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

# RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Codice identificativo Ministero della Difesa

**EFI0019**

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:** | *Il sopralluogo per la constatazione e la visione dei luoghi è stato effettuato il 29/09/2011* |
| **Indirizzo:** | *Via dell'Arcolaio, 44 / 44A / 44B - Firenze* |
| **Descrizione:** | *Complesso abitativo in cemento armato e muratura costituito da sette piani fuori terra più un piano seminterrato* |
| **Data di costruzione dell'edificio:** | *1961*<br>*(data presunta dedotta da foto aerea disponibile presso IGM di Firenze: Fotogr. 052 - Volo 1961 (29-6) Stris.B)* |
| **Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:** | |
| **Consistenza unità immobiliare:** | *mq. 119 + (118 / 12)*<br>*(Vd. Tabella al Par.6 della presente relazione)* |
| **Attuale uso unità immobiliare:** | Libero |
| **Identificativi catastali:** | *Foglio 98, Part. 756, Sub. 12 – Int.12;*<br>*Locale Deposito abbinato* ***(Quota parte pari ad 1/12)****:*<br>*Foglio 98, Part. 756, Sub. 500 – Int.13.* |

## 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 - EFI0019) sita al piano Quinto - Interno 12 - 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 una cantina ad uso esclusivo ed un locale deposito posto a comune in ugual misura (1/12) tra tutti gli appartamenti del fabbricato.

## 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 la seguente distribuzione interna: dall'accesso, costituito da una porta in legno, ci si immette in un ingresso sulla cui destra si susseguono il soggiorno ed una camera da letto. Entrambi i vani hanno una terrazza con affaccio su Via dell'Arcolaio. A sinistra dell'ingresso invece, mediante un piccolo disimpegno, si accede alla cucina, ad un piccolo ripostiglio e ad una camera. Segue, sempre sull'ala sinistra dell'appartamento, una seconda camera da letto. Frontalmente all'ingresso si apre il vano porta che introduce mediante un breve tratto di corridoio, ai due bagni posti in adiacenza, ed aventi in

dotazione: il più grande un WC, un bidet, un lavabo e una vasca da bagno; il doppio servizio un WC, un lavabo ed una doccia con box. La cucina, dotata di terrazza con affaccio sul piazzale comune, presenta i pavimenti in gres ceramico e le pareti rivestite parzialmente di materiale ceramico, come i due bagni. I pavimenti di tutti gli altri vani, ad eccezione di quelli in parquet delle due camere da letto, sono in marmo. Gli infissi interni sono in legno ed alcune porte presentano pannelli in vetro; gli infissi esterni sono in legno e sono tutti dotati di avvolgibili in pvc. La porta di ingresso presenta alcuni problemi al meccanismo di chiusura.

**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, Pn = 132 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 e necessita di manutenzione in quanto ha dato alcuni problemi di corto circuito. L'acqua calda sanitaria è generata tramite due boiler elettrici da 80 e 10 lt.. Nell'unità abitativa sono inoltre stati installati dall'utente n.2 condizionatori. 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:

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

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

I pavimenti in parquet di due camere da letto si presentano rovinati per la maggior parte della loro area, rendendo necessaria la sostituzione di oltre il 30% della superficie calpestabile presente. Pertanto tali elementi vengono definiti scadenti. Scadente è anche considerato l'impianto elettrico in quanto non presenta dichiarazione di conformità ai sensi delle vigenti normative e necessita di manutenzione in quanto ha dato alcuni problemi di corto circuito. Da segnalare, come in precedenza descritto, la presenza di problemi al meccanismo di chiusura della porta di ingresso e di alcune lesioni superficiali, di entità contenuta, su alcune pareti.

**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 | 12 | A/2 | 2 | 7 | 867,65 |
| 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 box auto e posti auto coperti e scoperti.

| **Tabella riepilogativa consistenza** | |
|---|---|
| **Superficie catastale unità immobiliare ($m^2$)** | **119** |
| **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.

| Usuario/Conduttore | Scadenza atto di concessione | Canone annuo (€) |
|---|---|---|
| | | |

Firenze, 28/01/2013

**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 EFI0019***

**Foto 01 - Ingresso alloggio**

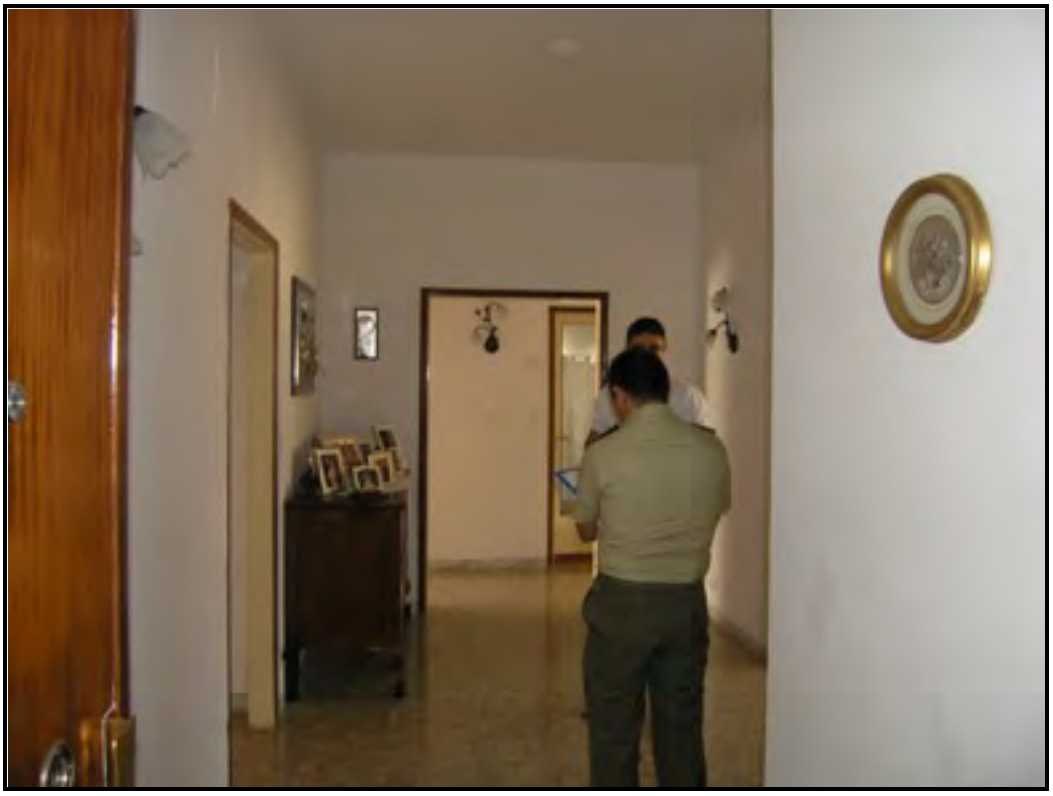


**Foto 2 - Ingresso - Disimpegno**

**Foto 03 – Cucina**

**Foto 04 – Terrazza con ingresso dalla cucina - Particolare**

**Foto 05 – Terrazza con ingresso dalla cucina – Particolare infissi**

**Foto 06 – Soggiorno**

**Foto 07 – Soggiorno – Particolare calorifero e pavimento**

**Foto 08 – Terrazza con ingresso dal soggiorno**

**Foto 09 – Prima camera da letto**

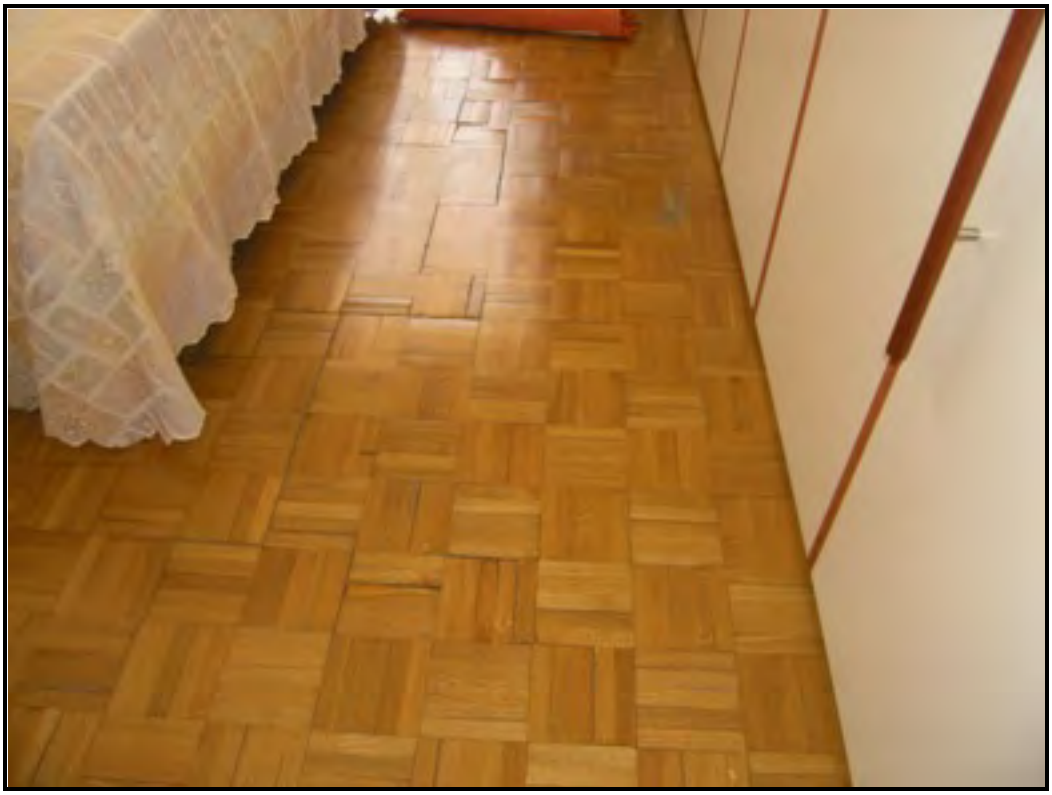


**Foto 10 – Prima camera da letto - Particolare pavimento in parquet**

**Foto 12 – Camera adiacente a cucina**

**Foto 13 – Seconda camera da letto**

**Foto 14 – Terrazza con accesso dalla seconda camera da letto**

**Foto 15 – Primo bagno dotato di vasca**

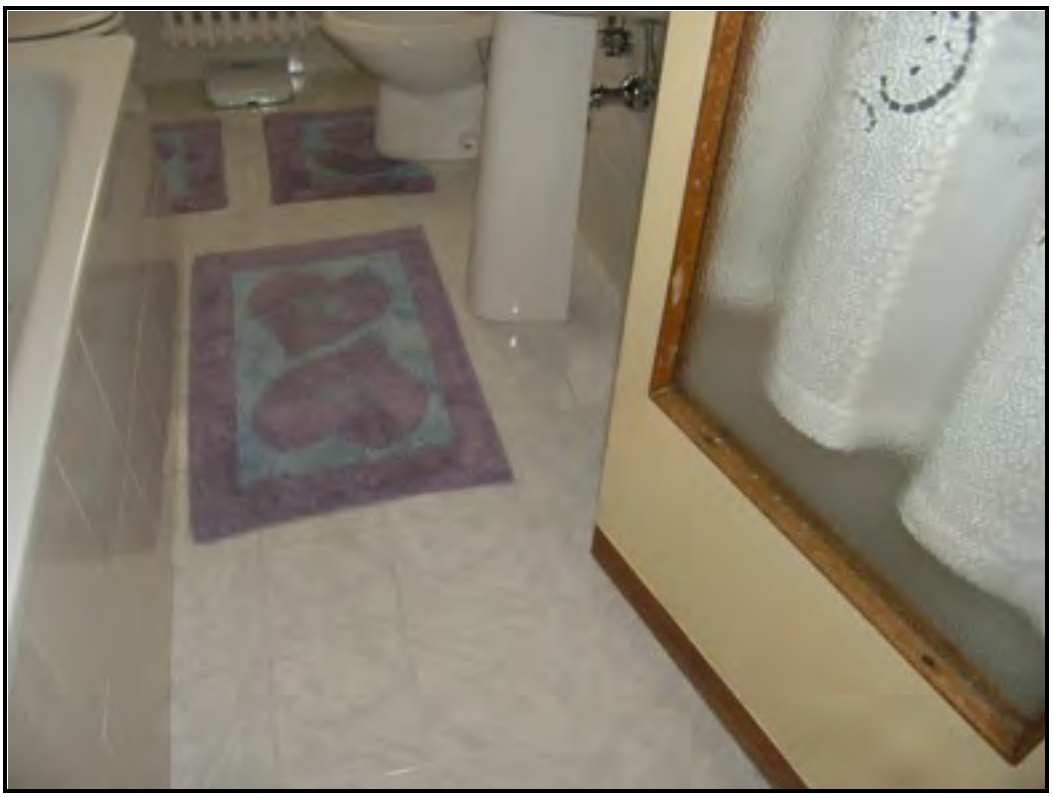


**Foto 16 – Primo bagno – Particolare pavimenti**

**Foto 17 – Primo bagno – Particolare boyler**

**Foto 18 – Secondo bagno dotato di cabina doccia**

**Foto 19 – Ripostiglio**

**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**

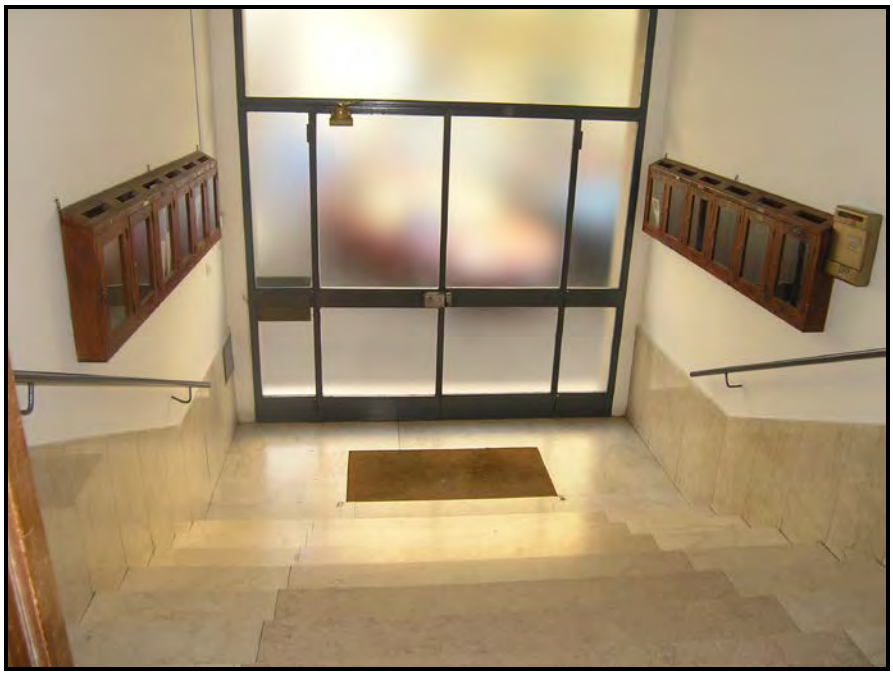


**Foto 5 – Veduta vano ingresso dall'interno**

**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**

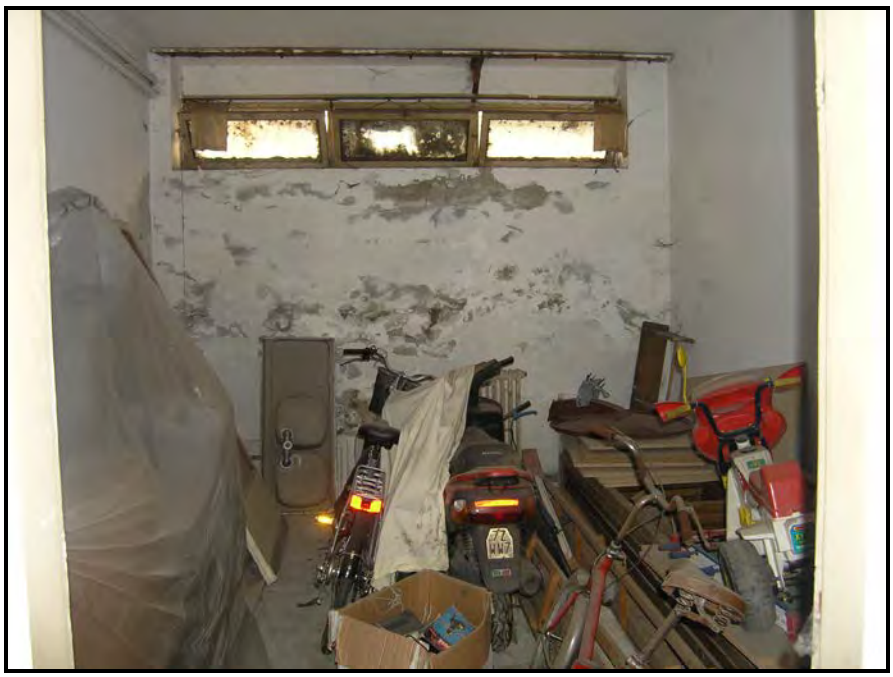


**Foto 15 – Locale deposito - Immagine 3**

**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**

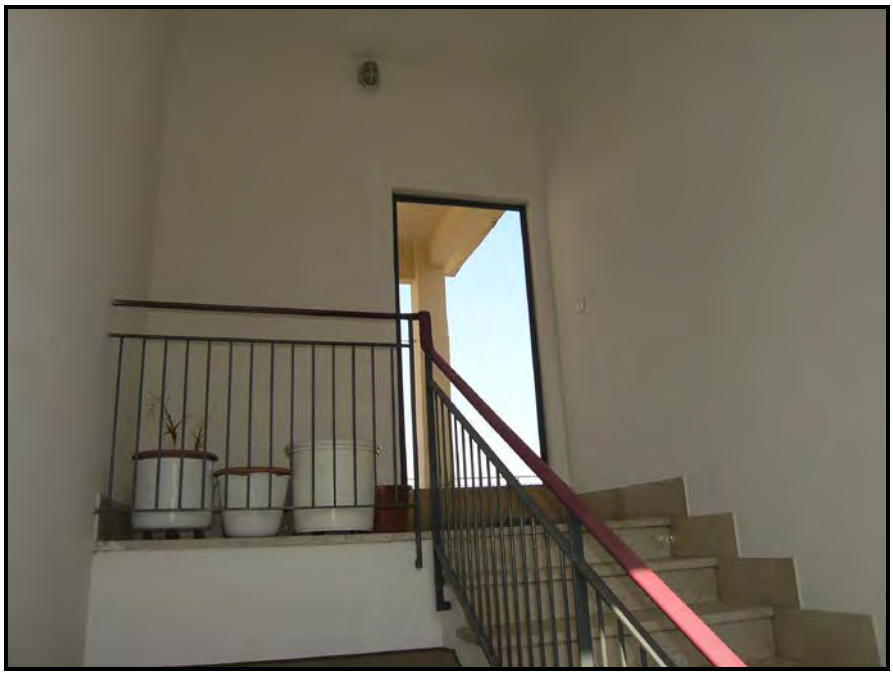


**Foto 22 – Accesso lastrico solare comune**

**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**

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

**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 | Volture | n. | Variazioni | n. | | Accatastamenti | n. |
| | Unita' afferenti con intestati | n. | Unita' afferenti | n. | | | |

**Quadro U | Unita' Immobiliari**

| | **Riferimenti Catastali** | | | | | | **Utilita' 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** | **12** | **I** | | **98** | **756** | **500** | **002** | **A/2** | **2** | **7** | | **119** | **867,65** | **SI** | **SI** |
| | **via dell'arcolaio 44/A** | | | | | | | | | | | | **5-S1** | | | | **12** | | | |

**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 si vuole correggere anche l'indicazione dei piani in visura in quanto il presente sub. ha sempre avuto un accessorio (cantina) al piano seminterrato**

- 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 |

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte I

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

## A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio **98** ple. **756** **2268**
C.E.U. Sez._____ foglio **98** ple. **756** **2268**

## B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **1972** Di ristrutturazione totale_____

## C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [X] | Abitazioni | n. **12** | [ ] | Negozi | n. _____ |
| [ ] | Laboratori | n._____ | [X] | Magazzini | n. **1** |
| [ ] | Uffici | n._____ | [X] | 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 [X] 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 [X] NO [ ] SI

## D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

| | | |
|---|---|---|
| Guardiola | | [ ] |
| Alloggio custode | | [ ] |
| Sala riunioni | (m² _____) | [ ] |
| Atrio | (m² **26**) | [X] |
| Porticato - Piloty | (m² _____) | [ ] |
| Lavatoio | (m² _____) | [ ] |
| Piscina | (m² _____) | [ ] |
| Altra destinazione | _____ | [ ] |

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

| | | |
|---|---|---|
| Terrazza | (m² _____) | [ ] |
| Cortile e camminamenti | (m² **271**) | [X] |
| Verde | (m² _____) | [ ] |
| Parcheggio auto | (posti n. _____) | [ ] |
| Tennis | (campi n. _____) | [ ] |
| Piscina | (m² _____) | [ ] |
| Altra destinazione | _____ | [ ] |

## E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

| | FACCIATA (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 |
|---|---|---|---|---|
| Su strada larga oltre 10 metri | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su strada larga fino 10 metri | [X] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su piazza,largo o simile | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni | [ ] | [X] | [X] | [X] |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su verde pubblico | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su verde privato: parco,giardino, attività agricola | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Altro _____ | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Facciata in aderenza | | [ ] | [ ] | [ ] |

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte I

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

## 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 _____ | ☐ |

## 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. **1** ) | ☒ |
| Montacarichi | ☐ |
| Altro _____ | ☐ |
| Fonti energetiche alternative _____ | ☐ |

## H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

| | |
|---|---|
| Muratura | ☒ |
| Metalli lavorati | ☐ |
| Maglie metalliche | ☐ |
| Elementi prefabbricati | ☐ |
| Altro _____ | ☐ |

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro_____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma_____

## I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

| | facc. princ. | altre |
|---|---|---|
| Tinteggiatura | ☒ | ☒ |
| Resino-plastica | ☐ | ☐ |
| Piastrelle 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 _____

## L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

| | atrio | scale |
|---|---|---|
| Marmo o pietra naturale | ☐ | ☐ |
| Piastrelle 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 _____ | ☐ | ☐ |

## 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

_____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____

Prot. n._____ — Busta n._____

L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte II

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

## A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

| Sezione | Foglio | Particella | Subalterno |
|---|---|---|---|
| | **98** | **756** | **12** |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **1972** Di ristrutturazione totale _____

## C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. **5** sup. utile m² **73**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **2** sup. utile m² **7**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **18**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **112**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **8**

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **16**

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. **300**
   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 _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

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 [ ]

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 m² _____

## D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento [ ]
- Acqua calda [X]
- Condizionamento [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - citofonico [ ]
- Ascensore ad uso esclusivo [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____ ) [ ]
- Ascensore di servizio [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte II

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

**E | Caratteristiche Costruttive di Finitura**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

| | Camere o stanze | Cucina o bagno | Altri accessori |
|---|---|---|---|
| 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

| | Porte d'ingresso | Porte interne |
|---|---|---|
| Legno | ☒ | ☐ |
| Legno tamburato | ☐ | ☒ |
| Metallo | ☐ | ☐ |
| Altro _____ | ☐ | ☐ |

**F | Destinazione d'uso e Osservazioni**

1. DESTINAZIONE D'USO

**ABITAZIONE DI TIPO CIVILE**

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

**Unita' immobiliare n.** 1

**Sezione:** **Foglio:** 98 **Particella:** 756 **Subalterno:** 12

| Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 150 cm | Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 150 cm | Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 150 cm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D | 16 | | A | 112 | | C | 8 | |

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

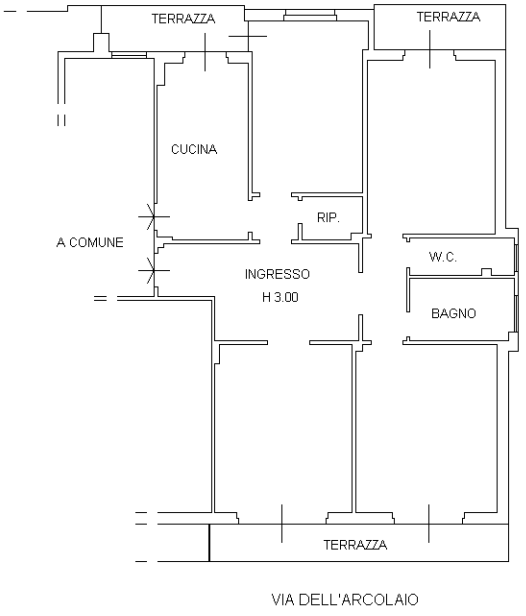
F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Firenze

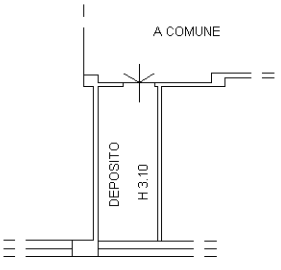
| | |
|---|---|
| Dichiarazione protocollo n. del | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze | |
| Via Dell'arcolaio civ. 44/A | |
| Identificativi Catastali:<br>Sezione:<br>Foglio: 98<br>Particella: 756<br>Subalterno: 12 | Compilata da:<br>Degl'innocenti Tiziano<br>Iscritto all'albo:<br>Geometri<br>Prov. Firenze N. 04929 |

Scheda n. 1 Scala 1:200

## PIANO QUINTO




## PIANO SEMINTERRATO



Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

**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 | Volture | n. | Variazioni | n. | | Accatastamenti | n. |
| | Unita' afferenti con intestati | n. | Unita' afferenti | n. | | | |

**Quadro U | Unita' Immobiliari**

| | Riferimenti Catastali | | | | | | Utilita' 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 |

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte I

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

## A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio **98** ple. **756** **2268**
C.E.U. Sez._____ foglio **98** ple. **756** **2268**

## B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **1972** Di ristrutturazione totale_____

## C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [X] | Abitazioni | n. **12** | [ ] | Negozi | n. _____ |
| [ ] | Laboratori | n._____ | [X] | Magazzini | n. **1** |
| [ ] | Uffici | n._____ | [X] | 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 [X] 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 [X] NO [ ] SI

## D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

| | | |
|---|---|---|
| Guardiola | | [ ] |
| Alloggio custode | | [ ] |
| Sala riunioni | (m² _____) | [ ] |
| Atrio | (m² **26**) | [X] |
| Porticato - Piloty | (m² _____) | [ ] |
| Lavatoio | (m² _____) | [ ] |
| Piscina | (m² _____) | [ ] |
| Altra destinazione | _____ | [ ] |

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

| | | |
|---|---|---|
| Terrazza | (m² _____) | [ ] |
| Cortile e camminamenti | (m² **271**) | [X] |
| Verde | (m² _____) | [ ] |
| Parcheggio auto | (posti n. _____) | [ ] |
| Tennis | (campi n. _____) | [ ] |
| Piscina | (m² _____) | [ ] |
| Altra destinazione | _____ | [ ] |

## E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

| | FACCIATA (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 |
|---|---|---|---|---|
| Su strada larga oltre 10 metri | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su strada larga fino 10 metri | [X] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su piazza,largo o simile | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni | [ ] | [X] | [X] | [X] |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su verde pubblico | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Su verde privato: parco,giardino, attività agricola | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Altro _____ | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |
| Facciata in aderenza | | [ ] | [ ] | [ ] |

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte I

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

## 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 _____ | ☐ |

## 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. **1** ) | ☒ |
| Montacarichi | ☐ |
| Altro _____ | ☐ |
| Fonti energetiche alternative _____ | ☐ |

## H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

| | |
|---|---|
| Muratura | ☒ |
| Metalli lavorati | ☐ |
| Maglie metalliche | ☐ |
| Elementi prefabbricati | ☐ |
| Altro _____ | ☐ |

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro_____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma_____

## I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

| | facc. princ. | altre |
|---|---|---|
| Tinteggiatura | ☒ | ☒ |
| Resino-plastica | ☐ | ☐ |
| Piastrelle 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 _____

## L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

| | atrio | scale |
|---|---|---|
| Marmo o pietra naturale | ☐ | ☐ |
| Piastrelle 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 _____ | ☐ | ☐ |

## 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
_____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____
Prot. n._____ — Busta n._____

L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte II

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

## A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

| Sezione | Foglio | Particella | Subalterno |
|---|---|---|---|
| | **98** | **756** | **500** |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

## B | Riferimenti Temporali

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 ☒

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 _____ ☐

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

mod. 1NB - parte II

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

**E | Caratteristiche Costruttive di Finitura**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

| | Camere o stanze | Cucina o bagno | Altri accessori |
|---|---|---|---|
| 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

| | Porte d'ingresso | Porte interne |
|---|---|---|
| Legno | ❑ | ❑ |
| Legno tamburato | ❑ | ❑ |
| Metallo | ❑ | ❑ |
| Altro _____ | ❑ | ❑ |

**F | Destinazione d'uso e Osservazioni**

1. DESTINAZIONE D'USO

**LOCALE DI DEPOSITO**

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

**Unita' immobiliare n.** 2

**Sezione:** **Foglio:** 98 **Particella:** 756 **Subalterno:** 500

| Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 150 cm | Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 150 cm | Tipologia Ambiente | Superficie | Altezza < 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

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| 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 COMUN1 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** |

Ufficio Provinciale di: **FIRENZE**
Comune di: **FIRENZE**

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale del: |
|---|---|---|---|---|
| **FIRENZE** | | **98** | **2268** | |

| 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 | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale del: |
|---|---|---|---|---|
| **FIRENZE** | | **98** | **2667** | |

| 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 _____ data _____

IL TECNICO **Geom. DEGL'INNOCENTI TIZIANO**
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 4929**
Codice Fiscale: **DGLTZN73A04D612W**

_____
firma e timbro

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:
Degl'innocenti Tiziano

Iscritto all'albo:
Geometri

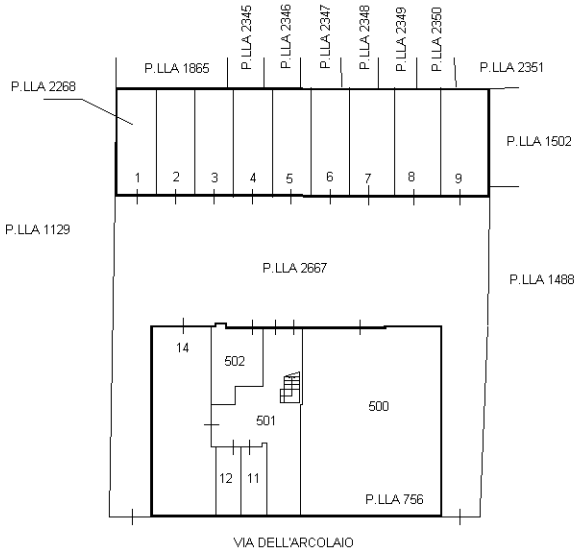
Prov. Firenze N. 4929

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Firenze

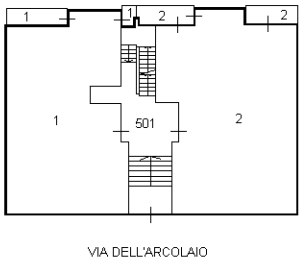
| | |
|---|---|
| Comune di Firenze | Protocollo n. del |
| Sezione: Foglio: 98 Particella: 756 | Tipo Mappale n. del |

Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : 500

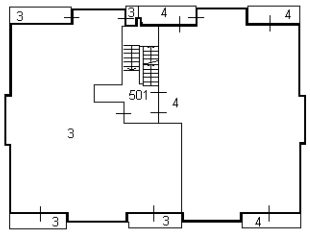
## PIANO SEMINTERRATO



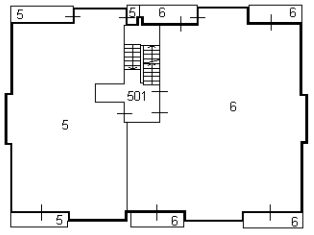

## PIANO TERRENO



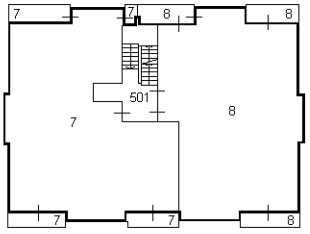

## PIANO PRIMO



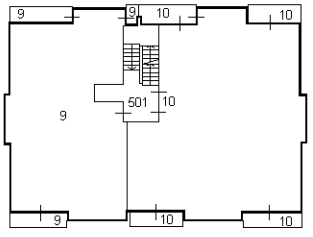

## PIANO SECONDO



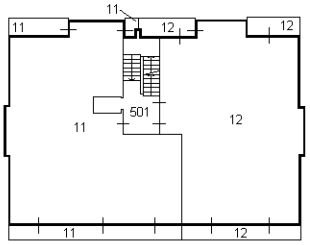

## PIANO TERZO



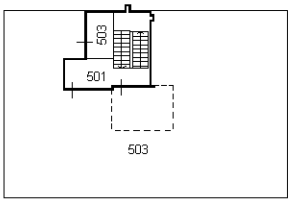

## PIANO QUARTO




## PIANO QUINTO




## PIANO SESTO



Agenzia del Territorio

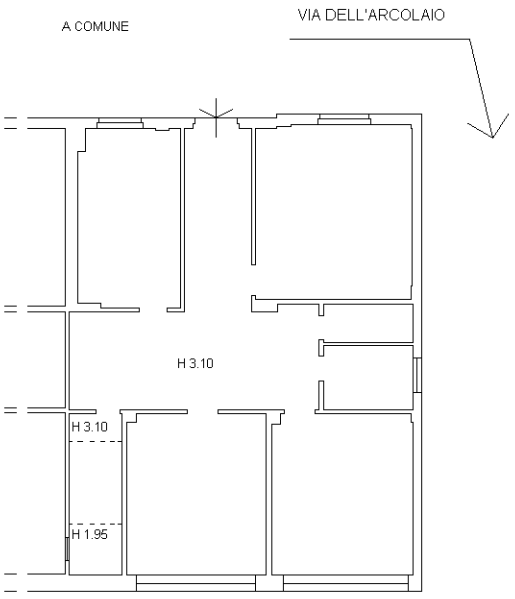
**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di

Firenze

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

## PIANO SEMINTERRATO

LOCALI ADIBITI A DEPOSITO