



**ISPETTORATO DELLE INFRASTRUTTURE DELL'ESERCITO
7° REPARTO INFRASTRUTTURE
FIRENZE**

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Codice identificativo Ministero della Difesa
EFI0014

VIA DELL'ARCOLAIO, 44
FIRENZE



Indice

1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

2. UBICAZIONE

3. DESCRIZIONE E STATO DI MANUTENZIONE

4. DATI CATASTALI

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI

6. SUPERFICIE CONVENZIONALE

7. SITUAZIONE LOCATIVA

ALLEGATI

Scheda riassuntiva

Data sopralluogo:	<i>Il sopralluogo per la constatazione e la visione dei luoghi è stato effettuato il 29/09/2011</i>
Indirizzo:	<i>Via dell'Arcolaio, 44 / 44A / 44B - Firenze</i>
Descrizione:	<i>Complesso abitativo in cemento armato e muratura costituito da sette piani fuori terra più un piano seminterrato</i>
Data di costruzione dell'edificio:	<i>1961 (data presunta dedotta da foto aerea disponibile presso IGM di Firenze: Fotogr. 052 - Volo 1961 (29-6) Stris.B)</i>
Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:	
Consistenza unità immobiliare:	<i>mq. 102 + (118 / 12) (Vd. Tabella al Par.6 della presente relazione)</i>
Attuale uso unità immobiliare:	<i>Libero</i>
Identificativi catastali:	<i>Foglio 98, Part. 756, Sub. 5 – Int.5; Locale Deposito abbinato (Quota parte pari ad 1/12): Foglio 98, Part. 756, Sub. 500 – Int.13.</i>

1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

Con riferimento alle attività previste dall'art.6 comma 5 del D.M. n. 112 del 18/05/2010 "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la

ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'art. 2, comma 629, della Legge 24/12/2007 n. 244" e s.m.i., il presente documento contiene la descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ai fini della determinazione del valore di mercato, dell'unità immobiliare (codice identificativo Ministero della Difesa - EFI0014) sita al piano Secondo - Interno 5 - del fabbricato, ubicato in Provincia di Firenze, nel Comune di Firenze in Via Dell'ARCOLAIO, 44/A.

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare presenta un locale seminterrato in cui si trova un locale deposito - posto a comune in ugual misura (1/12) tra tutti gli alloggi – e dei box auto. Alla presente unità abitativa non è abbinato alcun box auto.

2. UBICAZIONE

Ubicazione e accessibilità

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è sito in una zona centrale e fa parte di un fabbricato nelle immediate vicinanze del quale *transitano* le principali linee di trasporto pubblico urbano che consentono di raggiungere agevolmente qualsiasi zona della città.

La viabilità è agevole in quanto il contesto viario si presenta ben tenuto. Il contesto socio-economico in cui il bene ricade è ottimo: la zona, ubicata in pieno centro città, è ben dotata di servizi (scuole, negozi, uffici pubblici, strutture sanitarie). La zona presenta inoltre nelle sue vicinanze aree pubbliche di parcheggio.

L'unità immobiliare non è caratterizzata da una posizione di particolare valore in termini di panoramicità e posizione, e *risente di elementi negativi* connessi con un'ubicazione posta nelle vicinanze di attività di telecomunicazione (edificio "Telecom" posto su Via F. Soldani, parallela di Via dell'Arcolaio, all'incirca di fronte al fabbricato in esame – vd. foto seguente del Particolare dell'area in cui è inserito in bene da valutare) che utilizzano antenne notoriamente causa di inquinamento elettromagnetico, come sancito dall'ARPAT di Firenze di cui si allega il parere tecnico rilasciato in merito.

Confini

Il fabbricato, di forma rettangolare in pianta, si presenta isolato e confinante con la strada (Via dell'Arcolaio) lungo il prospetto principale, mentre i lati restanti confinano con le rampe di accesso e lo spazio di manovra comuni a tutte le unità abitative.

Relativamente alle parti comuni dell'edificio, l'ingresso esterno è costituito da un portone in metallo e vetro - posto a livello rialzato rispetto alla quota stradale - che introduce ad una rampa interna di n.7 gradini costituente l'accesso al vano scala da cui si originano poi le rampe che conducono ai piani superiori e al piano seminterrato.



Inquadramento territoriale del bene da valutare



Particolare dell'area in cui è inserito il bene da valutare

3. DESCRIZIONE

Caratteri generali e tipologici

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, costruito intorno agli anni sessanta, tipologicamente è un edificio isolato che si eleva in n.7 piani fuori terra, aventi destinazione d'uso abitativa ed un piano seminterrato adibito a garage e locale deposito.

Tabella coefficienti di piano per edifici dotati di ascensore	
seminterrato	
terreno	
primo	
piani intermedi e ultimo	X
attico	

Struttura e finiture dell'edificio

L'edificio possiede le seguenti caratteristiche: regolarità in altezza ed in pianta, struttura portante in cemento armato e tamponature in muratura, copertura a terrazza praticabile in laterocemento; il vano scala si presenta in posizione baricentrica rispetto al complesso dell'edificio; i locali comuni sono rappresentati, oltre che dall'atrio d'ingresso e vano scala, da: lastrico solare e locali tecnici all'ultimo piano (accessibili da torrino scale); al piano seminterrato, locale centrale termica, rampe carrabili, spazio di manovra antistante l'accesso dei garages e locale deposito in cui sono ubicate le fosse biologiche comuni. I pavimenti, i gradini e lo zoccolo di rivestimento del vano scala sono rivestiti in marmo, così come l'atrio comune di accesso che presenta le pareti in parte rivestite in marmo e in parte con un perlinato scuro di legno. La finitura di tutti i prospetti esterni è costituita da semplice tinteggiatura idrorepellente, ad eccezione della parte di facciata principale che va da quota marciapiede a primo piano, rivestita con mattoncini rossi. Da rimarcare le pessime condizioni di pavimenti e pareti del piano seminterrato, interessato da un diffuso fenomeno di umidità ascendente, aggravato recentemente da una consistente perdita idrica in prossimità del locale comune deposito, che rende necessari onerosi interventi di manutenzione straordinaria (vd. documentazione fotografica – Allegato 1).

Struttura e finiture dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare, regolare in pianta, presenta una distribuzione interna distinta in “zona notte” e “zona giorno”. Alla prima si accede dall'ingresso che immette, immediatamente a sinistra, nel soggiorno dotato di finestra con affaccio su Via dell'Arcolaio, e, mediante un piccolo disimpegno a destra, nella cucina. Frontalmente all'ingresso si apre il vano porta che introduce alla zona notte, costituita da un altro disimpegno in cui si susseguono, da sinistra verso destra, una camera da letto dotata di terrazza con affaccio su Via dell'Arcolaio, il bagno (avente in dotazione un WC, un bidet, un lavabo ed una vasca da bagno), il doppio servizio

(avente in dotazione un WC, un lavabo ed un piatto doccia) ed una seconda camera da letto. La cucina, dotata di terrazze con affaccio sul piazzale comune, presenta i pavimenti in gres e le pareti rivestite parzialmente di piastrelle ceramiche, così come i due bagni. Il pavimento di ingresso e soggiorno è in gres ceramico, mentre quello delle due camere da letto è in parquet. Gli infissi interni sono in legno ed alcune porte presentano pannelli in vetro; gli infissi esterni, in discrete condizioni, sono in legno e sono tutti dotati di avvolgibili in pvc.

Impianti tecnologici dell'edificio

L'edificio è dotato degli impianti di seguito descritti: impianto citofonico e apri-porta elettrico, con contatore condominiale da cui sono alimentati i punti luce del vano scale. L'ultimo adeguamento è stato effettuato piuttosto recentemente (2008). Il riscaldamento è centralizzato, con caldaia alimentata a metano, $P_n = 132 \text{ KW}$. Tale impianto manca di CPI, per il quale nel 2006 è stata presentata da questo Reparto apposita richiesta ai VV.FF., ad oggi inevasa esclusivamente per motivi formali (cambio del quadro normativo) in quanto, dal punto di vista sostanziale, è presente il parere favorevole dei VV.FF. all'emissione del certificato suddetto. Inoltre occorre segnalare la presenza, nel locale comune individuato dal sub.503 al piano sesto, di vecchi serbatoi in cemento-amianto che dovranno essere adeguatamente smaltiti ai sensi della vigente normativa in materia.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è dotata degli impianti di seguito descritti: l'impianto elettrico, caratterizzato dalla presenza di un interruttore magnetotermico differenziale ed interruttori magnetotermici, non presenta dichiarazione di conformità ai sensi delle vigenti normative. L'acqua calda sanitaria è generata tramite due boiler da 80 lt. e 10 lt. posti rispettivamente in bagno ed in cucina. I radiatori dell'impianto di riscaldamento centralizzato sono in alluminio.

L'unità immobiliare è dotata dell'Attestato di certificazione energetica (ACE), ai sensi del D.M. 26/06/2009, Allegato "A", Par.9; D.Lgs. n.28/2011 art.13; L.R. n.39/2005, art. 23/bis.

Stato manutentivo dell'edificio

Lo stato manutentivo dell'edificio è da considerarsi NORMALE.

Si farà riferimento alla seguente tabella:

Stato manutentivo buono	
Stato manutentivo normale	X
Stato manutentivo scadente	

Per la determinazione dello stato manutentivo e conservativo dell'edificio, si tiene conto dei seguenti elementi:

- Prospetti esterni;
- impianto elettrico (illuminazione perimetrale e scale), citofonico/videocitofonico;
- copertura;
- accessi, infissi comuni, scale, parti comuni;

- impianto di riscaldamento centralizzato;
- ascensore.

In particolare, lo stato si considera:

- o **buono**, qualora sia in scadenti condizioni fino ad uno degli elementi sopra citati;
- o **normale**, qualora siano in scadenti condizioni fino a tre degli elementi sopra citati;
- o **pessimo**, qualora siano in scadenti condizioni oltre tre degli elementi sopra citati.

Ai fini della definizione di scadenti condizioni, si precisa che per quanto riguarda:

- **i prospetti esterni** si intenderanno scadenti quando l'intonaco od altri tipi di paramento risultano gravemente deteriorati, in misura superiore al 10% della superficie complessiva della facciata, ovvero presentino lesioni diffuse e passanti o risultino in uno stato di umidità permanente;
- **l'impianto elettrico (illuminazione perimetrale e scale), citofonico/videocitofonico** sarà considerato scadente nel momento in cui non rispetta la vigente normativa in materia ovvero sono riscontrati malfunzionamenti tali da richiedere consistenti interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto e/o l'integrale rifacimento;
- **la copertura** sarà considerata scadente nel momento in cui consente l'infiltrazione di acque piovane ;
- **le scale, e parti comuni**; saranno considerati scadenti quando verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre il 30% delle relative superfici ovvero presentino lesioni diffuse e passanti;
- **l'impianto di riscaldamento centralizzato**; sarà considerato scadente quando l'impianto presenta malfunzionamenti non riparabili tali da non rendere economicamente conveniente la sua riparazione;
- **l'ascensore** sarà considerato scadente quando non conforme alla normativa vigente.

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi dell'edificio		
	SCADENTE	NON SCADENTE
Prospetti esterni		X
Impianto elettrico, citofonico/videocitofonico		X
Copertura	X	
Scale, e parti comuni	X	
Impianto di riscaldamento centralizzato		X
Ascensore		X

La copertura è stata dichiarata scadente poiché consente l'infiltrazione delle acque piovane a causa della vetustà della guaina presente sul lastrico solare, distaccata in alcune parti. Per quanto riguarda le parti comuni, come rappresentato in precedenza, pavimento e pareti del seminterrato sono interessati da un diffuso fenomeno di umidità ascendente che rende necessari interventi di

manutenzione straordinaria (vd. documentazione fotografica – Allegato 1) in misura superiore al 30% dell'intera superficie, pertanto sono state dichiarate scadenti. Occorre inoltre segnalare la presenza, nel locale comune individuato dal sub.503 al piano sesto, di vecchi serbatoi in cemento-amianto.

Stato manutentivo dell'unità immobiliare

Lo stato manutentivo dell'unità immobiliare è da considerarsi BUONO.

Si farà riferimento alla seguente tabella:

	stato ottimo	stato buono	stato mediocre	stato pessimo
unità immobiliare nuova, recentissima o ristrutturata				
unità immobiliare 1-20 anni				
unità immobiliare 21-40 anni				
unità immobiliare oltre 40 anni		X		

Per la determinazione dello stato manutentivo e conservativo dell'unità immobiliare, si tiene conto dei seguenti elementi:

- a. pavimenti;
- b. pareti e soffitti;
- c. infissi esterni;
- d. infissi interni;
- e. impianto elettrico;
- f. impianto idrico-sanitario (tubazioni) e servizi igienici (compresi sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti);
- g. impianto termico.

In particolare, lo stato si considera:

- o **ottimo**, qualora nessuno degli elementi sopra riportati sia in scadenti condizioni;
- o **buono**, qualora sia in scadenti condizioni almeno uno degli elementi sopra citati;
- o **mediocre**, qualora siano in scadenti condizioni almeno tre degli elementi sopra citati;
- o **pessimo**, qualora siano in scadenti condizioni almeno cinque degli elementi sopra citati.

Ai fini della definizione di scadenti condizioni, si precisa che per quanto riguarda:

- a. **pavimenti**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre il 30% delle relative superfici.
- b. **pareti, soffitti**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessario il rifacimento di oltre il 30% delle relative superfici.
- c. **infissi interni**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni o problemi tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.
- d. **infissi esterni**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrati rilevanti problemi di tenuta agli agenti atmosferici tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.

- e. **impianto elettrico:** sarà definito scadente quando lo stesso non rispetta la vigente normativa in materia.
- f. **impianto idrico e servizi igienico-sanitari:** saranno considerati scadenti nel momento in cui verranno riscontrati malfunzionamenti tali da richiedere consistenti interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto e/o l'integrale rifacimento.
- g. **impianto di riscaldamento:** sarà definito scadente qualora gli elementi radianti dell'unità immobiliare presentino malfunzionamenti non riparabili tali da richiedere la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi dell'unità immobiliare		
	SCADENTE	NON SCADENTE
Pavimenti	X	
Pareti e soffitti		X
Infissi esterni		X
Infissi interni		X
Impianto elettrico	X	
Impianto idrico-sanitario e servizi igienici		X
Impianto termico		X

L'impianto elettrico è stato considerato scadente perché privo di dichiarazione di conformità ai sensi dell'attuale normativa vigente in materia. I pavimenti, con riferimento al parquet delle camere, presentano vaste aree rovinate e necessitano di sostituzione per oltre il 30% delle relative superfici, pertanto tali elementi sono stati definiti scadenti.

Servitù attive e passive

Non presenti

4. DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati della provincia di FIRENZE – Comune di FIRENZE come di seguito riportato:

Catasto Terreni							
Foglio	P.lla	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	R. D. [€]	R. A. [€]
98	756						
98	2667						

Catasto fabbricati						
Foglio	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale [€]
98	756	5	A/2	3	5,5	795,34

98	756	500	C/2	2	110	516,97 / 12
----	-----	-----	-----	---	-----	-------------

(Allegato 2 – documentazione catastale)

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI

La destinazione d'uso è quella di abitazione di tipo civile. L'immobile non è soggetto a vincoli artistici o storici.

6. SUPERFICIE CONVENZIONALE

La consistenza da considerare ai fini della valutazione tecnico-estimativa è determinata dalla somma della superficie catastale della singola unità immobiliare calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, e delle superfici di eventuali pertinenze, quali il locale deposito sito al piano seminterrato, suddiviso in ugual misura tra tutti i condomini.

Tabella riepilogativa consistenza	
Superficie catastale unità immobiliare (m ²)	102
Superficie catastale locale deposito abbinato all'unità immobiliare (m ²) (Quota parte pari a 1/12)	1/12 di 118 mq.

(Allegato 2 – documentazione catastale)

7. SITUAZIONE LOCATIVA

Indicare sinteticamente, secondo lo schema sotto riportato, la situazione locativa del bene al momento della valutazione.

Utente/Conduttore	Scadenza atto di concessione	Canone annuo (€)

Firenze, 23/02/2012

ALLEGATI

Allegato 1 – Documentazione fotografica;

Allegato 2 – Documentazione catastale (Docfa, visure e planimetrie catastali);



**ISPETTORATO DELLE INFRASTRUTTURE DELL'ESERCITO
7° REPARTO INFRASTRUTTURE
FIRENZE**

Allegato 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

***ANNESSA ALLA RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA
INERENTE L'ALLOGGIO EFI0014***

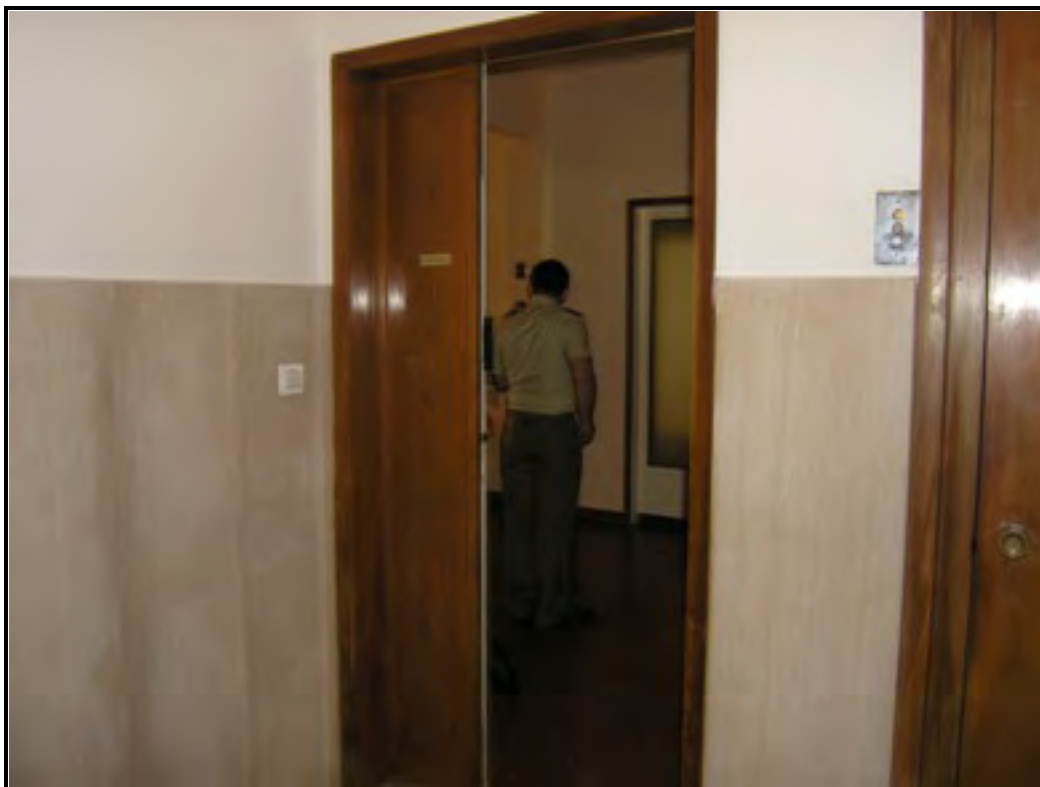


Foto 01 – Ingresso alloggio



Foto 02 – Soggiorno



Foto 03 – Disimpegno - Particolare infissi



Foto 04 – Cucina

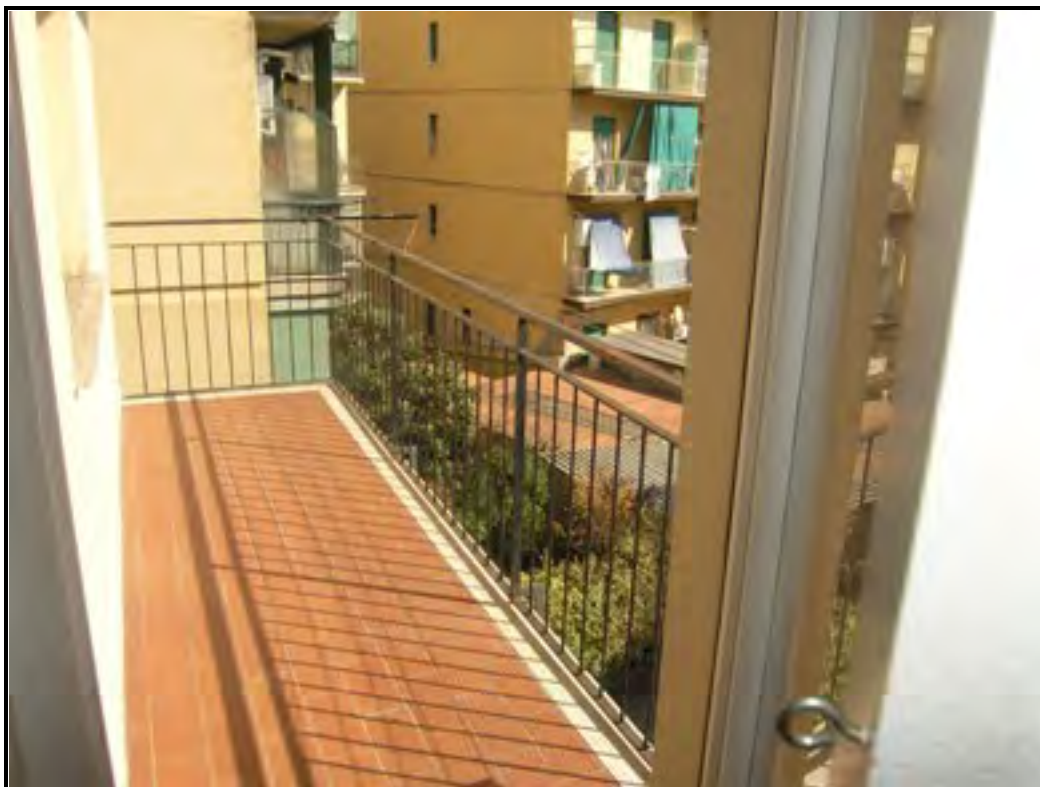


Foto 05 – Terrazza con accesso dalla cucina



Foto 06 – Prima camera da letto

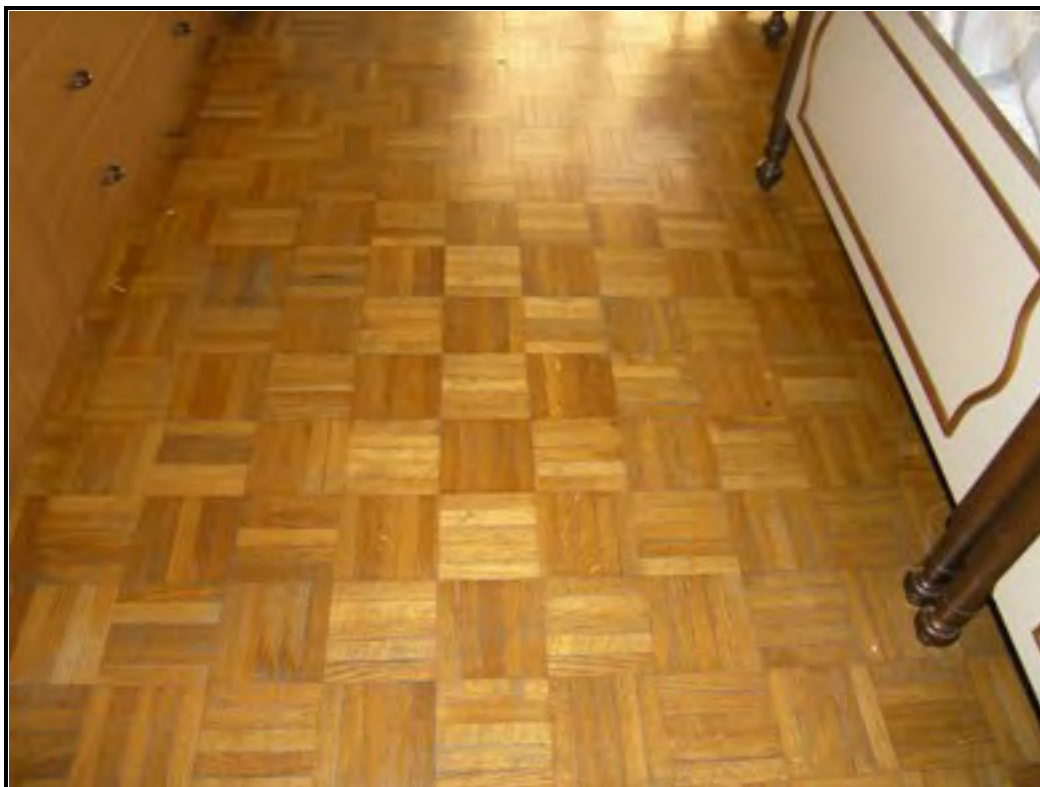


Foto 07 – Prima camera da letto - Particolare pavimento in parquet



Foto 08 – Terrazza con accesso dalla prima camera da letto - Particolare



Foto 09 – Seconda camera da letto



Foto 10 – Seconda camera da letto - Particolare pavimento in parquet

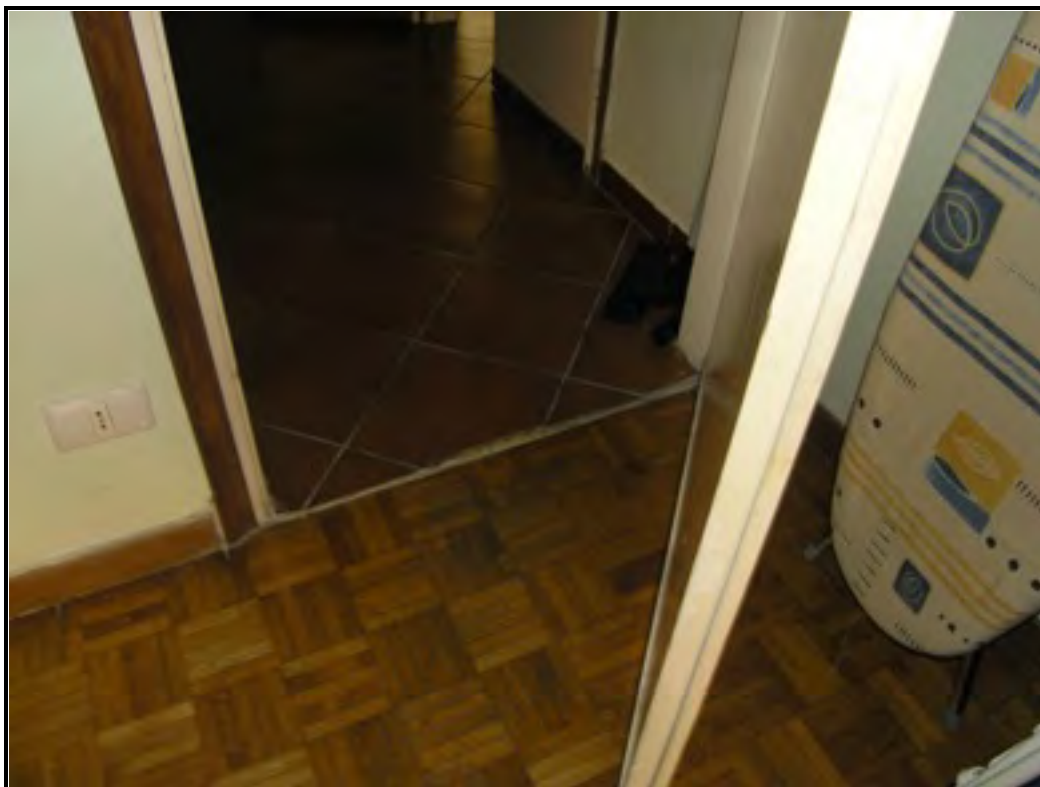


Foto 11 – Particolare pavimenti



Foto 12 – Primo bagno dotato di vasca

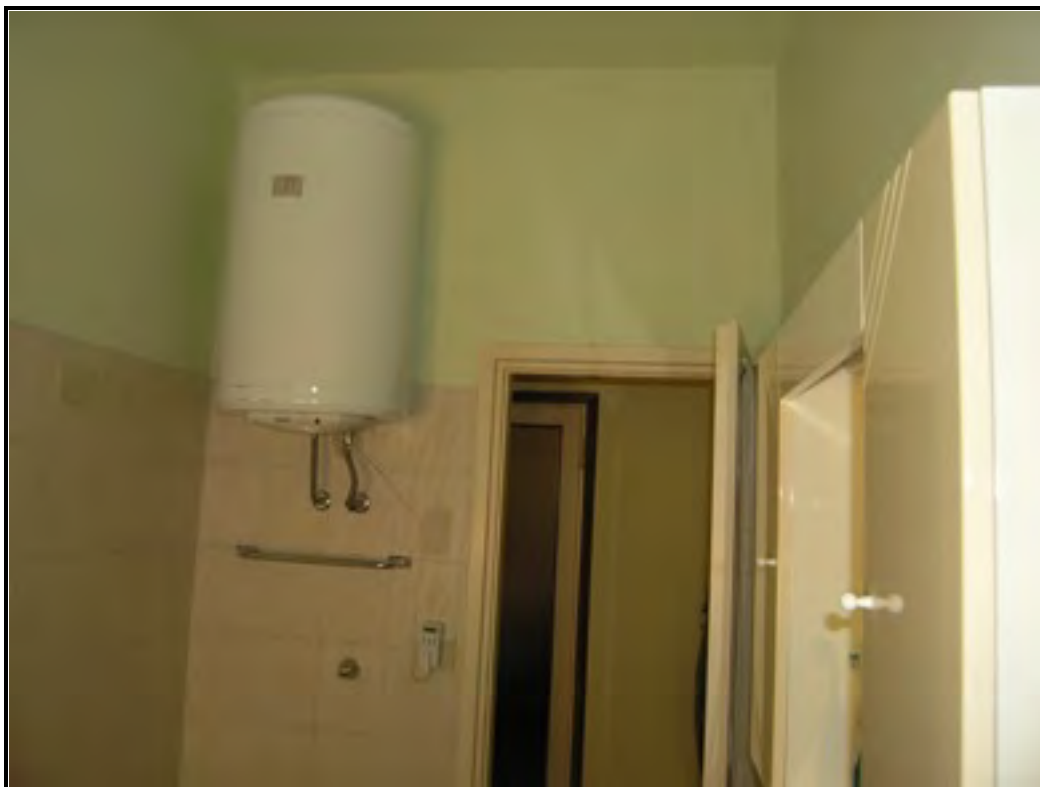


Foto 13 – Primo bagno – Particolare scaldabagno elettrico

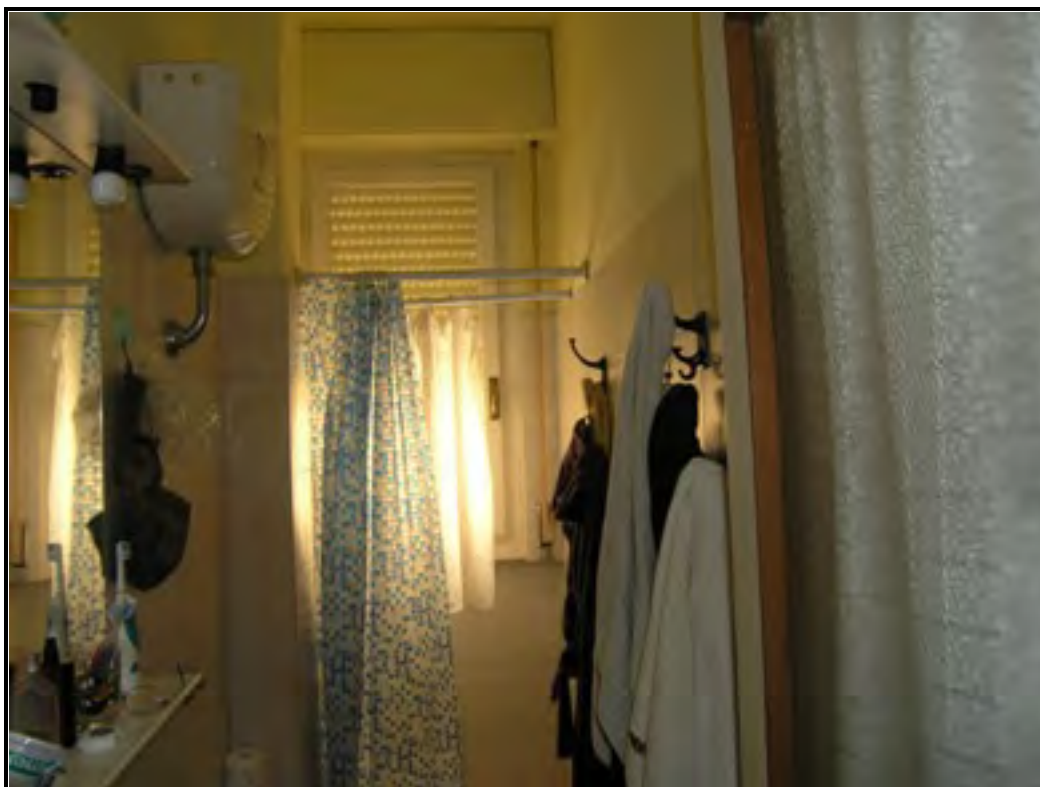


Foto 14 – Secondo bagno



Foto 15 – Secondo bagno – Particolare pavimento e piatto doccia

PARTI COMUNI



Foto 1 – Ingresso su via dell'Arcolaio 44A



Foto 1 – Facciata su via dell'Arcolaio 44A



Foto 3 – Facciata su via dell'Arcolaio 44A - 1

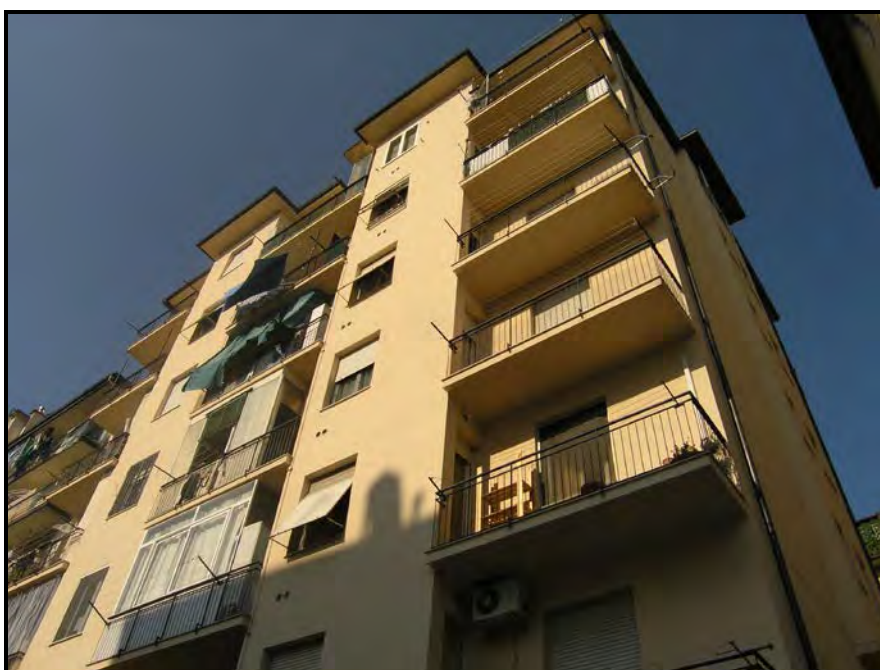


Foto 4 – Prospettiva dal basso immobile via dell'Arcolaio 44A

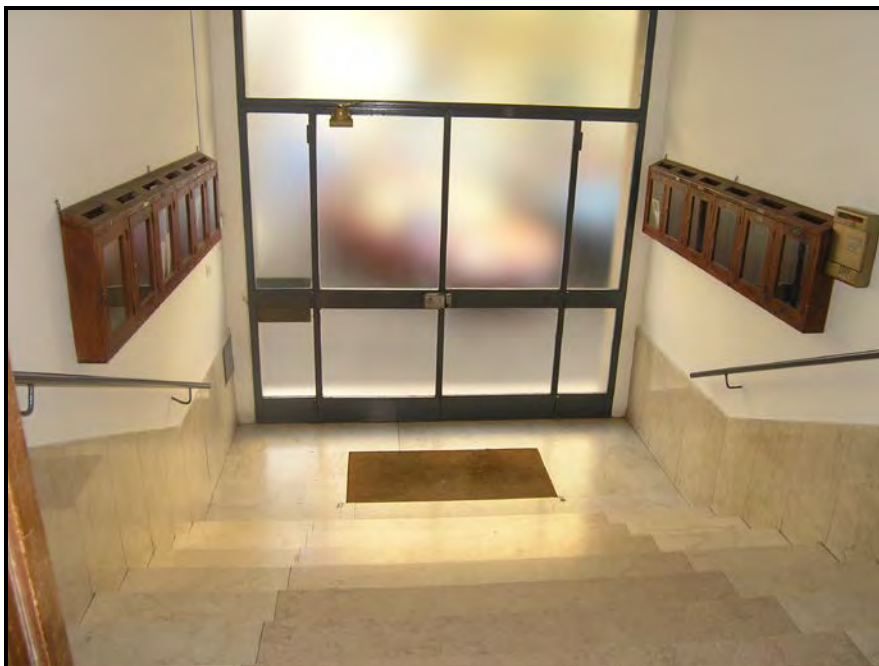


Foto 5 – Veduta vano ingresso dall'interno



Foto 6 – Accesso carraio

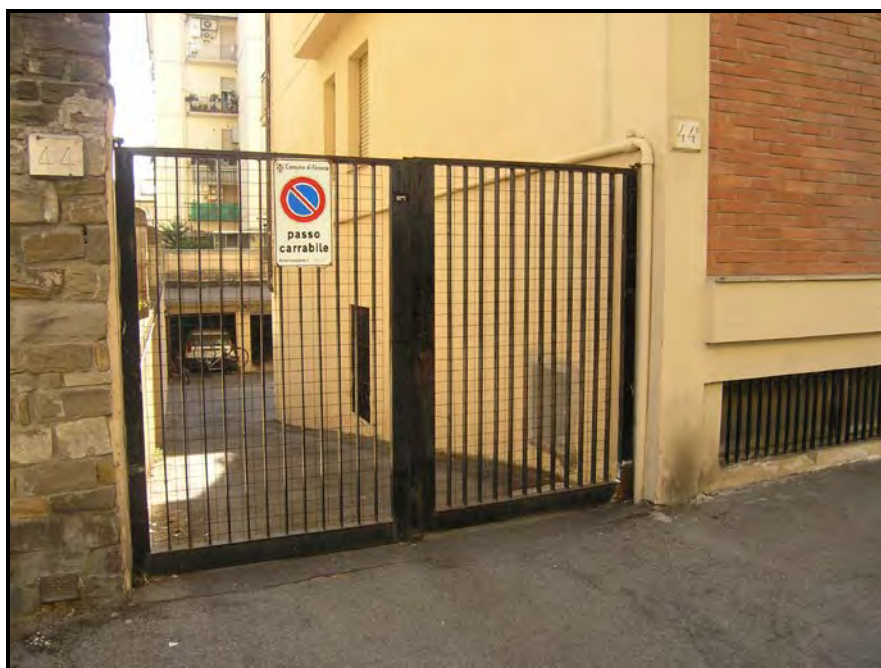


Foto 7 – Accesso carraio 1



Foto 8 – Veduta cortile interno



Foto 9 – Rampa accesso a dx



Foto 10 – Rampa scale discendente su cantina comune



Foto 11 – Accesso cantina comune

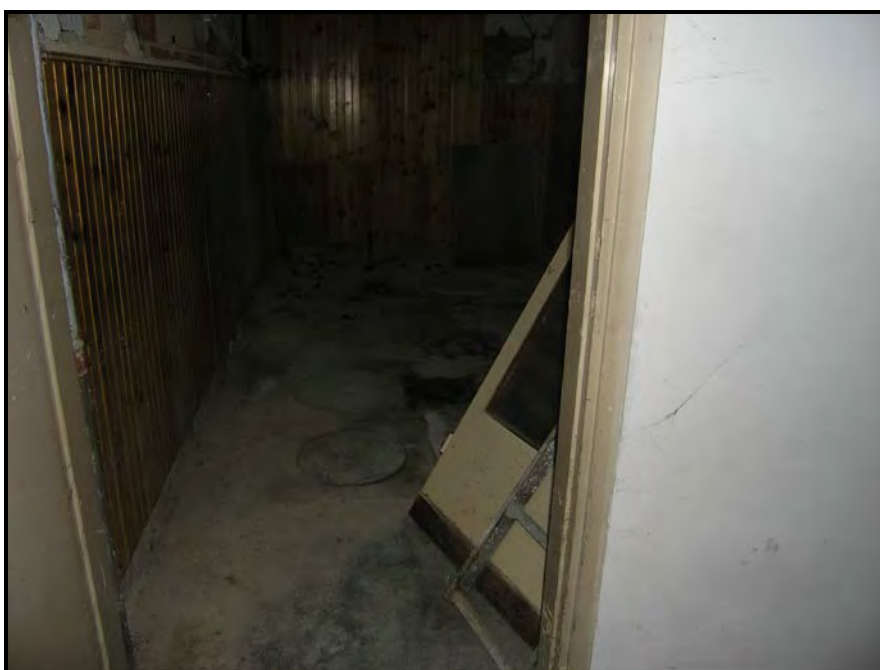


Foto 12 – Fosse biologiche



Foto 13 – Autoclave



Foto 14 – Locale caldaia



Foto 15 – Locale caldaia – Particolare intonaci



Foto 16 - Accesso a montante idrica



Foto 13 - Locale deposito - Immagine 1



Foto 14 – Locale deposito - Immagine 2



Foto 15 – Locale deposito - Immagine 3

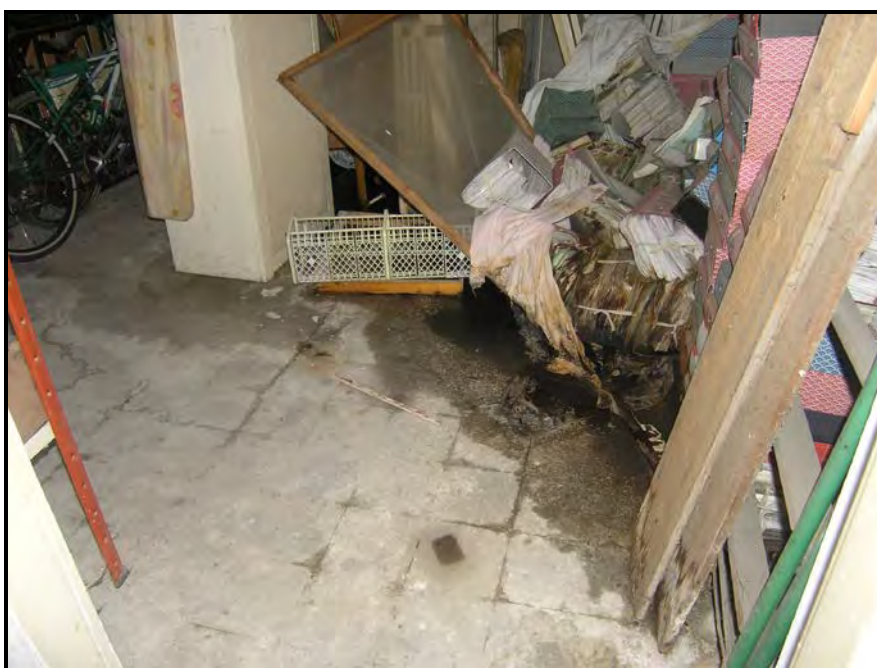


Foto 16 – Locale deposito - Immagine 4



Foto 17 – Perdita idrica in cortile interno



Foto 18 – Deposito - Danni perdita idrica 1



Foto 18 – Deposito - Danni perdita idrica 2



Foto 19 – Deposito - Danni perdita idrica 3

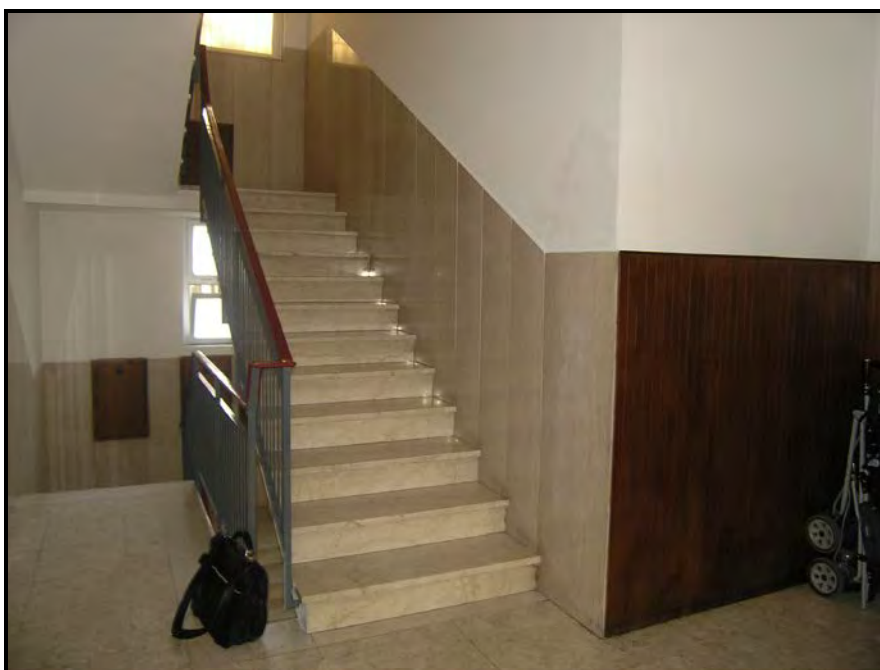


Foto 20 – Vano scale



Foto 21 – Seconda rampa vano scale



Foto 22 – Accesso lastrico solare comune



Foto 23 – Lastrico solare



Foto 24 – Torrino scale



Foto 25 – Accesso ex vaso espansione aperto



Foto 26 - Ex vaso espansione aperto cemento amianto 1



Foto 27 - Vano ascensore



Foto 28 – Vano contatori condominio



Foto 29 – Vista copertura garage

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		
Causali: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 03/06/1972									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.		
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1	V	98	756	5	I	98	756	500	002	A/2	3	5,5	102	795,34	SI	SI	
	via dell'arcoliaio 44/A										2		5				

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente e' a firma di dimaggio leonardo cosimo in qualita di comandante pro tempore del 7mo reparto infrastrutture - firenze

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
DEMANIO DELLO STATO RAMO DIFESA
quale soggetto obbligato, residente in FIRENZE (FI) - VIA LIPPI E MACIA n. 2/B c.a.p. 50100
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. DEGL'INNOCENTI TIZIANO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 4929
Codice Fiscale: DGLTZN73A04D612W

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune
C.T. Sez. _____ foglio 98 ple. 756 2268	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
C.E.U. Sez. _____ foglio 98 ple. 756 2268	Guardiola ☐
	Alloggio custode ☐
	Sala riunioni (m ² _____) ☐
	Atrio (m ² 26) ☒
	Porticato - Piloty (m ² _____) ☐
	Lavatoio (m ² _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
	Terrazza (m ² _____) ☐
	Cortile e camminamenti (m ² 271) ☒
	Verde (m ² _____) ☐
	Parcheggio auto (posti n. _____) ☐
	Tennis (campi n. _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
B Riferimenti Temporal del Fabbricato	E Posizione del Fabbricato
Anno: _____	TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE
Di costruzione 1972 Di ristrutturazione totale _____	FACCIATA
	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
	Su strada larga oltre 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐
	Su strada larga fino 10 metri ☒ ☐ ☐ ☐
	Su piazza, largo o simile ☐ ☐ ☐ ☐
	Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐ ☒ ☒ ☒
	Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐ ☐ ☐ ☐
	Su verde pubblico ☐ ☐ ☐ ☐
	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola ☐ ☐ ☐ ☐
	Altro _____ ☐ ☐ ☐ ☐
	Facciata in aderenza ☐ ☐ ☐ ☐
C Elementi Descrittivi del Fabbricato	(*) Dell' accesso principale
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
☒ Abitazioni n. 12 ☐ Negozi n. _____	
☐ Laboratori n. _____ ☒ Magazzini n. 1	
☐ Uffici n. _____ ☒ Box, posto auto n. 10	
☐ Autorimesse collettive n. _____	
☐ Locali per attività sportive n. _____	
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 7 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____	
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____	
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4	
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☒ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☐ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☒ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☒ Telefonico ☒ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☒ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☒ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☒ Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) ☒ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☒ ☒ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☒ ☒ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☒ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____ Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	98	756	5

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1972 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m ² 66	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m ² 8 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m ² 11 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 99	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. sup. lorda m ²	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² 9	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² Piscina, tennis, sup. m ² Parcheggio auto per posti numero	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. 300 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ²	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. m ³ . Piani entro terra n. m ³ .	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano lordi m ² di cui utili m ²	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano lordi m ² di cui utili m ²	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano lordi m ² di cui utili m ² Piano lordi m ² di cui utili m ²	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ²	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² Parcheggio auto per posti numero	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI NO	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ²	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☒
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n.)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro	☐

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u>	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☒	☐		
Legno tamburato		☐	☒		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 98	Particella: 756	Subalterno: 5					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
D	9		A	99				

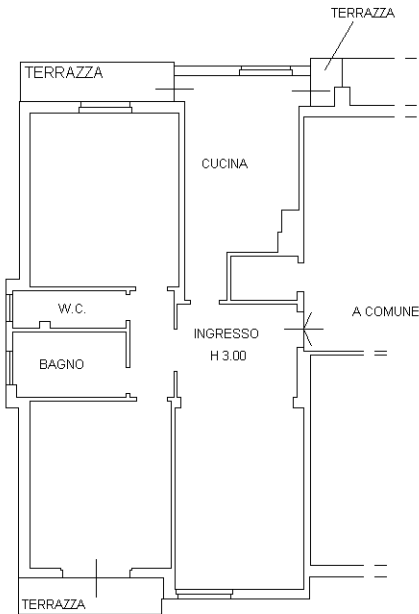
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Dell'arcolaio	civ. 44/A
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Degl'innocenti Tiziano
Foglio: 98	Iscritto all'albo:
Particella: 756	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Firenze
	N. 04929

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



VIA DELL'ARCOLAIO



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: Variazione della destinazione (da APPARTAMENTO a LOCALE DI DEPOSITO)									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 03/06/1972									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		98	756	13											
2	BCC	C		98	756	500				002	C/2	2	110	118	516,97	SI	SI
	via dell'arcolaio	44	44B								S1			13			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente e' a firma di dimaggio leonardo cosimo in qualita di comandante pro tempore del 7mo reparto infrastrutture - firenze. inoltre si precisa che con la presente oltre che al cambio di destinazione riportato nel quadro "b" si vuole anche trasforare l'u.i.u. trattata in un b.c.c. comune a tutti gli appartamenti presenti nell'edificio.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: DEMANIO DELLO STATO RAMO DIFESA quale soggetto obbligato, residente in FIRENZE (FI) - VIA LIPPI E MACIA n. 2/B c.a.p. 50100 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. DEGL'INNOCENTI TIZIANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 4929 Codice Fiscale: DGLTZN73A04D612W
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune
C.T. Sez. _____ foglio 98 ple. 756 2268	1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
C.E.U. Sez. _____ foglio 98 ple. 756 2268	Guardiola ☐
	Alloggio custode ☐
	Sala riunioni (m ² _____) ☐
	Atrio (m ² 26) ☒
	Porticato - Piloty (m ² _____) ☐
	Lavatoio (m ² _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
	Terrazza (m ² _____) ☐
	Cortile e camminamenti (m ² 271) ☒
	Verde (m ² _____) ☐
	Parcheggio auto (posti n. _____) ☐
	Tennis (campi n. _____) ☐
	Piscina (m ² _____) ☐
	Altra destinazione _____ ☐
B Riferimenti Temporal del Fabbricato	E Posizione del Fabbricato
Anno: _____	TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE
Di costruzione 1972 Di ristrutturazione totale _____	FACCIATA
	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
	Su strada larga oltre 10 metri ☐ ☐ ☐ ☐
	Su strada larga fino 10 metri ☒ ☐ ☐ ☐
	Su piazza, largo o simile ☐ ☐ ☐ ☐
	Su distacco con fabbricato per abitazioni ☐ ☒ ☒ ☒
	Su distacco con fabbricato ad uso diverso ☐ ☐ ☐ ☐
	Su verde pubblico ☐ ☐ ☐ ☐
	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola ☐ ☐ ☐ ☐
	Altro _____ ☐ ☐ ☐ ☐
	Facciata in aderenza ☐ ☐ ☐ ☐
	(*) Dell' accesso principale
C Elementi Descrittivi del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
☒ Abitazioni n. 12 ☐ Negozi n. _____	
☐ Laboratori n. _____ ☒ Magazzini n. 1	
☐ Uffici n. _____ ☒ Box, posto auto n. 10	
☐ Autorimesse collettive n. _____	
☐ Locali per attività sportive n. _____	
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 7 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____	
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____	
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4	
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____	
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☒ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☐ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☒ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☒ Telefonico ☒ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☒ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☒ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☒ Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) ☒ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☒ ☒ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☒ ☒ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☒ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____ Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	98	756	500

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1972 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☐ Abitazioni o uffici privati	
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. sup. utile m²
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. sup. utile m²
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. sup. utile m²
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m²	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. sup. lorda m²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m²
Piscina, tennis,	sup. m²
Parcheggio auto per posti	numero
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm.
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m²
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. m³.
Piani entro terra	n. m³.

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano S1	lordi m² 118 di cui utili m² 110
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano	lordi m² di cui utili m²
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano	lordi m² di cui utili m²
Piano	lordi m² di cui utili m²
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m²
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m²
Parcheggio auto per posti	numero
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI NO X
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm 300
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m²

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	
Acqua calda	
Condizionamento	
Citofonico	
Video - citofonico	
Ascensore ad uso esclusivo	
Ascensore : (impianti n.)	
Ascensore di servizio	
Montacarichi	
Altro	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	LOCALE DI DEPOSITO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 98	Particella: 756	Subalterno: 500					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	118							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune			Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
FIRENZE					98		756			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza		n° ci	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	via dell'arcolaio		44/A	T			1	APPARTAMENTO		
2	via dell'arcolaio		44/A	T			2	APPARTAMENTO		
3	via dell'arcolaio		44/A	1			3	APPARTAMENTO		
4	via dell'arcolaio		44/A	1			4	APPARTAMENTO		
5	via dell'arcolaio		44/A	2			5	APPARTAMENTO		
6	via dell'arcolaio		44/A	2			6	APPARTAMENTO		
7	via dell'arcolaio		44/A	3			7	APPARTAMENTO		
8	via dell'arcolaio		44/A	3			8	APPARTAMENTO		
9	via dell'arcolaio		44/A	4			9	APPARTAMENTO		
10	via dell'arcolaio		44/A	4			10	APPARTAMENTO		
11	via dell'arcolaio		44/A	5			11	APPARTAMENTO		
12	via dell'arcolaio		44/A	5			12	APPARTAMENTO		
13								SOPPRESSO		
14	via dell'arcolaio		44	S1			14	AUTORIMESSA		
500	via dell'arcolaio		44	S1			13	(BCC) LOCALE DI DEPOSITO, COMUNE A SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,11 E 12		
501	via dell'arcolaio		44/A	S1-1-2-4-5-6				BENE COMUNE NON CENSIBILE - ATRIO SCALE, RIPOSTIGLI, LOCALE TECNICO E SCALE COMUNI AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12		
502	via dell'arcolaio		44/B	S1				BENE COMUNE NON CENSIBILE - CENTRALE TERMICA COMUNE AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12		
503	via dell'arcolaio		44/A	6				BENE COMUNE NON CENSIBILE - LASTICO SOLARE E DEPOSITO AUTOCLAVE COMUNI AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12		

Comune			Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
FIRENZE					98		2268			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza		n° ci	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	via dell'arcolaio		44	S1			15	AUTORIMESSA		
2	via dell'arcolaio		44	S1			16	AUTORIMESSA		
3	via dell'arcolaio		44	S1			17	AUTORIMESSA		
4	via dell'arcolaio		44	S1			18	AUTORIMESSA		
5	via dell'arcolaio		44	S1			19	AUTORIMESSA		
6	via dell'arcolaio		44	S1			20	AUTORIMESSA		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune FIRENZE		Sezione		Foglio 98		Particella 2268		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE		
7	via dell'arcolaio	44	S1			21	AUTORIMESSA		
8	via dell'arcolaio	44	S1			22	AUTORIMESSA		
9	via dell'arcolaio	44	S1			23	AUTORIMESSA		

Comune FIRENZE		Sezione		Foglio 98		Particella 2667		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani		Scala	Int.	DESCRIZIONE		
via dell'arcolaio		44	S1-T				BENE COMUNE NON CENSIBILE - SPAZI DI MANOVRA COMUNI AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12 DELLA P.LLA 756 E AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 E 9 DELLA P.LLA 2268		

Protocollo

IL TECNICO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 4929
Codice Fiscale:

Geom. DEGL'INNOCENTI TIZIANO
DGLTZN73A04D612W

data

firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Degl'innocenti Tiziano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 4929		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Firenze	
Comune di Firenze		Protocollo n. del	
Sezione: Foglio: 98 Particella: 756		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	
PIANO SEMINTERRATO PIANO TERRENO PIANO PRIMO PIANO SECONDO PIANO TERZO PIANO QUARTO PIANO QUINTO PIANO SESTO			

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Dell'arcolaio _____ civ. 44-44B	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Degl'innocenti Tiziano
Foglio: 98	Iscritto all'albo:
Particella: 756	Geometri
Subalterno: 500	Prov. Firenze N. 04929

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

LOCALI ADIBITI A DEPOSITO

