


## Geometra Marco De Vincentiis

---

via A. Spadini n.c. 5 ~ 50142 - Firenze  
Telefono 055 - 8952469 ~ Fax 055 - 9900086 - Email devincentiis@supereva.it  
C.F.: DVN MRC 62H30 D612C ~ P. IVA: 02114050483  
 *Studio Tecnico Geometri De Vincentiis*

# RELAZIONE TECNICA

Causale: proposta di acquisto/preliminare di compravendita

Proprietà: Sig.re Paola Picchietti e Valentina Picchietti

Ubicazione: via Arturo Ferrarin n.c. 6 – Firenze

Firenze, 16 Marzo 2019

## DESCRIZIONE DEL BENE

Posto auto scoperto, l'ottavo contando da destra della fila di posti auto e boxes frontistanti la via ed avente accesso a mezzo di piazzale condominiale dal civico numero 6 di via Arturo Ferrarin, in Firenze.

Sono comprese nella proprietà le parti, i servizi e gli impianti che negli stabili a proprietà frazionata sono comuni per legge, uso, destinazione e titolo di provenienza, tra i quali le area di accesso e manovra identificate nel foglio di mappa 30 dal subalterno 37 della particella 1077 e dal subalterno 514 della particella 1572.

## PROVENIENZA

Con atto di compravendita a rogito Notaio Marcellina Palladino in data 25 gennaio 1994, repertorio n. 5805/368, registrato a Firenze in data 11 febbraio 1994 al n. 1059, serie 1V, trascritto a Firenze il 31 gennaio 1994 al n. 1925 del registro particolare, i signori Pescini Fabrizio e Picchietti Paola in regime di comunione legale dei beni, acquistarono dal signor Cini Alessandro un posto auto scoperto in Comune di Firenze, località Peretola, via Arturo Ferrarin s.n.c., già distinto al N.C.E.U. di Firenze al foglio 30, particella 1077 subalterno 6.

A seguito della successione in morte del signor Pescini Fabrizio, deceduto il giorno 1 dicembre 1995 (dichiarazione di successione registrata a Firenze il 31 maggio 1996 al n. 97, vol. 3277, trascritta a Firenze il 5 settembre 2008 al n. 24723 del registro particolare) e di rinuncia alla suddetta eredità da parte della figlia Pescini Maria Pia con atto ricevuto dal Notaio Raimondo Polirpo in data 9 gennaio 1996 repertorio n. 28339/4091, registrato a Firenze il 19 gennaio 1996 al n. 495, le signore Picchietti Paola, per la quota di 3/4 e Pescini Valentina, per la quota di 1/4 risultano piene proprietarie di quanto acquistato con il sopra citato atto.

E' stato in ultimo stipulato – tra tutti i proprietari della fila di boxes e posti auto frontistanti la via Ferrarin - un atto di ricognizione catastale ricevuto dal Notaio Gennaro Galdo di Prato in data 31/10/2018, rep. n° 117552/31987, registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 14/11/2018 al n° 12703 serie 1T, previo nuovo accatastamento, al fine di far corrispondere la situazione di fatto alla rappresentazione catastale, in quanto sia le planimetrie catastali che l'elaborato planimetrico depositati in precedenza non erano conformi alla situazione di fatto. Questo per errata rappresentazione grafica dei singoli posti auto che erano rappresentati "a pettine" invece di essere disposti in posizione ortogonale rispetto all'asse della corsia di accesso.

## CONFINI

Proprietà Michelagnoli, piazzale comune p.lla 1077 sub. 37, proprietà Frati-Zuti, s.s.a..

## DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze l'immobile è correttamente intestato ed è rappresentato nel foglio di mappa 30 dalla particella 1572, subalterno 506, z.c. 3, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale mq 12, rendita € 36,57. Dati derivanti dalla denuncia di variazione per esatta rappresentazione grafica del 27/6/2018, protocollo n° FI0079558, n° 23668.1/2018. In data 28/6/2018 con protocollo n° FI 0079971 è stata inserita la riserva con n° 23684.1/2018, dovendo stipulare l'atto ricognitivo che è poi stato effettivamente rogitato in data 31/10/2018 e sopracitato. La riserva è stata poi cancellata in data 11/3/2019 con prot. n° FI0028317 (n° 7710.1/2019).

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi.

Trattandosi di classamento e rendita proposti dovrà essere attivata la procedura di cui all'art. 12 della Legge 154/88 e s.m.i..

## SITUAZIONE URBANISTICA

L'intera area di cui il box auto fa parte è stata destinata a parcheggio auto in data antecedente il giorno 1/9/1967.

Sul posto auto in oggetto insisteva un box metallico costruito in assenza di titolo, poi demolito a seguito degli accordi intercorsi tra le proprietarie e l'amministrazione comunale a mezzo di presentazione di SCIA n° 5226 con fine lavori in data 3/7/2018, prot. n° 219502/2018.

Considerando quanto finora detto si dichiara l'immobile pienamente commerciabile in riferimento alla normativa urbanistica vigente.

Il tecnico



Geom. Marco De Vincentiis

Allegati:   Visura catastale  
              Planimetria catastale  
              Elaborato planimetrico