comuni dei dati e degli elementi necessari a consentire il calcolo della superficie catastale ai fini dell'applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché nel recupero delle planimetrie catastali mancanti - anche nella volontà di conseguire un complessivo miglioramento della qualità dei dati presenti nelle banche dati catastali e comunali, attraverso il loro incrocio.

Tali obiettivi possono essere raggiunti solo con la massima cooperazione tra Agenzia del Territorio e Comuni interessati e con la disponibile partecipazione dei contribuenti, stimolata attraverso azioni mirate di sensibilizzazione e di agevolazione.

Con la presente circolare vengono fornite le indicazioni necessarie per assicurare un uniforme comportamento tecnico-operativo ed organizzativo da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, nell'espletamento delle attività connesse alle richieste di dati formulate dai Comuni ai sensi delle richiamate disposizioni.

In particolare, vengono forniti chiarimenti sui seguenti peculiari aspetti:

1. modalità di acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio, da parte dell'Agenzia, della prima e delle successive forniture dei dati;
2. trattamento, verifica ed allineamento dei dati;
3. modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti;
4. gestione delle istanze di rettifica delle superfici fornite dagli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio.

2. Acquisizione delle richieste dei Comuni e rilascio della prima e delle successive forniture dei dati.

A decorrere dalla pubblicazione della presente circolare, gli Uffici mettono a disposizione dei Comuni, previa richiesta, i dati relativi alle superfici e le altre informazioni indicate all'art. 1, comma 1, della citata Determinazione 9 agosto 2005. I dati verranno forniti dagli Uffici per l'intero territorio comunale su supporti ottici informatici (CD-ROM o DVD), nelle more del perfezionamento del sistema d'interscambio telematico.

Si rammenta, al riguardo, che i Comuni dovranno dotarsi di apposito software per la lettura dei dati forniti; a tal fine, nelle richieste da formulare all'Agenzia del Territorio, ogni Comune sarà tenuto a specificare il tipo di formato che intende utilizzare (TXT o XML).

Su richiesta dei Comuni interessati l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio fornisce, a cadenza annuale, l'aggiornamento dei dati delle superfici e delle informazioni connesse, qualora siano intervenute variazioni rispetto ai dati inizialmente forniti.

3. Trattamento, verifica e allineamento dati

L'operazione di allineamento tra le informazioni contenute nelle banche dati del Catasto e quelle presenti nelle banche dati dei Comuni costituisce, come è noto, un processo particolarmente complesso ed articolato, il cui completamento necessita di un congruo lasso di tempo non facilmente predeterminabile.



Anche in relazione a tale aspetto, quindi, si ritiene opportuno invitare gli Uffici ad assicurare la massima disponibilità in ordine alle richieste dei dati relativi alle superfici ed alle altre connesse informazioni, al fine di facilitare il trattamento, la verifica e l'allineamento dei dati stessi da parte dei Comuni interessati.

Nell'ambito dei processi di miglioramento della qualità dei dati catastali e nel rispetto del vincolo delle risorse disponibili per gli obiettivi assegnati, gli Uffici possono richiedere ai Comuni gli esiti delle elaborazioni effettuate e le eventuali proposte di aggiornamento della banca dati catastale, ovvero possono procedere alla definizione di specifici accordi locali, utili per stabilire maggiori sinergie nell'allineamento delle banche dati catastali e comunali. Tali accordi sono promossi dai direttori degli Uffici, sentite le rispettive direzioni regionali.

Si rinvia comunque a successive istruzioni la regolamentazione di dettaglio riguardante la trattazione, da parte degli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio, degli esiti delle elaborazioni effettuate dai Comuni e delle eventuali proposte di aggiornamento avanzate dagli stessi.

Si ritiene opportuno evidenziare, peraltro, che l'identificativo catastale - elemento fondamentale per l'interscambio dei dati - può essere soggetto a mutamenti in relazione alle due seguenti fattispecie : a) esiti del processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU ad oggi in corso in talune province; b) esiti delle istruttorie concernenti le denunce di variazione.

Quanto alla prima fattispecie, si precisa che la stessa può definirsi come ipotesi meramente transitoria, posto che il processo di riunificazione degli identificativi del Catasto Terreni e del NCEU dovrebbe concludersi entro l'anno; quanto all'ipotesi b), invece, trattandosi di procedimento correlato ad un istituto ordinario (la variazione catastale), i relativi esiti potrebbero determinare, anche in futuro, discrasie, peraltro transitorie, tra la registrazione dei nuovi identificativi nella banca dati catastali e le risultanze della banca dati dei Comuni.

Per tale motivo, al fine di favorire l'incrocio - ed il conseguente costante aggiornamento - tra le u.i.u. presenti nella banca dati del catasto e quelle ricomprese nelle banche dati comunali, gli Uffici dell'Agenzia, ad integrazione della prassi corrente, vorranno comunicare ai Comuni, con cadenza semestrale, eventuali intervenute variazioni degli identificativi catastali.

4. Modalità di acquisizione delle planimetrie mancanti

Al fine di consentire ai Comuni un'agevole individuazione degli immobili per i quali non sono disponibili gli elementi per il calcolo delle superfici - al fine di attivare la richiesta agli intestatari catastali/proprietari delle planimetrie mancanti a norma dell'art. 1, comma 340 in esame - ai records relativi a ciascuna singola unità immobiliare, verrà associata una delle seguenti codifiche:

- ES1 unità immobiliare con superficie calcolata;
- ES2 unità immobiliare con superficie non calcolabile;
- ES3 unità immobiliare con superficie in corso di definizione;
- ES4 unità immobiliare con planimetria non presente in atti.



La richiesta di presentazione della planimetria agli intestatari catastali/proprietari, riguarda esclusivamente le unità immobiliari a cui è associata la codifica ES4. Per le unità immobiliari identificate con i codici ES1 ed ES3, infatti, il calcolo delle superfici è già disponibile, oppure è in procinto di esserlo; mentre per la fattispecie identificata con il codice ES2 si tratta di una eventualità, allo stato residuale, per la quale non si richiede la presentazione di una nuova planimetria.

I Comuni, qualora siano già in possesso di una planimetria catastale o di una planimetria quotata redatta da un tecnico abilitato relativa ad una u.i.u. individuata dal codice ES4, provvedono ad inviarne copia conforme all'Agenzia del Territorio, avendo cura di apporre la dicitura *"planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare"*, datata e sottoscritta dagli intestatari/proprietari.

I soggetti a cui pervengono le richieste di presentazione della planimetria inoltrate dai Comuni, dovranno consegnare, presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente, l'elaborato grafico predetto secondo le modalità previste dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. In tale ipotesi, la procedura DOCFA prevede l'inserimento, in un apposito campo, della seguente specifica motivazione : "documento presentato su richiesta del comune per planimetria non presente in atti".

Nel caso in cui la richiesta formulata dal Comune riguardi, in realtà, planimetrie già presentate agli Uffici catastali, i soggetti destinatari, in alternativa alle modalità previste dal citato decreto n. 701 del 1994, possono produrre direttamente al Comune richiedente, copia della planimetria catastale già a suo tempo depositata, specificando la data di presentazione ed apponendo la seguente dicitura, datata e sottoscritta in calce dall'intestatario/proprietario: *"planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario"*.

Il Comune provvede ad inoltrare la documentazione pervenuta all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio competente; al riguardo si raccomanda all'Ufficio di prendere i necessari accordi con i Comuni affinché tale documentazione sia corredata dall'elenco degli identificativi catastali delle unità immobiliari di cui sono fornite le planimetrie. L'Ufficio acquisisce a sistema le suddette copie di planimetrie catastali in formato raster.

I dati relativi alla superficie dichiarati dalla parte, una volta trattati con la procedura DOCFA, ovvero calcolati d'ufficio a seguito della presentazione della copia di planimetrie già depositate, sono comunicati al Comune con le ulteriori forniture di dati di cui al paragrafo 2 precedente.

Le copie delle planimetrie catastali, sopra citate, sono presentate ai Comuni mediante singola richiesta di deposito per ogni u.i.u., formulata come da allegato A.

5. Gestione delle istanze di rettifica delle superfici calcolate dagli Uffici.

Sull'argomento, si premette che, allo scopo di consentire ai soggetti interessati la verifica delle superfici calcolate dagli Uffici in base alle procedure descritte, ai fini di un'eventuale, motivata, istanza di rettifica (vedasi allegato B), le regole per la determinazione della superficie catastale sono stabilite nel Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138.



Inoltre, nella determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio 9 agosto 2005, è riportata la corrispondenza tra le attuali categorie catastali ed il nuovo quadro di qualificazione previsto dal citato decreto. La natura dei diversi ambienti costituenti l'unità immobiliare è descritta invece nella Tabella di decodifica riportata all'ultima pagina dell'allegato B della suddetta determinazione direttoriale.

Per agevolare i contribuenti, sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio sono disponibili i criteri per la corretta determinazione della superficie catastale, nonché un prospetto di ausilio per il corretto calcolo della stessa. Nell'allegato C sono prodotte alcune esemplificazioni concernenti un'abitazione ed un negozio.

L'istanza di rettifica di eventuali errori contenuti nei dati messi a disposizione degli Uffici dell'Agenzia è presentata al Comune competente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Determinazione 9 agosto 2005. Il Comune esamina le predette istanze ed invia all'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio solo quelle per le quali sussiste la necessità di procedere ad accertamenti catastali finalizzati alla rettifica della superficie. Tali tipologie di istanze debbono essere segnalate anche mediante il file di interscambio.

Al fine di consentirne la trattazione da parte degli Uffici, l'istanza di rettifica deve obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:

- indicazione dell'identificativo catastale dell'unità immobiliare, cui il dato di superficie si riferisce;
- indicazione della superficie lorda, misurata e proposta dall'interessato, distinta per i vari ambienti, a rettifica di quanto segnalato dal Comune.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia restituiranno ai Comuni le istanze prive delle suddette informazioni obbligatorie, comunicando che le stesse risultano "non trattabili".

Al fine di velocizzare la trattazione dell'istanza, sarebbe opportuno fornire all'Ufficio ogni altro elemento idoneo a dimostrare la congruità della superficie proposta (ad esempio una copia della planimetria o di altra rappresentazione grafica contenente le misure necessarie al calcolo della superficie dei diversi ambienti).

Gli esiti delle istanze trasmesse dai Comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio e da questi trattate, sono forniti entro trenta giorni dalla data di ricezione.

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio debbono organizzare per tempo le modalità di rilascio delle informazioni e dei chiarimenti ai cittadini, sia allo sportello che per via telefonica e con e-mail.

6. Disposizioni finali

Gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio vorranno assicurare la massima diffusione della presente circolare tra tutti i Comuni e le categorie professionali tecniche ricadenti nell'ambito territoriale provinciale.

Le Direzioni regionali vigileranno sull'applicazione delle presenti disposizioni da parte degli Uffici provinciali di competenza territoriale, coordinando ogni eventuale iniziativa di sostegno e assistenza alle attività previste.

(Fine)

(alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

FAC-SIMILE

Al Comune di

Deposito di copia di planimetria catastale da trasmettere all'Agenzia del Territorio

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di,

della società/ente/ecc.,

C. F., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di,

Sez. foglio particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

DEPOSITA

copia, in suo possesso, della planimetria della unità immobiliare sopra indicata, già presentata in catasto unitamente alla denuncia di nuova costruzione/variazione n. del

In calce alla copia, come previsto dalla Circolare del Direttore dell'Agenzia del Territorio n° 13/2005 del 7 dicembre 2005, è stata apposta la dicitura *"planimetria conforme allo stato attuale dell'unità immobiliare su dichiarazione dell'intestatario/proprietario"*, debitamente datata e sottoscritta.

Data

Firma

.....

(alla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 13/2005 – prot. n. 85463 del 07.12.2005)

FAC-SIMILE

Al Comune di

Istanza di rettifica della superficie catastale

(Ai sensi della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 9 agosto 2005)

Il/La sottoscritto/a.....,

C. F., residente in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

ovvero, nella qualità di,

della società/ente/ecc.,

C. F., con sede in.....,

Via/Piazza..... n°..... tel.....,

intestatario/a /proprietario/a

della unità immobiliare sita in.....,

Via/Piazza..... n°.....,

identificata nel N.C.E.U. del Comune di,

Sez. foglio particella..... sub.....;

con riferimento alla richiesta del Comune prot. n°..... del.....,

CHIEDE

la rettifica della superficie catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio alla predetta unità immobiliare e precisamente:

da mq a mq

A tal fine allega:

1.a - Copia in carta semplice della planimetria catastale;

1.b - Disegno tecnico della planimetria dell'immobile (in alternativa al punto 1.a, qualora non si disponga di copia della planimetria catastale, il disegno tecnico deve essere redatto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 e deve riportare la destinazione degli ambienti, la loro altezza e lo spessore dei muri divisorii e perimetrali, con sovrapposta in calce, datata e firmata dall'intestatario, l'attestazione di conformità allo stato attuale dell'unità immobiliare).

2 - Calcolo della superficie lorda, distinta per i vari ambienti. **(obbligatorio)**

Data

Firma

.....

Abitazioni

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
Abitazioni	A	Sup. principali (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)		1,00	
	B	Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)		0,25	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% delle sup. principali				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

Garage e posti auto coperti o scoperti

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
Garage, posti auto coperti o scoperti	A1	Sup. principali		1,00	
	A2	Sup. accessori diretti (wc, ripostigli)		0,50	
	B	Sup. accessorie a utilizzo indiretto direttam. comunic. con sup. principali		0,50	
	C	Sup. accessorie a utilizzo indiretto NON dirett. comunic. con sup. principali		0,25	
	F1	Pertinenze esterne (es. giardini, corti esclusive) fino alla sup. di A1+A2		0,10	
	F2	Pertinenze esterne (es. giardini, corti esclusive) per la sup. eccedente la somma di A1 e A2		0,02	
Risultato 1	Somma delle superfici catastali				
Risultato 2	150% della somma delle sup. principali e degli accessori diretti				
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati					

Dai "criteri generali" del DPR 138/98 (valido per tutte le casistiche riportate nei presenti prospetti)

- Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 metri, non entra nel computo della superficie catastale.
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- La superficie catastale viene arrotondata al metro quadrato.

Uffici, Magazzini, Laboratori artigianali, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi *

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b) = (a) x (b)
Uffici, Studi e laboratori artigianali, Magazzini, Locali di deposito, Locali per esercizi sportivi	A	Sup. principali e locali accessori a diretto servizio		1,00	
	B	Sup. accessorie ad indiretto servizio dei locali principali direttam. comunic. con sup. principali		0,50	
	C	Sup. accessorie ad indiretto servizio dei locali principali NON dirett. comunic. con sup. principali		0,25	
	D, E	Balconi o terrazzi		0,10	
	F	Pertinenze esterne (es. giardini, corti esclusive)		0,10	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

Negozi *

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
				(a)	(b) = (a) x (b)
Negozi	A1	Sup. principali		1,00	
	A2	Sup. accessorie a diretto utilizzo (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)		0,50	
	B	Sup. accessorie a utilizzo indiretto (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) direttam. comunic. con sup. principali		0,50	
	C	Sup. accessorie a utilizzo indiretto (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) NON dirett. comunic. con sup. principali		0,25	
	D, E	Balconi o terrazzi		0,10	
	F	Pertinenze esterne (es. giardini, corti esclusive)		0,20	
Superficie catastale finale (arrotondata)					

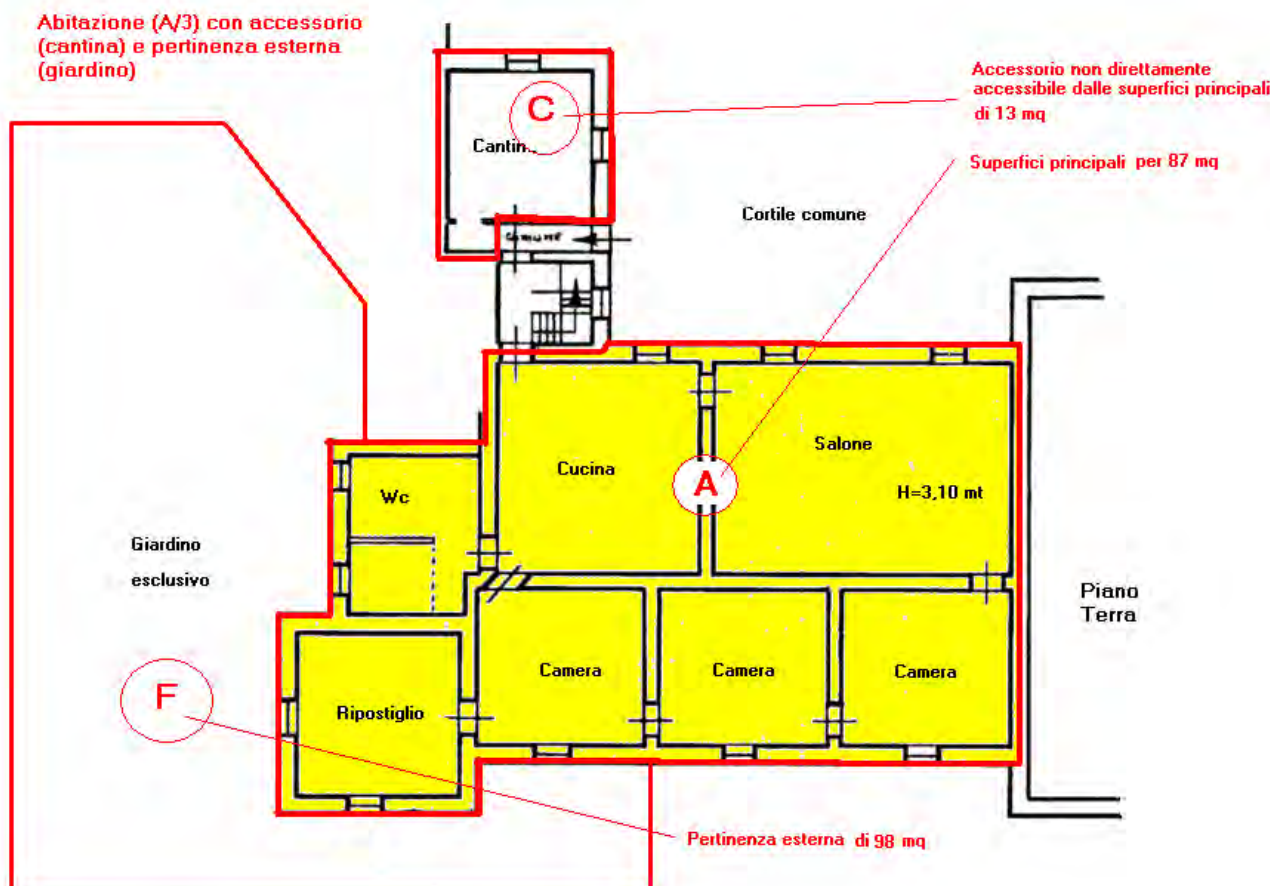
* La superficie catastale è al lordo delle aree di cui al comma 3 dell'art. 62 del D. Leg.vo 15.1.93, n.507

Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di una abitazione

Abitazioni

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie equivalente
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
Abitazioni	A	Sup. principali (Camere, cucina, ingresso, corridoi, bagni, wc, ripostigli, scale interne)	87	1,00	87,00
	B	Sup. accessorie direttam. accessibili da sup. principali (es. cantine o soffitte comunicanti con sup. principale anche tramite scale interne)		0,50	
	C	Sup. accessorie NON direttam. accessibili da sup. principali (es. cantine o soffitte accessibili tramite scale esterne o tramite accesso esterno)	13	0,25	3,25

Risultato 1	Somma delle superfici catastali	90,25
Risultato 2	150% delle sup. principali	130,50
Superficie catastale finale (arrotondata) = la minore fra i due risultati		90



Esempio di calcolo di superficie ai fini Tarsu di un negozio

Prospetto di ausilio al calcolo della superficie catastale - Negozi

Tipologia dell'unità immobiliare	Tipologia degli ambienti	Descrizione degli ambienti	Superficie lorda in mq	Calcolo della superficie catastale	
				Coefficiente Moltiplicatore	Superficie catastale in mq
			(a)	(b)	(c) = (a) x (b)
Negozi	A1	Sup. principali	56	1,00	56,00
	A2	Sup. accessorie a diretto utilizzo (es. bagni, wc, spogliatoi, retronegozi)	16	0,50	8,00
	B	Sup. accessorie a utilizzo indiretto (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) direttam. comunic. con sup. principali	24	0,50	12,00
	C	Sup. accessorie a utilizzo indiretto (es. sottonegozi, soffitte, locali magazzino) NON dirett. comunic. con sup. principali	20	0,25	5,00
	D, E	Balconi o terrazzi		0,10	
	F	Pertinenze esterne (es. giardini, corti esclusive)		0,20	
Superficie catastale finale (arrotondata)					81

