ISPETTORATO DELLE INFRASTRUTTURE DELL'ESERCITO
7° REPARTO INFRASTRUTTURE
FIRENZE

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Codice identificativo Ministero della Difesa

EFI0155

VIA DEI MARIGNOLLI, 65
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 25/05/2011*
Indirizzo:	*Via Dei Marignolli, 65/A – Firenze (FI)*
Descrizione:	*Complesso abitativo con struttura portante in muratura e copertura a tetto, costituito da due piani fuori terra ed un piano interrato*
Data di costruzione dell'edificio:	*Antecedente al 1942*
Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:	
Consistenza unità immobiliare:	*mq. 119* *(Vd. Tabella al Par.6 della presente relazione)*
Attuale uso unità immobiliare:	Libero
Identificativi catastali:	*Foglio 43, Part. 48, Sub. 507*

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 - EFI0155) sita al piano Terra rialzato del fabbricato, ubicato in Provincia di Firenze, nel Comune di Firenze in Via dei Marignolli, 65.

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare presenta un piano interrato occupato interamente dalle cantine di pertinenza esclusiva dei vari alloggi, tra cui quella relativa all'alloggio EFI0155 indicata nella planimetria catastale allegata. A tergo dell'edificio e confinante con esso è inoltre presente un'area verde, di altra proprietà, in cui è ubicata la fossa biologica asservita al fabbricato in questione.

Non vi è la presenza di posti auto - coperti o scoperti - di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare.

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 bene in oggetto è inserito in buon contesto viario; la presenza nei pressi dell'edificio di un congruo numero di servizi (scuole, negozi, uffici pubblici) rende ottimo il contesto socio-economico dello stesso; la zona è dotata, nelle vicinanze, di aree pubbliche di parcheggio.

L'unità immobiliare non presenta particolari caratteristiche di panoramicità rispetto ad elementi paesaggistici o storico-artistici, né ricade in posizione di particolare pregio o valore, tuttavia risente di elementi negativi connessi con un'ubicazione posta internamente ad un ex perimetro militare (Ex caserma "Guidobono"), sebbene in prossimità del muro di cinta, comprendente altri edifici e, ad oggi, in stato di abbandono. Inoltre non è ancora nota la futura destinazione d'uso che l'attuale proprietà vorrà attribuire a tale area.

L'edificio confina su tre lati con l'ex caserma "Guidobono", come detto in precedenza, attualmente di proprietà della "Rubens Immobiliare S.r.l.".

Confini

Il fabbricato confina su tre lati con l'ex caserma "Guidobono", attualmente venduta, e sul rimanente lato con la strada (via dei Marignolli).

Le mappe seguenti inquadrano la posizione dell'edificio in oggetto.

Inquadramento territoriale del bene da valutare

Particolare dell'area in cui è inserito il bene

3. DESCRIZIONE

Caratteri generali e tipologici

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, costruito intorno agli anni '40, è del tipo a edificio isolato e si eleva in n. 2 piani fuori terra (aventi funzione abitativa) e n. 1 piano interrato (cantine). L'edificio non è stato oggetto di ristrutturazioni.

Tabella coefficienti di piano per edifici non dotati di ascensore	
seminterrato	
terreno	**X**
primo	
secondo	
terzo	
quarto	
quinto	
sesto e oltre	

Struttura e finiture dell'edificio

L'edificio possiede le seguenti caratteristiche: struttura portante in muratura e copertura a tetto in latero-cemento con manto in tegole marsigliesi. I solai intermedi sono in legno e tavelloni ed alcuni di essi (P.T. rialzato) si presentano in precarie condizioni, data la vetustà ed alcuni fenomeni di infiltrazioni d'acqua da cui sono stati interessati. Sul lato strada (Via dei Marignolli) l'edificio è separato dalla pubblica via da un'area verde comune a tutti gli alloggi ed estesa per tutta la lunghezza del prospetto principale, delimitata dal muro di cinta della ex caserma "Guidobono" in cui il fabbricato è ricompresso. L'accesso a tale area è costituito da un portone in legno che immette su un percorso comune, rivestito in listoni di marmo, che conduce ad un secondo portone in legno, di ingresso vero e proprio al fabbricato, da cui si accede al vano scala comune delle unità abitative EFI0152, EFI0153 e EFI0154. L'ingresso è costituito da un pianerottolo con pavimento in ceramica, da cui si sviluppa la rampa discendente che porta al piano cantine interrato e quella che porta ai piani superiori. I gradini delle rampe sono rivestiti in marmo, con ringhiera in ferro e corrimano in legno. Dopo i primi sei gradini si accede al pianerottolo del piano rialzato, su cui rimane l'ingresso dell'edificio EFI0153. Le rampe successive portano al primo piano, su cui sono disposti gli ingressi degli appartamenti EFI0154 e EFI0152. Gli altri due appartamenti (EFI0151 e EFI0155) hanno un ingresso esterno separato ed indipendente dal vano scala sopra descritto.

I gradini in marmo della rampa discendente del vano scala sono in scadenti in condizioni e necessitano di sostituzione, e le pareti, intonacate e tinteggiate, sono in discrete condizioni sebbene in alcune zone vi sia la presenza di lesioni superficiali (vd. Allegato1 – Parti Comuni).

Il piano interrato è interessato da un diffuso ed importante fenomeno di umidità ascendente, sia sui pavimenti che lungo la maggior parte della superficie delle pareti controterra.

Gli infissi, in legno, del vano scala comune sono in discrete condizioni; si rileva la presenza di umidità nelle zone circostanti agli infissi dovuta principalmente a ponti termici.

Struttura e finiture dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare possiede le seguenti caratteristiche: l'ingresso, al piano rialzato, conduce su un ingresso/soggiorno che conduce, attraverso una porta, ad un corridoio. A partire da quest'ultimo, sull'ala sinistra dell'appartamento, sono disposti una camera, la cucina e il bagno (dotato di WC, bidet, pilozza, lavabo e box doccia), mentre sull'ala destra, oltre all'ingresso/soggiorno precedentemente descritto, è ubicata un'ulteriore camera. Al termine del corridoio, infine, è ubicato un piccolo ripostiglio. I pavimenti, tutti in ceramica, sono caratterizzati da un buono stato di manutenzione. Le finiture presentano un buono stato di manutenzione; le superfici risultano intonacate e di colore bianco. Nella cucina e nei bagni sono presenti rivestimenti in piastrelle ceramiche, in buono stato di manutenzione. Gli infissi interni ed esterni sono in legno ed alcune porte presentano dei pannelli di vetro. I vani finestra posti sul lato ex caserma "Guidobono" sono provvisti di grate metalliche di protezione. Complessivamente le condizioni degli infissi possono considerarsi buone.

Impianti tecnologici dell'edificio

L'edificio è dotato degli impianti di seguito descritti:

- impianto elettrico condominiale, non conforme alle normative vigenti (assenza dichiarazione di conformità);
- impianto citofonico a parete esterna tipo BTICINO TERRANEO System 600, comprensivo di alimentatore, porta esterna e 5 citofoni.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è dotata degli impianti di seguito descritti:

- impianto elettrico privo di dichiarazione di conformità ai sensi delle normative vigenti;
- impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia BIASI mod. M90B245 (P = 28,6 kW) e radiatori in ghisa ed alluminio.

L'unità immobiliare *non* è dotata dell'Attestato di certificazione energetica (ACE).

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 è tenuto 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	/	/
Ascensore	/	/

La copertura è stata considerata scadente poiché in alcune zone consente l'infiltrazione delle acque piovane, anche a causa dello stato dei canali di gronda distaccati e/o fessurati in alcuni punti. Si rileva inoltre la presenza di comignoli ed elementi in cemento/amianto. L'impianto elettrico condominiale non rispetta la vigente normativa in materia ed è privo di dichiarazione di conformità ai sensi della medesima, pertanto è stato dichiarato scadente. Per quanto riguarda il vano scala e le parti comuni, essi necessitano di interventi di manutenzione straordinaria (vd. documentazione fotografica – Allegato 1) in misura superiore al 30% dell'intera superficie, pertanto sono stati dichiarati scadenti. In particolare, come prima accennato, il piano interrato è interessato da un diffuso ed importante fenomeno di umidità ascendente, a causa dell'assenza di un'opportuna protezione di pavimenti e pareti controterra e dello stato fatiscente del marciapiede perimetrale lungo il perimetro del fabbricato che segna il confine con la proprietà della Società Rubens Immobiliare. Attualmente è ancora in corso la trattativa della problematica per l'eliminazione della medesima.

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**

L'impianto elettrico è stato considerato scadente perché privo di dichiarazione di conformità adeguata ai sensi della normativa vigente.

Servitù attive e passive

L'edificio gode del diritto di servitù sulla zona che va dall'accesso carrabile dell'ex caserma "Guidobono"alla parte di area verde antistante il prospetto secondario (opposto a quello che affaccia su via dei Marignolli): in tale zona, infatti, sono disposte le fosse biologiche asservite all'edificio in oggetto.

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. [€]**
43	48						

Catasto fabbricati						
Foglio	**P.lla**	**Sub.**	**Categoria**	**Classe**	**Consistenza**	**Rendita Catastale [€]**
43	48	507	A/3	2	5,5	695,93

(Allegato 2 – Docfa, planimetrie catastali e relative visure)

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**

(Allegato 2 – Docfa, planimetrie catastali e relative visure)

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, 02/03/2012

ALLEGATI

Allegato 1 – documentazione fotografica;
Allegato 2 – Docfa, planimetrie catastali e relative visure.

ISPETTORATO DELLE INFRASTRUTTURE DELL'ESERCITO
7° REPARTO INFRASTRUTTURE
FIRENZE

Allegato 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ANNESSA ALLA RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA
INERENTE L'ALLOGGIO EFI0155

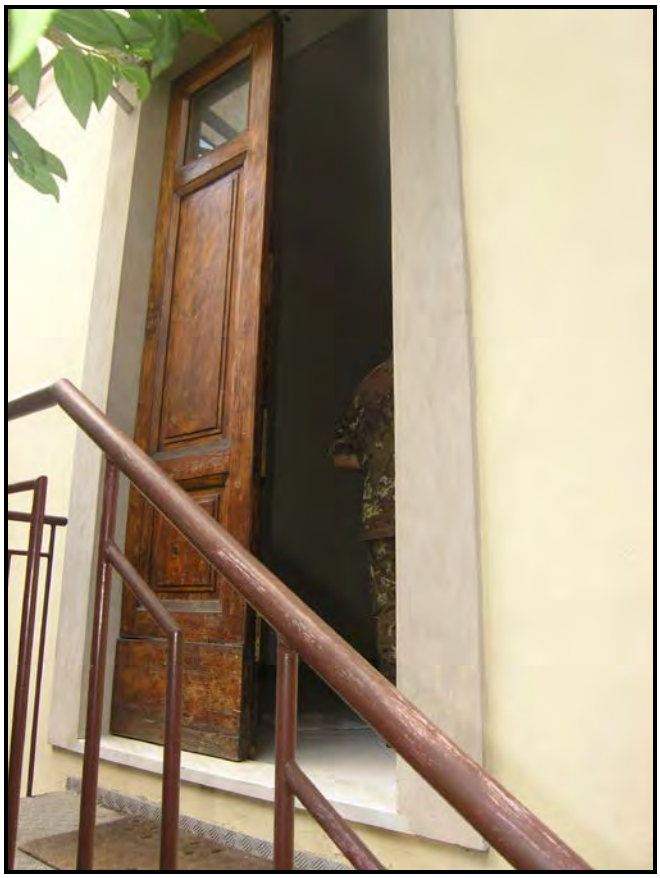


Foto 1 – Ingresso alloggio

Foto 2 – Ingresso (da interno)

Foto 3 – Disimpegno

Foto 4 – Cucina

Foto 5 – Infissi esterni in legno e grate di protezione

Foto 6 – Pavimenti ceramici

Foto 7 – Soggiorno

Foto 8 – Camera lato resede

Foto 9 – Camera lato ex caserma “Guidobono”

Foto 10 – Bagno. Lavabo e pilozzo

Foto 11 – Bagno. Bidet e WC.

Foto 12 – Bagno. Box doccia e radiatore in alluminio

Foto 13 – Caldaia impianto termosingolo

Foto 14 – Radiatore in ghisa.

Foto 15 – Quadro elettrico cucina.

Foto 16 – Quadro elettrico con differenziale

PARTI COMUNI

Foto 1 - Accesso carrabile ex Caserma "Guidobono" – Servitù attiva

Foto 2 – Prospetto principale lato via dei Marignolli

Foto 3 – Prospetto principale lato via dei Marignolli

Foto 4 – Prospetto principale lato via dei Marignolli – Particolare ingresso palazzina

Foto 5 – Particolare ingresso (veduta dall'interno)

Foto 6 – Resede comune esterno

Foto 7 – Prospetto secondario sinistro (servitù attiva)

Foto 8 – Prospetto tergale

Foto 9 – Prospetto secondario destro

Foto 10 – Resede comune esterno

Foto 11 – Ingresso palazzina

Foto 12 – Quadro elettrico

Foto 13 – Ingresso palazzina (vista dall'interno)

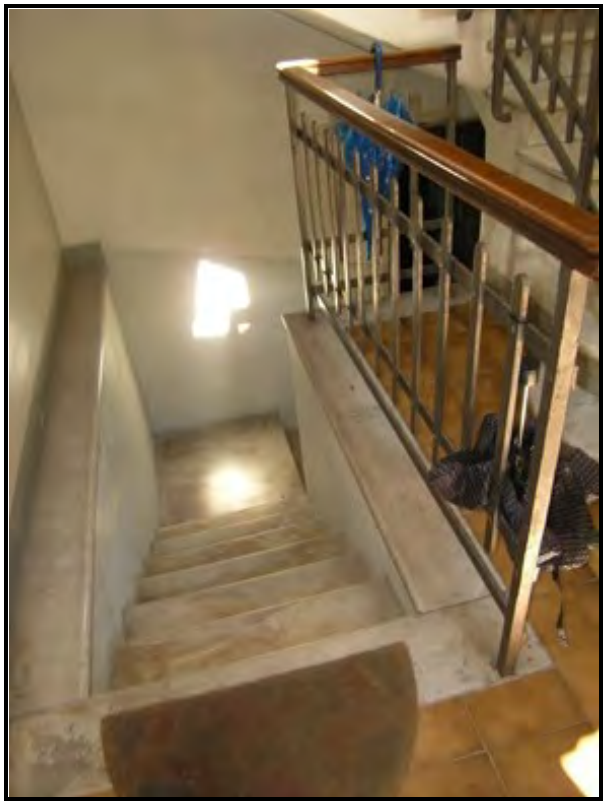


Foto 14 – Rampa scale piano interrato (cantine)

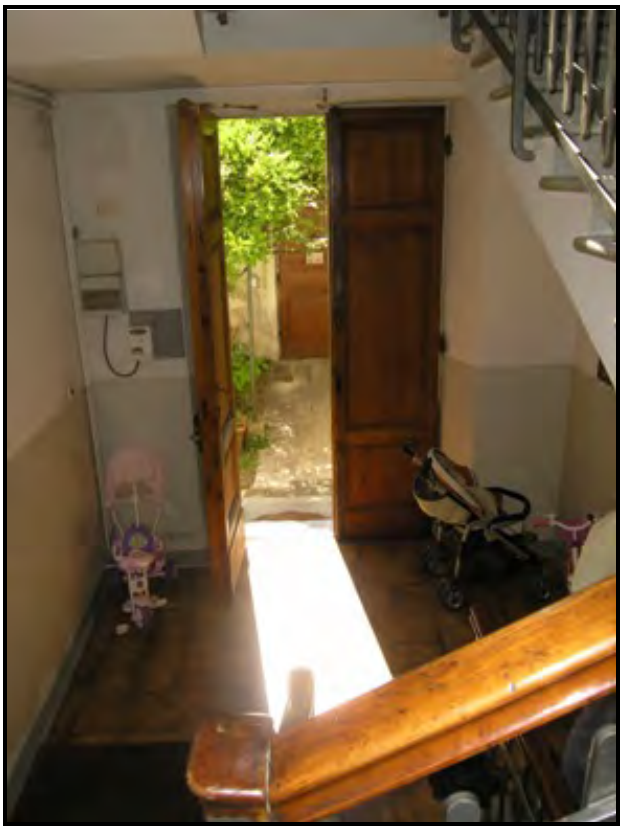


Foto 15 – Ingresso e rampa scale primo piano

Foto 16 – Rampa scale primo piano

Foto 17 – Vano scale – Particolare finestre

Foto 18 – Vano scale – Particolare botola accesso sottotetto

Foto 19 – Vano scale – Particolare pianerottolo e accessi appartamenti

Foto 20 – Piano interrato – Particolare di fenomeno umidità ascendente

Foto 21 - Piano interrato – Particolare di infiltrazioni

Foto 22 - Piano interrato – Solai lignei

Foto 23 – Umidità marciapiede

Foto 24 – Fosse biologiche

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.	**5**	Unita'	in soppressione	n.	**12**
			speciale e particolare	n.			in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.	**1**		in costituzione	n.	**6**

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **15/11/2011**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. **1**	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. **5**
	Mod. 1N parte II	n. **5**	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**		**43**	**48**	**1**														
2		**S**		**43**	**48**	**2**														
3		**S**		**43**	**48**	**3**														
4		**S**		**43**	**48**	**4**														
5		**S**		**43**	**48**	**5**														
6	**BCNC**	**S**		**43**	**48**	**500**														
7		**S**		**43**	**48**	**501**														
8		**S**		**43**	**48**	**502**														
9		**S**		**43**	**48**	**503**														
10		**S**		**43**	**48**	**504**														
11		**S**		**43**	**48**	**505**														
12		**S**		**43**	**48**	**506**														
13		**C**		**43**	**48**	**507**						**002**	**A/3**	**2**	**5,5**	**119**	**695,93**	**SI**	**SI**	
	via giovanni dei marignolli 65/A												**S1-T**							
14		**C**		**43**	**48**	**508**						**002**	**A/3**	**2**	**5**	**114**	**632,66**	**SI**	**SI**	
	via giovanni dei marignolli 65/B												**S1-T**			**01**	**1**			
15		**C**		**43**	**48**	**509**						**002**	**A/3**	**2**	**5**	**131**	**632,66**	**SI**	**SI**	
	via giovanni dei marignolli 65/C												**S1-T**							
16		**C**		**43**	**48**	**510**						**002**	**A/3**	**3**	**8**	**182**	**1.198,18**	**SI**	**SI**	
	via giovanni dei marignolli 65/B												**S1-1**			**01**	**2**			
17		**C**		**43**	**48**	**511**						**002**	**A/3**	**3**	**9**	**178**	**1.347,95**	**SI**	**SI**	
	via giovanni dei marignolli 65/B												**S1-1**			**01**	**3**			
18	**BCNC**	**C**		**43**	**48**	**512**														
	via giovanni dei marignolli 65/B												**S1-T**	**1**		**01**				

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

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

mod. D1

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

il colonnello di maggio firma in qualita' di comandante dell'ispettorato infrastrutture esercito settimo reparto infrastrutture. si precisa che la scala esterna posta sul retro del fabbricato non viene rappresentata con la presente pratica in quanto fa parte della consistenza dell'u.i.u. fg 43 p.lla 49.

- 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:

DIMAGGIO LEONARDO COSIMO

quale soggetto obbligato, residente in **FIRENZE (FI) - VIA LIPPI E MACIE 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. PIERI FABRIZIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5170

Codice Fiscale: **PRIFRZ72P24D612E**

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__**43**___ ple. ____**48**____ _____

C.E.U. Sez._____ foglio__**43**___ ple. ____**48**____ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:

Di costruzione__**antec. 1942**__ Di ristrutturazione totale_____

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.__**5**__	☐ Negozi	n. _____
☐ Laboratori	n._____	☐ Magazzini	n. _____
☐ Uffici	n._____	☐ Box, posto auto	n. _____
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. ___**1**___ SCALE CON ACCESSO

☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n.__**2**__ 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

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
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	☒	☐	☐	☐
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

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	X
Cemento armato	☐
Ferro	☐
Prefabbricate	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐

2. COPERTURA

A terrazza praticabile	☐
A terrazza non praticabile	☐
A tetto	X

3. TAMPONATURE

Muratura	X
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	X
Elettrico	X
Gas	X
Telefonico	X
Fognario	X
Riscaldamento centralizzato	☐
Acqua Calda centralizzata	☐
Condizionamento centralizzato	☐
Citofonico	☐
Video - Citofono	☐
Antenna TV centralizzata	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐
Fonti energetiche alternative _____	☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura	X
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	X	X
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	X	X
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	☐	X
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	X	☐
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	X	X
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 X 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
	43	**48**	**507**

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **antec. 1942** 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. **4** sup. utile m² **68**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **9**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **13**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **109**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **39**

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² **3**
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **373**
   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 **ELETTRICO** [X]

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 ECONOMICO

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 _____

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
	43	**48**	**508**

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **antec. 1942** 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. **4** sup. utile m² **77**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **6**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **1** sup. utile m² **5**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **109**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **20**

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. **373**
   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 **ELETTRICO** [X]

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 ECONOMICO

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 _____

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
	43	**48**	**509**

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **antec. 1942** 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. **4** sup. utile m² **69**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **6**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **1** sup. utile m² **7**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **109**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. **2** sup. lorda m² **86**

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² **1**
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **375**
   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 **ELETTRICO**	[X]

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 ECONOMICO

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 _____

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
	43	**48**	**510**

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **antec. 1942** 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. **6** sup. utile m² **110**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **10**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **19**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **163**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **77**

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. **382**
   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 **ELETTRICO** [X]

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 ECONOMICO

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 _____

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
	43	**48**	**511**

B | Riferimenti Temporali

Anno:

Di costruzione **antec. 1942** 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 **97**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **3** sup. utile m² **20**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **3** sup. utile m² **22**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **163**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte,
   lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **62**

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. **328**
   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 **ELETTRICO** [X]

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 ECONOMICO

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. 13

Sezione:	**Foglio:** 43		**Particella:** 48		**Subalterno:** 507			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	109		C	37		C	2	SI
F	3							

Unita' immobiliare n. 14

Sezione:	**Foglio:** 43		**Particella:** 48		**Subalterno:** 508			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	109		C	20				

Unita' immobiliare n. 15

Sezione:	**Foglio:** 43		**Particella:** 48		**Subalterno:** 509			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	109		C	86		F	1	

Unita' immobiliare n. 16

Sezione:	**Foglio:** 43		**Particella:** 48		**Subalterno:** 510			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	163		C	77				

Unita' immobiliare n. 17

Sezione:	**Foglio:** 43		**Particella:** 48		**Subalterno:** 511			
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	163		C	61		C	1	SI

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

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		**43**	**48**	

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						**SOPPRESSO**
2						**SOPPRESSO**
3						**SOPPRESSO**
4						**SOPPRESSO**
5						**SOPPRESSO**
500						**SOPPRESSO**
501						**SOPPRESSO**
502						**SOPPRESSO**
503						**SOPPRESSO**
504						**SOPPRESSO**
505						**SOPPRESSO**
506						**SOPPRESSO**
507	**via giovanni dei marignolli**	**65/A**	**S1-T**			**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**
508	**via giovanni dei marignolli**	**65/B**	**S1-T**	**1**	**1**	**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**
509	**via giovanni dei marignolli**	**65/C**	**S1-T**			**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**
510	**via giovanni dei marignolli**	**65/B**	**S1-1**	**1**	**2**	**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**
511	**via giovanni dei marignolli**	**65/B**	**S1-1**	**1**	**3**	**ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**
512	**via giovanni dei marignolli**	**65/B**	**S1-T-1**	**1**		**BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE, INGRESSO, VANO SCALA E LOCALI TECNICI A COMUNI DEI 48/507, 48/508, 48/509, 48/510 E 48/511**

Protocollo _____ data _____

IL TECNICO **Geom. PIERI FABRIZIO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE n. 5170
Codice Fiscale: **PRIFRZ72P24D612E**

_____
firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

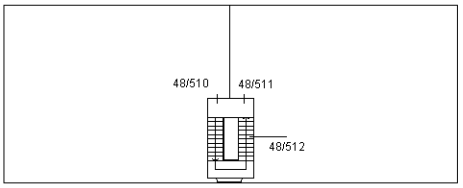
Compilato da:
Pieri Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

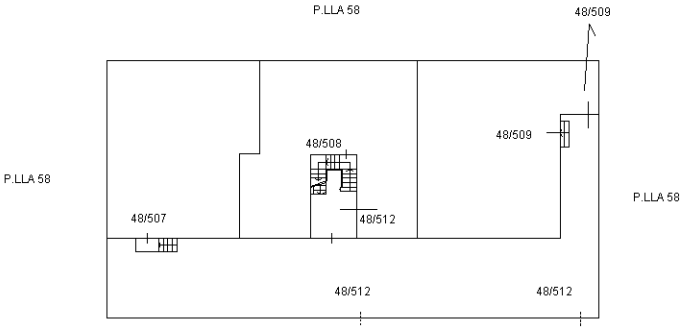
Prov. Firenze N. 5170

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Comune di Firenze	Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 43 Particella: 48	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

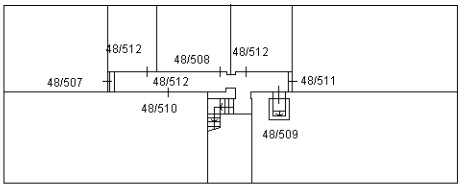


PIANO PRIMO



VIA GIOVANNI DEI MARIGNOLLI

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Firenze

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Giovanni Dei Marignolli civ. 65/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 43

Particella: 48

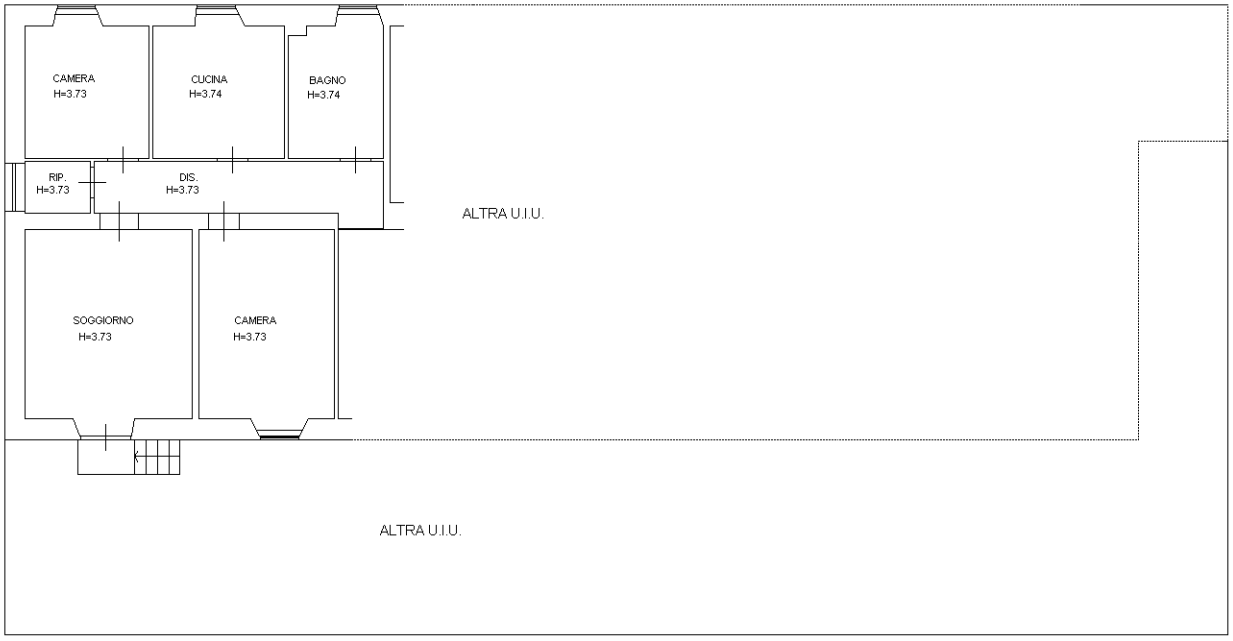
Subalterno: 507

Compilata da:
Pieri Fabrizio

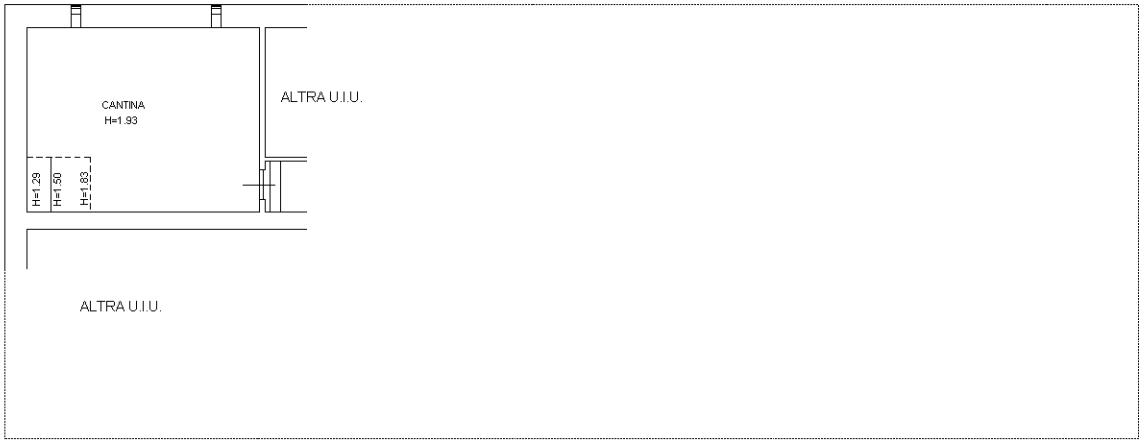
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Firenze N. 5170

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio

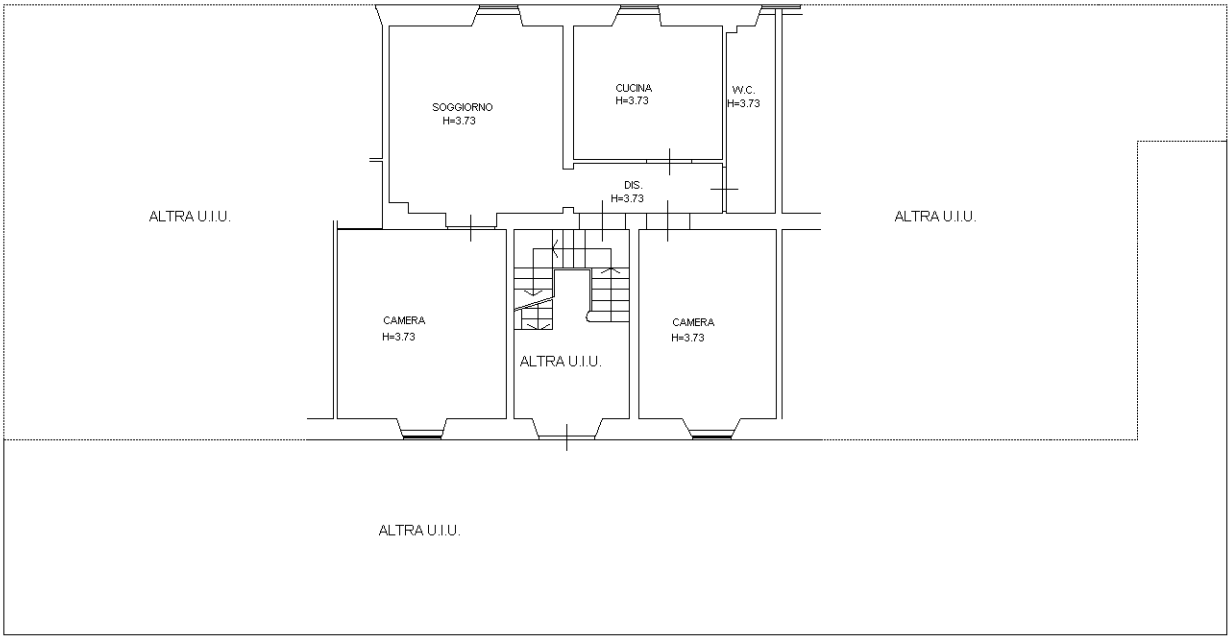
CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

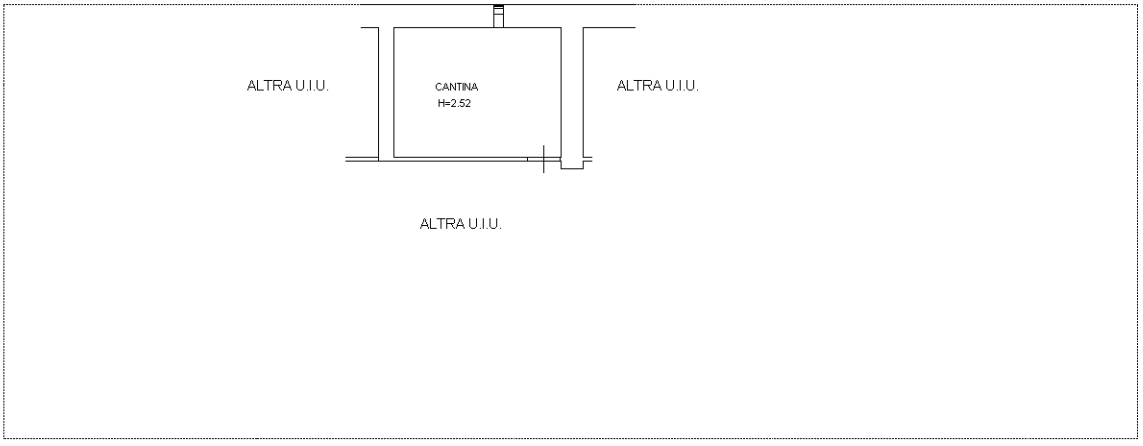
Firenze

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Giovanni Dei Marignolli civ. 65/B	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 43 Particella: 48 Subalterno: 508	Compilata da: Pieri Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 5170

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Firenze

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Giovanni Dei Marignolli civ. 65/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 43

Particella: 48

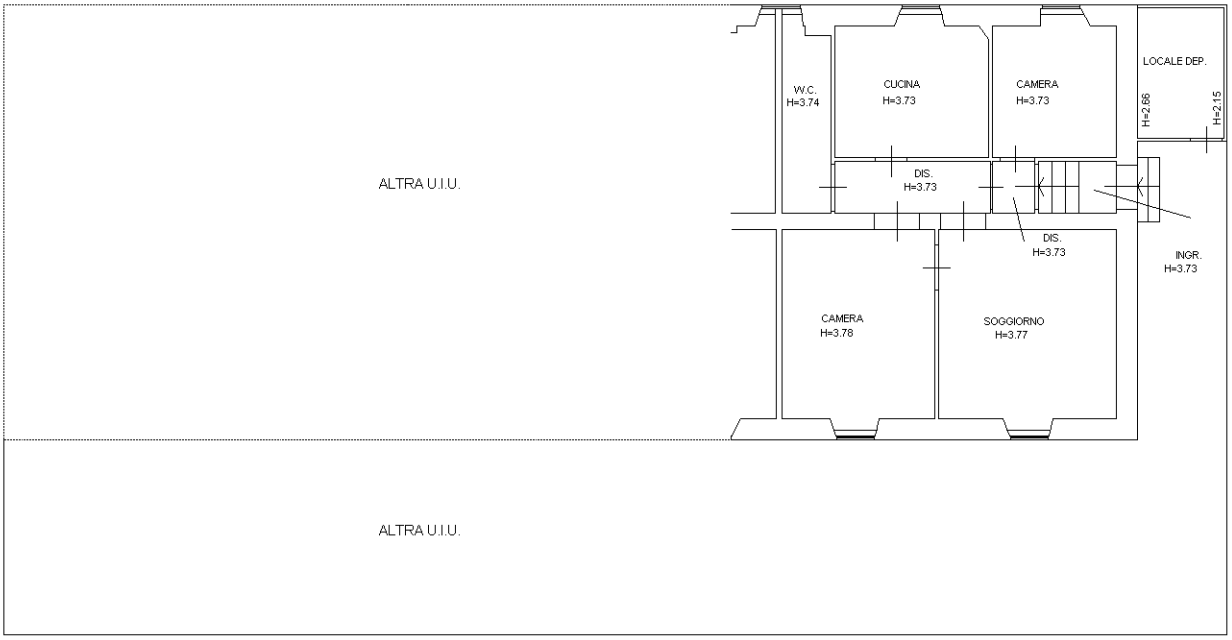
Subalterno: 509

Compilata da:
Pieri Fabrizio

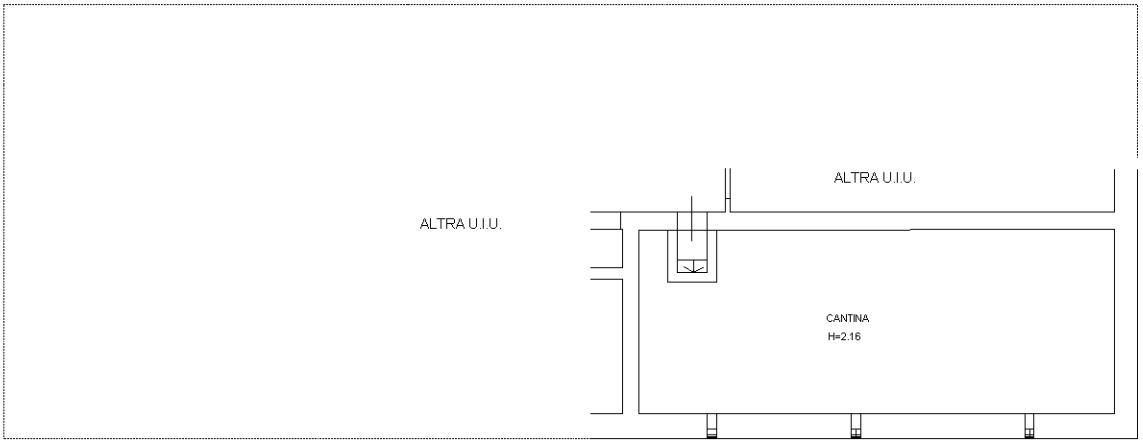
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Firenze N. 5170

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio

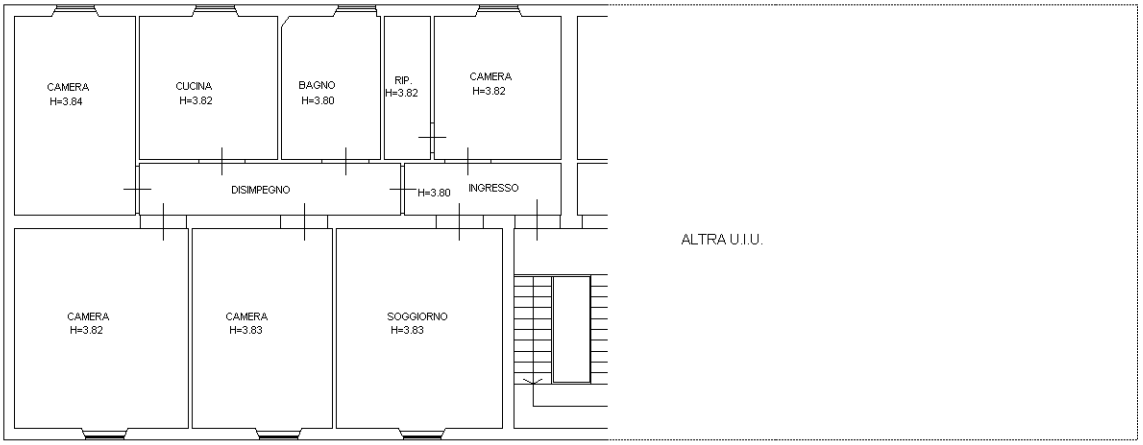
CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

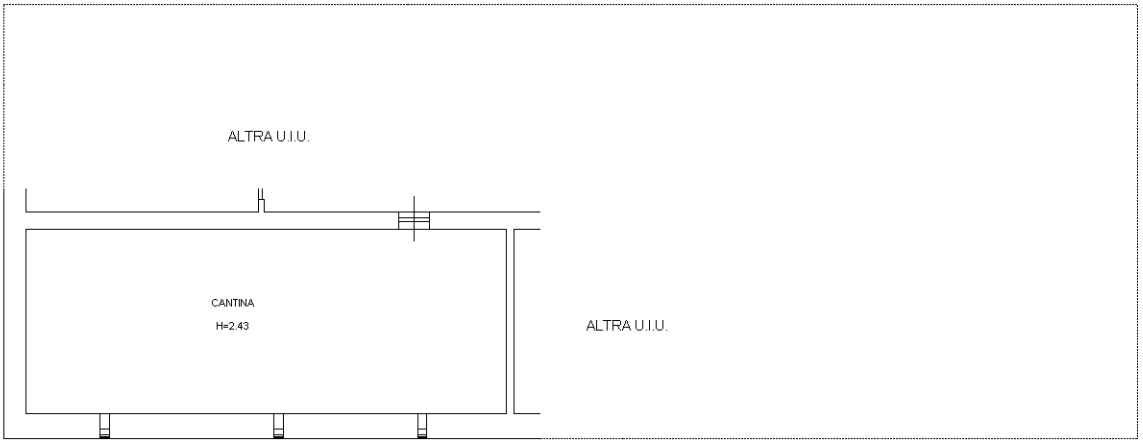
Firenze

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze	
Via Giovanni Dei Marignolli civ. 65/B	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 43 Particella: 48 Subalterno: 510	Compilata da: Pieri Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 5170

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Firenze

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Giovanni Dei Marignolli civ. 65/B

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 43

Particella: 48

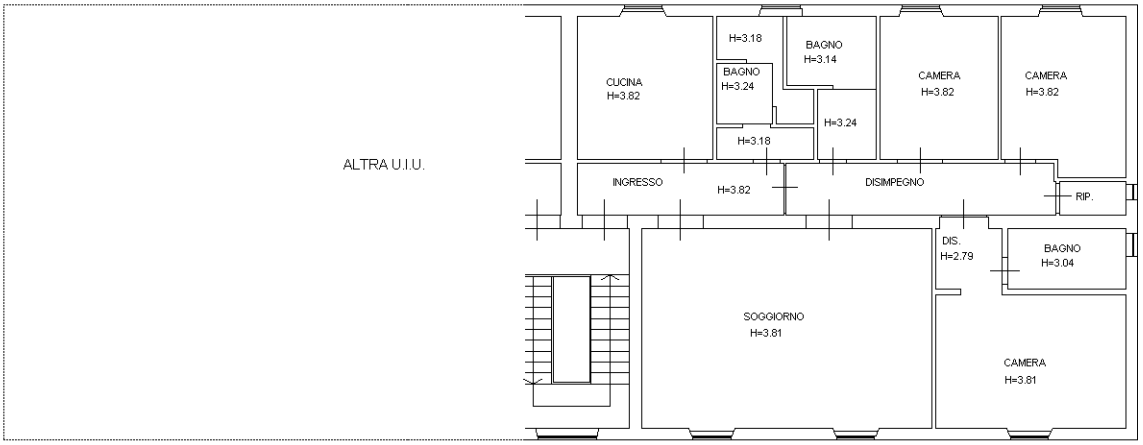
Subalterno: 511

Compilata da:
Pieri Fabrizio

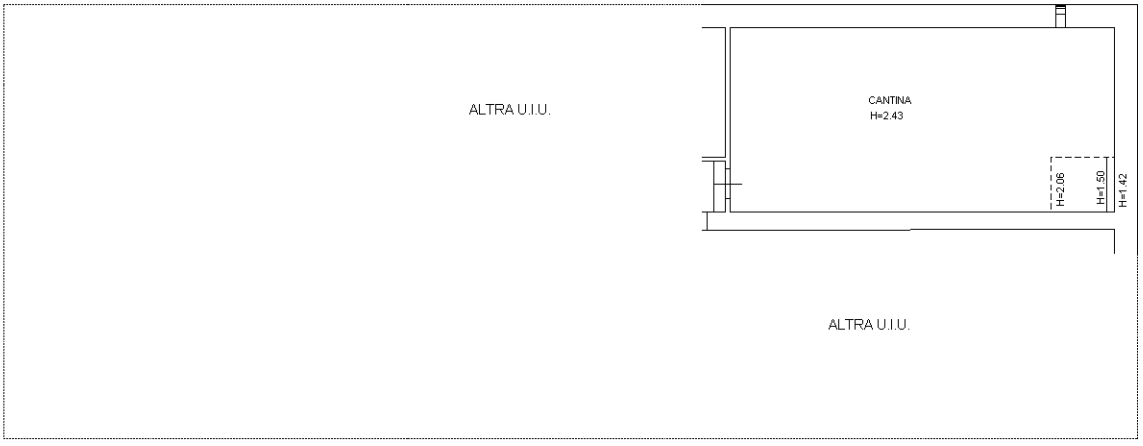
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Firenze N. 5170

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO