



**DIREZIONE DEL GENIO MILITARE
PER LA MARINA
LA SPEZIA**

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

**COMUNE DI AULLA (MS)
Via Turati, 3
ALLOGGIO ASI - MMS0034**



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:

- 1 – documentazione fotografica
- 2 – documentazione catastale
- 3 – planimetrie

Scheda riassuntiva

Data sopralluogo:	<i>Il sopralluogo per la constatazione e la visione dei luoghi è stato effettuato il 06.03.2011</i>
Indirizzo:	<i>Via Turati, 3 Loc. Pallerone (MS)</i>
Descrizione:	<i>L'immobile oggetto delle presente relazione descrittiva fa parte di una palazzina bifamiliare costituita da due piani fuori terra e un piano seminterrato ubicata lungo la strada statale 63 del Valico del Cerreto (SS 63), che collega la Toscana all'Emilia-Romagna attraverso l'Appennino Tosco-Emiliano. Muratura portante perimetrale in mattoni pieni. Copertura a padiglione con tegole marsigliesi Infissi esterni in anodizzato, tapparelle in plastica.</i>
Data di Costruzione:	1945
Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:	<i>//</i>
Consistenza u.i.:	<i>Superficie catastale U.I. mq. 359 (306 u.i. + 33 area verde +20 posto auto)</i>
Attuale uso u.i.:	
Identificativi catastali:	<i>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Aulla (MS) al fg. 24 part. 428 sub. 4, sub. 5, sub. 6</i>
Intestatario:	<i>Demanio dello Stato</i>

1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

Con riferimento alle attività previste dall'art. 6 comma 5 del D.M. n. 112 del 18/05/2010 "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'art. 2 comma 629, della Legge 24/12/2007 n. 244" e s.m.i., il presente documento contiene la descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ai fini della determinazione del valore di mercato, dell'unità immobiliare – codice identificativo Ministero della Difesa MMS0034 – sita al piano S1-T- 1 in Loc. Pallerone nel Comune di Aulla (MS) in via Turati, 3 con pertinente giardino e posto auto coperto.

2. UBICAZIONE

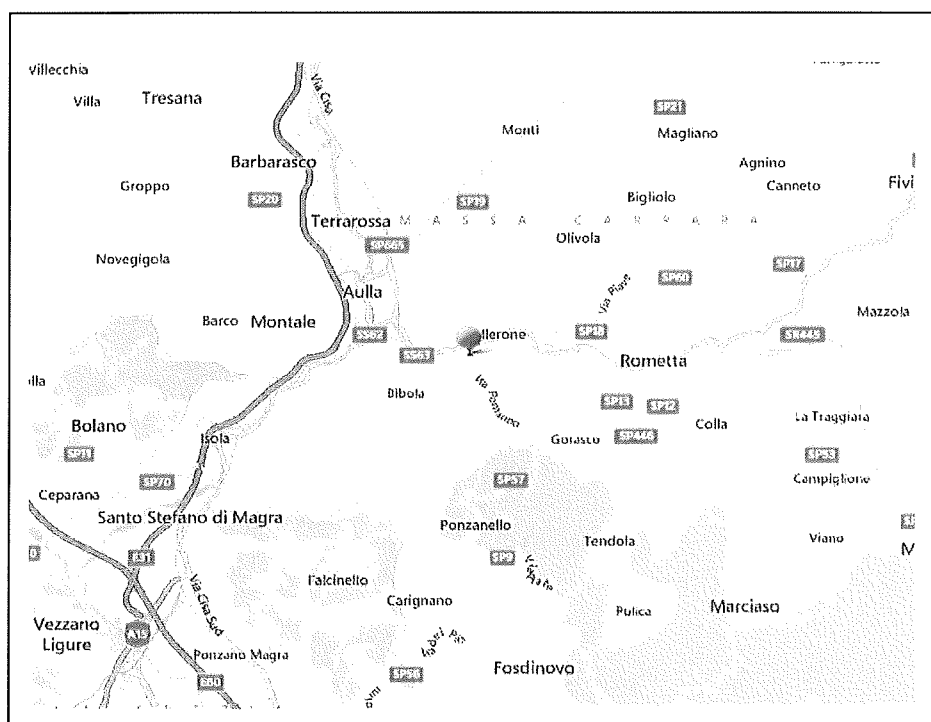
Ubicazione e accessibilità

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è sito lungo la strada statale 63 del Valico del Cerreto (SS 63), che collega la Toscana all'Emilia-Romagna attraverso l'Appennino Tosco-Emiliano in un lembo di terra tra la strada stessa e il torrente Aulella.

A circa 6/700 metri in linea d'aria al di là della linea ferroviaria, è presente un'area, utilizzata fino ad una quindicina di anni fa come discarica, per cui sono in corso, da parte della Regione, i rilievi e le analisi finalizzate alla bonifica.

Confini

L'immobile pur godendo di ampio spazio esterno, confina direttamente con la via provinciale, molto trafficata .





In giallo individuata la palazzina

3. DESCRIZIONE

Caratteri generali e tipologici

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, costruito nel 1945, è del tipo isolato, su due piani fuori terra, costituito da un unico corpo di fabbrica con due appartamenti tipo schiera con ingresso indipendente. Ogni appartamento ha alcuni locali adibiti a cantine nel seminterrato e corte esclusiva.

Struttura e finiture dell'edificio

Muratura portante perimetrale in mattoni pieni. Fondazione continua in conglomerato cementizio. Copertura a padiglione con tegole marsigliesi.. Infissi in anodizzato e tapparelle in plastica.

Stato manutentivo dell'edificio

Nel suo insieme l'edificio, in assunzione della tabella di seguito riportata, risulta essere in **Scadente** stato di manutenzione.

Stato manutentivo buono	
Stato manutentivo normale	
Stato manutentivo scadente	X

Per la determinazione dello stato manutentivo e conservativo dell'edificio, tenuto conto che le parti comuni risultano essere solo la copertura e i prospetti, si riporta la seguente tabella:

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi dell'edificio		
	SCADENTE	NON SCADENTE
Prospetti esterni	X	
Copertura	X	
Accessi, infissi comuni, scale e parti comuni	X	

Dall'esame visivo il fabbricato si presenta in Scadente stato di manutenzione con diffuse infiltrazioni in particolare nei parapetti e nella parte inferiore della soletta delle terrazze.

Struttura e finiture dell'unità immobiliare

L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite cancello, leggermente arretrato rispetto al filo della carreggiata della strada Statale. Il giardino è recintato, verso strada con un muretto in cemento per un'altezza di 1 mt. con sovrastante recinzione in ferro e pilastri intercalati da traverse metalliche.

Composizione dell'u.i.: Il piano seminterrato da cui si accede direttamente dall'appartamento è costituito da un disimpegno, un ripostiglio tre vani adibiti a cantina e vano scala. Il piano terra è costituito da un portico di accesso all'appartamento, ingresso da cui si accede al soggiorno, sala, cucina, antibagno e bagno La cucina è provvista di piccola terrazza da cui si accede al giardino retrostante. Il primo piano ha tre camere un bagno due terrazze All'appartamento è pertinente una corte esclusiva di 870 mq. .

L'appartamento è dotato di rifiniture di tipo economico.

Pavimenti piastrelle in monocottura e parquet nel soggiorno e nelle camere

Rivestimenti

Pareti e soffitti con intonaco bianco di tipo civile per interni tinteggiate con pittura idrolavabile bianca e colorata nelle camere. In cucina è presente un rivestimento di piastrelle in ceramica per h. 1,60 mt.; nei bagni rivestimento in ceramica per h. 1.80 mt.

Infissi

Gli infissi interni sono in legno ad un battente. Doppi infissi esterni in anodizzato . Tapparelle in plastica. Alcune mal funzionanti. Portoncino posteriore blindato.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare

Gli impianti di cui è dotata l'unità immobiliare sono i seguenti:

- Impianto elettrico sottotraccia non a norma
- Impianto idrico con tubazioni in ferro zincato
- Impianto riscaldamento e produzione acqua calda autonomo alimentato da caldaia a gas metano a tiraggio forzato posta nel seminterrato. Locale caldaia non a norma. Radiatori in ghisa.
- Impianto TV e telefonico

L'unità immobiliare non è dotata dell'Attestato di certificazione energetica bensì di autocertificazione ai sensi del comma 1 bis art. 6 D.lgs 192/2005 e s.m.i..

Stato manutentivo dell'unità immobiliare

L'appartamento si presenta in uno stato d'uso Mediocre come si evince dalla tabelle sotto riportata.

	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.

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi 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	

Dai dati in tabella si evince che lo stato conservativo scadente interessa :

- impianto elettrico:** non a norma
- Impianto idrico e servizi igienici:** Impianto non collegato alla fognatura
- Impianto termico:** caldaia nel seminterrato, locale non a norma.
- Pareti e soffitti:** infiltrazioni diffuse.

4. DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al catasto terreni e fabbricati della Provincia di Massa Comune di Aulla come di seguito riportato:

CATASTO FABBRICATI							
Unità immobiliare	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
Appartamento	24	428	4	A/2	3	10	1.058,74
Posto auto	24	428	5	C/6	2	20	27,89
Beni comuni non censibili	24	428	6	Mq. 870 Comune ai sub.4 e 5			

5. VINCOLI

N.N.

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 (mq.)	339 *
Eventuale superficie catastale cantina di pertinenza dell'unità immobiliare	//
Eventuale superficie catastale box di pertinenza dell'unità immobiliare	//
Eventuale superficie catastale posto auto coperto di pertinenza dell'unità immobiliare	20
Eventuale superficie catastale posto auto scoperto di pertinenza dell'unità immobiliare	//

* Superficie catastale di cui al Docfa, mq 306, a cui va aggiunta la superficie di mq 870 dell'area a giardino, (bene comune non censibile alle part. 5 e 6) omogeneizzata in virtù del DPR di cui sopra ed equivalente a mq. 33.

7. SITUAZIONE LOCATIVA

Attualmente la situazione locativa del bene oggetto della valutazione è la seguente:

ALLEGATI



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. 128531 del 16/12/2011		Unita' a destinazione ordinaria		n.	2	Unita' in soppressione		n.	1
		speciale e particolare		n.		in variazione		n.	
		beni comuni non censibili		n.	1	in costituzione		n.	3
Causali: Unita' afferenti edificate su area urbana									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/12/2011									
Documenti allegati:		Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.	2
		Mod. 1N parte II	n. 2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.	1
Preallineamento		Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.	
		Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

Quadro U 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		24	428	2											
2		C		24	428	4				U	A/2	3	10	306	1.058,74	SI	SI
	via filippo turati (pallerone)				3						S1-T	1					
3		C		24	428	5				U	C/6	2	20	20	27,89	SI	SI
	via filippo turati (pallerone)				3						T						
4	BCNC	C		24	428	6											
	via filippo turati (pallerone)				3						T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la pratica e' firmata dal sig cv gn paolo contini in qualita' di direttore del genio per la marina militare. si richiede l'esenzione di cui all'art 1 della legge 21/11/1967 n 1149. la planimetria attualmente agli atti appartiene ad altra uu.trattasi al contempo anche di ampliamento

Il Dichiarante: CONTINI PAOLO
Residente in LA SPEZIA (SP) - VIALE AMENDOLA n. 00005 c.a.p. 19100
Il Tecnico: Geom. ROVANI SIMONE
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA n. 983
Codice Fiscale: RVNSMN76D12E463E
(firma)
(timbro e firma)

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

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

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	
C.T. Sez. _____ foglio <u>24</u> ple. <u>428</u>	
C.E.U. Sez. _____ foglio <u>24</u> ple. <u>428</u>	

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno: _____	
Di costruzione <u>1945</u>	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. <u>1</u>	☐ Negozi n. _____
☐ Laboratori n. _____	☐ Magazzini n. _____
☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. <u>1</u>
☐ Autorimesse collettive	n. _____
☐ Locali per attività sportive	n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
☐ Unico Esterno	☒ Plurimo Esterno
☐ Dal cortile Interno	

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. <u>2</u>	Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. <u>1</u>	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. _____
Piani entro terra	n. _____ n. _____

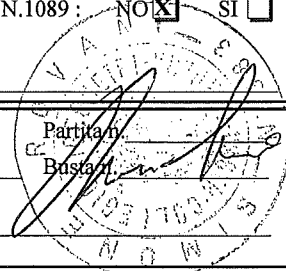
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	
--	--

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 <u>70</u>)	☒
Verde (m² <u>800</u>)	☒
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	

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

mod. 1NB - parte I

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

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

mod. 1NB - parte II

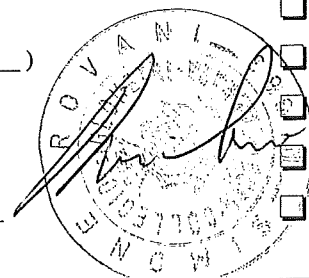
A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	<u>24</u>	<u>428</u>	<u>4</u>

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione <u>1945</u>	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. <u>6</u> sup. utile m ² <u>114</u>	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>11</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>44</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>232</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>4</u> sup. lorda m ² <u>126</u>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² <u>46</u>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² <u>9</u> Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>350</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ² . _____ Piani entro terra n. _____ m ² . _____	

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

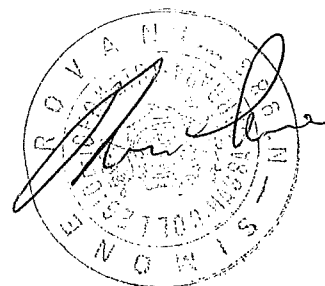
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☒
Acqua calda	☒
Condizionamento	☐
Citofonico	☒
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐



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

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni																																	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro <u>CLS</u></td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> </tbody> </table>					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 <u>CLS</u>	☐	☐	☒	1. DESTINAZIONE D'USO <u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u> 	
	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 <u>CLS</u>	☐	☐	☒																																		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 45%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>					Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☒	☐	Legno tamburato	☐	☒	Metallo	☒	☐	Altro _____	☐	☐	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO 																		
	Porte d'ingresso	Porte interne																																			
Legno	☒	☐																																			
Legno tamburato	☐	☒																																			
Metallo	☒	☐																																			
Altro _____	☐	☐																																			
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ Firma _____				Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																	



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

mod. 1NB - parte II

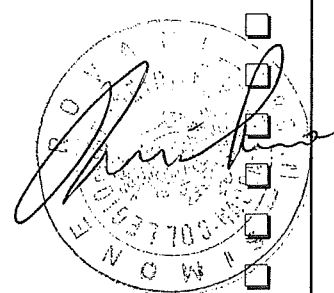
A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>24</u>	<u>428</u>	<u>5</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1990</u> 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 m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)	m ² _____
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>20</u> di cui utili m ² <u>20</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI ☒ NO ☐
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>240</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

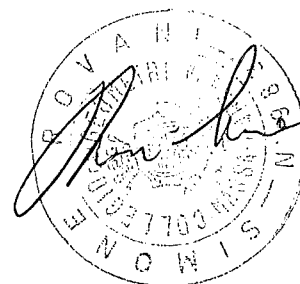
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐



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

mod. 1NB - parte II

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



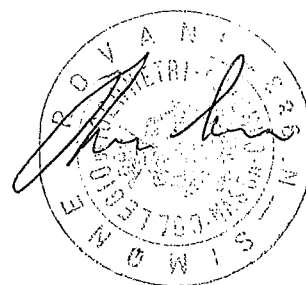
ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 428	Subalterno: 4					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	232		B	126		D	46	
F	9							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 428	Subalterno: 5					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	20							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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

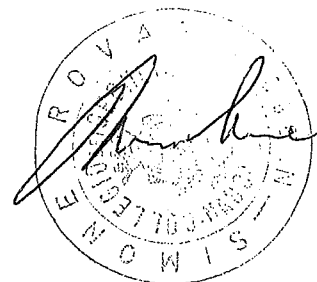


ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune AULLA		Sezione	Foglio 24	Particella 428		Tipo mappale n. 128531	del: 16/12/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA FILIPPO TURATI	1	S1-T-1			SOPPRESSO	
2	VIA FILIPPO TURATI	3	S1-T-1			SOPPRESSO	
3	VIA FILIPPO TURATI	1	S1-T-1			CIVILE ABITAZIONE	
4	VIA FILIPPO TURATI	3	S1-T-1			CIVILE ABITAZIONE	
5	VIA FILIPPO TURATI	3	T			POSTO AUTO COPERTO	
6	VIA FILIPPO TURATI	3	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUB 4 E 5	

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. ROVANI SIMONE	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA n. 983	
Codice Fiscale: RVNSMN76D12E463E	_____
	firma e timbro



ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Rovani SimoneIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

N. 983

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa**Comune di **Aulla**Sezione: Foglio: **24**Particella: **428**

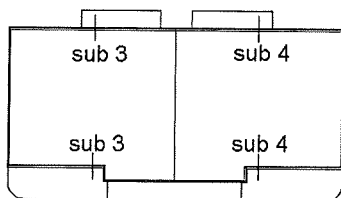
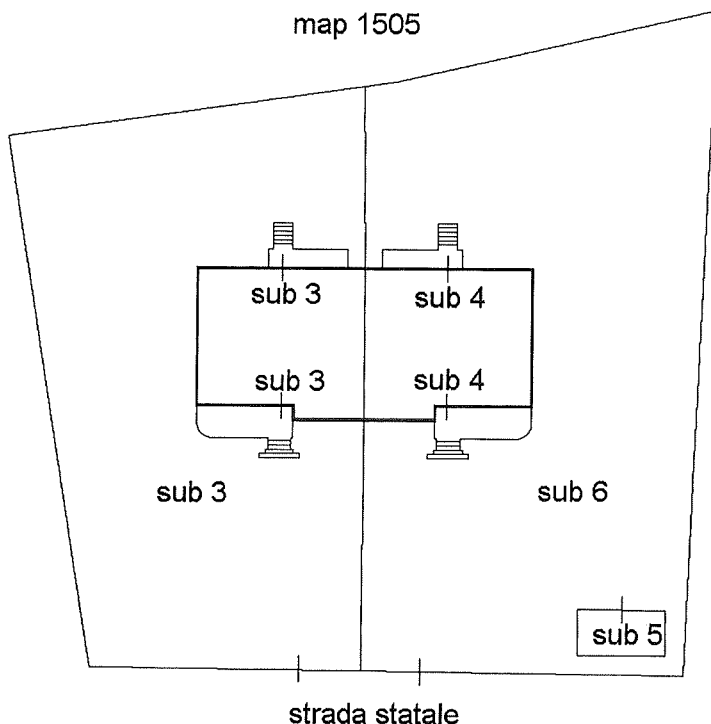
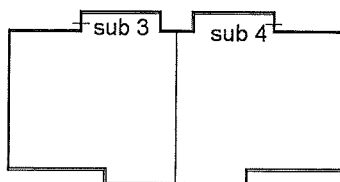
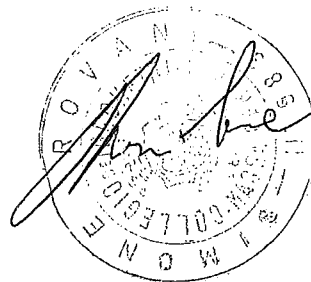
Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. **128531** del **16/12/2011**

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO PRIMO****PIANO TERRA****PIANO SEMINTERRATO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2011

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio: 24 Particella: 428 Sub.: 4

Unità immobiliare

Unità immobiliare										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
	Urbana				Cens.	Zona				
1		24	428	4			A/2	3	10 vani	Euro 1.058,74
Variazione del 22/12/2011 n. 36990 .1/2011 in atti dal 22/12/2011 (protocollo n. MS0130014) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA										
Indirizzo					VIA FILIPPO TURATI n. 3 piano: S1-T-1;					
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DEMANIO DELLO STATO con sede in LIVORNO			
1			06340981007*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2011

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio: 24 Particella: 428 Sub.: 5

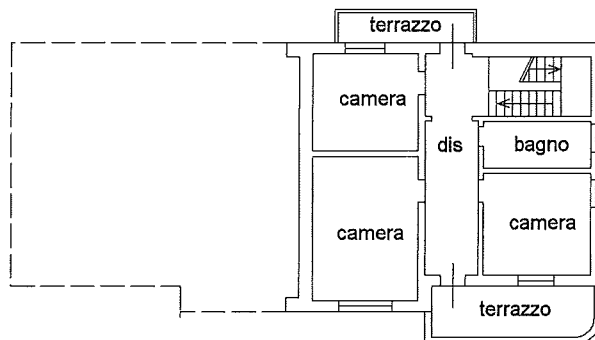
Unità immobiliare

Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	24	428	5				C/6	2	20 m²	Euro 27,89	Variazione del 22/12/2011 n. 36990. 1/2011 in atti dal 22/12/2011 (protocollo n. MS0130014) UNITA APPERTENTI EDIFICATE SU AREA URBANA
Indirizzo				VIA FILIPPO TURATI n. 3 piano: T ₂								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

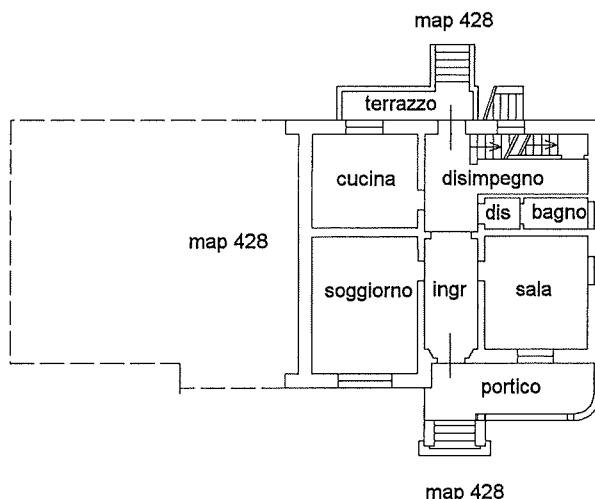
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DEMANIO DELLO STATO con sede in LIVORNO				
1				06340981007*	(1) Proprieta per 1000/1000

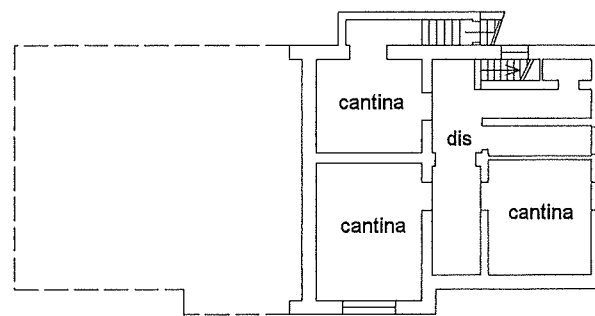
Rilasciata da: **Servizio Telematico**



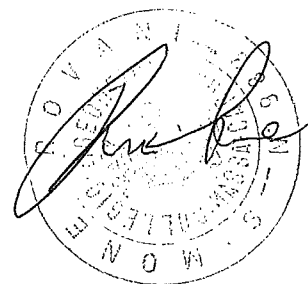
PIANO PRIMO
H 3.50



PIANO TERRA
H 3.50



PIANO SEMINTERRATO
H 2.65



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Aulla**
Via Filippo Turati (pallerone)

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **24**

Particella: **428**

Subalterno: **5**

Compilata da:

Rovani Simone

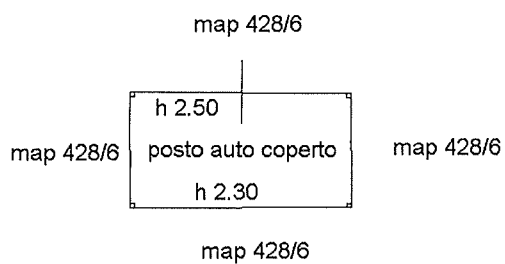
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Massa**

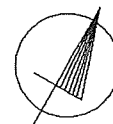
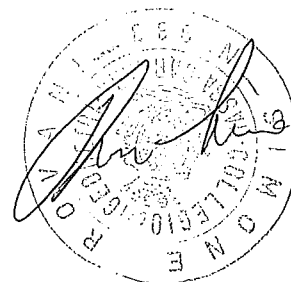
N. **983**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**



PIANO TERRA



Rovani Simone Geometra
Loc Loppiedo 53
54010 Podenzana MS
cel 3398569492
pe simone.rovani@teletu.it

Spett. MARIDIPART

Viale Amendola

19100 La Spezia (SP)

Oggetto: Precisazione superficie del B.c.n.c. relativo al map. 428 sub 6 del fg.24 di Aulla.

Il sottoscritto Geom. Simone Rovani nato a la Spezia il 12/04/1976, con studio in Podenzana, Loc. Loppiedo 53, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n.983 C.F. - RVNSMN76D12E463E

PRECISA

Che la superficie catastale dell'area B.c.n.c. sub.6 mapp.428 fg.24 di Aulla risulta mq. 870;

Podenzana 29/10/2012

Distintamente
Rovani Simone

Per Visura

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: AULLA
Foglio: 24

Particella: 434

$$E=1579500$$

N=4894900

STUDIO TECNICO GEOMETRA SIMONE ROVANI
Podenzana (MS) Loc. Loppiedo n.53 – simone.rovani@teletu.it
Cell 3398569492

STUDIO TECNICO GEOMETRA FABIO CESELLI
Aulla (MS) Via Ghandi n.8 – fabio.ceselli@libero.it
Cell 3471838448 – tel 0187471514 – fax 0187472714

Spett. MARIGENIMIL LA SPEZIA
Viale Amendola n°5
19100 LA SPEZIA (SP)
Alla c.a. Arch. A. Carro

RIEPILOGO

LAVORI FATTURATI DAL GEOM ROVANI SIMONE

ALLOGGIO	IMPONIBILE	FATTURATO	
codice MMS0033 Via Turati n. 1 map 428 ex sub 1 Esposito Pasquale		2.375,41	2.470,43
codice MMS0034 Via Turati n. 3 map 428 ex sub 2 De Maria Agostino		2.694,91	2.802,71
codice MMS0037 Via Turati n. 9 map 430 Ricciardi Primiano		1.989,17	2.068,74
codice MMS0038 Via Turati n. 9/B map 430 libero		2.498,17	2.598,10
codice MMS0039 Via Turati n. 17 map 434 ex sub 1 Fasano Giuseppe		1.084,17	1.127,54
codice MMS0040 Via Turati n. 19 map 434 ex sub 2 libero		1.084,17	1.127,54
TOTALE		11.608,74	12.073,09

Fatture non soggette ad IVA ai sensi dell'art. 1 c 100 L 244/07

LAVORI FATTURATI DAL GEOM CESELLI FABIO

ALLOGGIO	IMPONIBILE	FATTURATO	
codice MMS0035 Via Turati n. 5 map 429 ex sub 1 Iannarelli Roberto		2.139,17	2.669,69
codice MMS0036 Via Turati n. 7 map 429 ex sub 2 Torrai Claudio		2.139,17	2.669,69
codice MMS0043 Via Turati n. 25 map 432 ex sub 1 Scalabrino Salvatore		2.459,91	3.069,97
codice MMS0044 Via Turati n. 27 map 432 ex sub 2 Bracco Domenico		1.170,41	1.460,68
codice MMS0041 Via Turati n. 21 map 433 ex sub 1 Sinigaglia Nicola		1.973,67	2.463,12
codice MMS0042 Via Turati n. 23 map 433 ex sub 2 Pasculli Ignazio		1.973,67	2.463,12
TOTALE		11.737,44	14.770,40

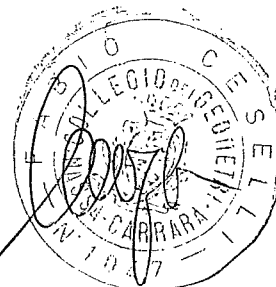
Nota:

Tributi catastali non computati perché in esenzione, come da VS lettera
Prot M_D/GGEN/970/0000147 del 31 marzo 2011.

Aulla, li 16/10/2012

Il Tecnico

(timbro e firma)



Il Tecnico

(timbro e firma)

