



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

**RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA**

**COMUNE DI AULLA (MS)  
Via Turati, 17  
ALLOGGIO ASI - MMS0039**



## **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:** *Il sopralluogo per la constatazione e la visione dei luoghi è stato effettuato il 22.02.2012*

**Indirizzo:** *Via Turati, 17 Loc. Pallerone (MS)*

**Descrizione:** *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 ad unica falda inclinata in lastre di cemento  
Infissi esterni in legno e persiane in PVC.*

**Data di Costruzione:** **1945**

**Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:** *//*

**Consistenza u.i.:** *Superficie catastale U.I. mq. 203*

**Attuale uso u.i.:**

**Identificativi catastali:** *L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Aulla (MS) al fg. 24 part. 434 sub. 3*

**Intestatario:** *Demanio dello Stato*

## 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 MMS0039 – sita al piano S1-T-1 in Loc. Pallerone nel Comune di Aulla (MS) in via Turati, 17.

## 2. UBICAZIONE

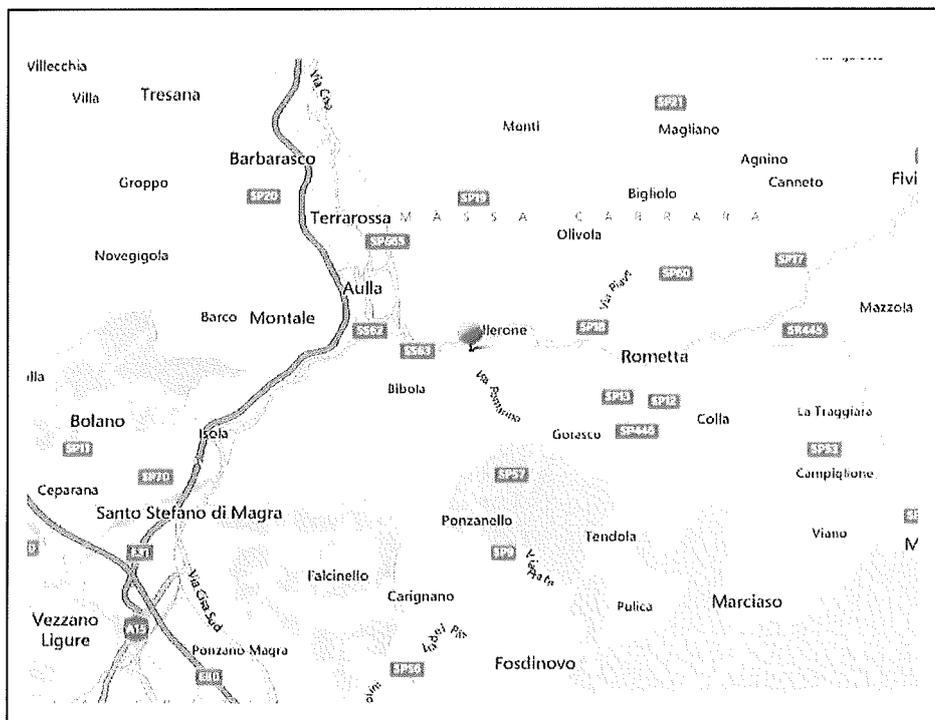
### Ubicazione e accessibilità

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 e, sul retro con l'area di golena del torrente Aulella.





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. Ogni appartamento è costituito da un piano terra e piano primo in cui si sviluppano rispettivamente la zona giorno e notte e un piano seminterrato per le cantine a cui si accede lateralmente dall'area verde a giardino.

#### Struttura e finiture dell'edificio

Le caratteristiche costruttive sono tipologicamente riconducibili a palazzine alloggi di servizio per i dipendenti degli stabilimenti militari a suo tempo presenti nell'area.

Muratura portante perimetrale in mattoni pieni. Fondazione continua in conglomerato cementizio.

Copertura ad unica falda inclinata in lastre di fibra cementizia. Infissi esterni in legno, persiane in PVC.

#### 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. Copertura costituita da lastre di fibra di cemento, la cui composizione è verificabile solo attraverso un'analisi del materiale; da sostituire in considerazione della vetustà. Infiltrazioni e muffe generalizzate.

#### 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 h. 1 mt. e sovrastante cancellata in ferro. Con rete metallica verso il fiume e lateralmente.

Composizione dell'u.i.: Il piano seminterrato da cui si accede dall'area a giardino è costituito da tre vani adibiti a cantina e da un vano scale. Il piano terra è costituito da un portico da accesso all'appartamento, ingresso da cui si accede al piano superiore, ad un piccolo bagno di servizio, alla cucina ed al soggiorno. Dalla cucina si accede al giardino esterno sul retro

dell'edificio. Il primo piano è composto da un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno e a tre camere. Da una botola presente nel vano scale si accede ad un sottotetto non abitabile..

L'appartamento è dotato di rifiniture di tipo economico.

Pavimenti piastrelle in monocottura e graniglia

Pavimento portico : palladiana

Rivestimenti

Pareti e soffitti con intonaco bianco di tipo civile per interni tinteggiate con pittura idrolavabile bianca . 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 bianche smaltate. Gli infissi esterni, in buono stato, in legno, doppio vetro. Persiane in PVC colore marrone.

### **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 vano seminterrato. 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.

| <b>Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi unità immobiliare</b> |          |              |
|--|----------|--------------|
|  | 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 :

- a. **impianto elettrico:** non a norma
- b. **Impianto idrico e servizi igienici:** impianto non collegato alla fognatura
- c. **Impianto termico:** caldaia in locale non a norma.
- d. **Pareti e soffitti:** presenza macchie di umidità e muffe

#### 4. DATI CATASTALI

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

| <b>CATASTO FABBRICATI</b> |        |         |     |      |        |             |                   |
|---------------------------|--------|---------|-----|------|--------|-------------|-------------------|
| Unità immobiliare         | Foglio | Mappale | Sub | Cat. | Classe | Consistenza | Rendita Catastale |
| Appartamento              | 24     | 434     | 4   | A/2  | 2      | 9,5         | 587,47            |
| Posto auto                |        |         |     |      |        |             |                   |
| Beni comuni non censibili |        |         |     |      |        |             |                   |

#### 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

| <b>Tabella riepilogativa consistenza</b>   |            |
|--|------------|
| <b>Superficie catastale unità immobiliare (mq.)</b>                                | <b>203</b> |
| <b>Eventuale superficie catastale cantina di pertinenza dell'unità immobiliare</b> | //         |
| <b>Eventuale superficie catastale box di pertinenza dell'unità immobiliare</b>     | //         |
| <b>Eventuale superficie catastale posto auto coperto</b>                           | //         |

|  |    |
|--|----|
| <b>di pertinenza dell'unità immobiliare</b>  |    |
| <b>Eventuale superficie catastale posto auto scoperto di pertinenza dell'unità immobiliare</b> | // |

## 7. SITUAZIONE LOCATIVA

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

Omissis

## **ALLEGATI**

Foto Unità Immobiliare



STUDIO TECNICO GEOMETRA SIMONE ROVANI  
Podenzana (MS) Loc. Loppledo 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 | 2.498,17         | 2.598,10         |
| codice MMS0038 Via Turati n. 9/B map 430 libero         |                    | 1.989,17         | 2.068,74         |
| 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         |
| <b>TOTALE</b>   |                    | <b>11.608,74</b> | <b>12.073,09</b> |

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 | Sintigaglia 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         |
| <b>TOTALE</b>                                    |                      | <b>11.737,44</b> | <b>14.770,40</b> |

Nota:  
Tributi catastali non computati perché in esenzione, come da VS lettera  
Prot M\_D/CGEN/970/0000147 del 31 marzo 2011.

Aulla, li 16/10/2012

Il Tecnico

(timbro e firma)

Il Tecnico

(timbro e firma)



N=4894900

E=1579500



Comune: AULLA  
Foglio: 24

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

16-Ago-2012 9:07  
Prot. n. T8726/2012

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

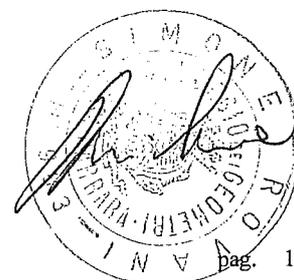
| Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 |                                 |    |   |                        |    |   |                               |
|--|---------------------------------|----|---|------------------------|----|---|-------------------------------|
| Tipo Mappale n. 128542 del 16/12/2011  | Unita' a destinazione ordinaria | n. | 1 | Unita' in soppressione | n. | 1 |                               |
|  | speciale e particolare          | n. |   | in variazione          | n. |   |                               |
|  | beni comuni non censibili       | n. |   | in costituzione        | n. | 1 |                               |
| Causali: <b>ampliamento, variazione toponomastica</b>  |                                 |    |   |                        |    |   |                               |
| Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>19/12/2011</b>                  |                                 |    |   |                        |    |   |                               |
| Documenti allegati:  | Mod. 1N parte I                 | n. | 1 | Mod. 2N parte I        | n. | 1 | planimetrie                   |
|  | Mod. 1N parte II                | n. | 1 | Mod. 2N parte II       | n. | 1 | pagine elaborato planimetrico |
| Preallineamento  | Volture                         | n. |   | Variazioni             | n. |   | Accatastamenti                |
|  | 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     | 434                       | 1   |       |        |                              |      |        |     |                    |         |        |       |
| 2                                 |             | C     |      | 24     | 434                       | 3   |       |        |                              | U    | A/2    | 2   | 9,5                | 203     | 858,61 | SI SI |
| via filippo turati (pallerone) 17 |             |       |      |        |                           |     |       |        |                              |      | S1-T 1 |     |                    |         |        |       |

| 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. |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Il Dichiarante: <b>CONTINI PAOLO</b><br>Residente in <b>LA SPEZIA (SP) - VIALE AMENDOLA n. 00005 c.a.p. 19100</b>                             | _____<br>(firma)          |
| Il Tecnico: <b>Geom. ROVANI SIMONE</b><br><b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA n. 983</b><br>Codice Fiscale: <b>RVNSMN76D12E463E</b> | _____<br>(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 24 ple. 434  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 24 ple. 434

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione 1945 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. 1     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. \_\_\_\_\_ 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          |                        | <input type="checkbox"/> |
| Alloggio custode   |                        | <input type="checkbox"/> |
| Sala riunioni      | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Atrio              | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Porticato - Piloty | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Lavatoio           | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Piscina            | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Altra destinazione | _____                  | <input type="checkbox"/> |

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

|                        |                        |                          |
|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Terrazza               | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Cortile e camminamenti | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Verde                  | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Parcheggio auto        | (posti n. _____)       | <input type="checkbox"/> |
| Tennis                 | (campi n. _____)       | <input type="checkbox"/> |
| Piscina                | (m <sup>2</sup> _____) | <input type="checkbox"/> |
| Altra destinazione     | _____                  | <input type="checkbox"/> |

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

|  | FACCIATA                            |                                     |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|  | (*) n. 1                            | n. 2                                | n. 3                                | n. 4                                |
| Su strada larga oltre 10 metri                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su strada larga fino 10 metri                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su piazza, largo o simile                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su verde pubblico                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Su verde privato: parco, giardino, attività agricola | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Altro  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Facciata in aderenza                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

(\*) Dell' accesso principale



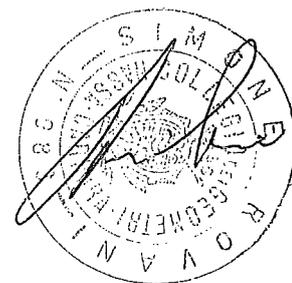
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

| A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare   | C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare  |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|---|---|------------------------|------------------------|-------------------|----------|------------------------|-----|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td style="text-align: center;">434</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>   | Sezione   | Foglio                 | Particella             | Subalterno        | _____    | 24                     | 434 | 3 | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'<br/>(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:<br/>Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:<br/>Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:<br/>Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____<br/>Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE<br/>Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE<br/>Superficie lorda m<sup>2</sup> _____<br/>Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE<br/>Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA<br/>Altezza media dei locali principali cm _____<br/>Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p> |
| Sezione   | Foglio  | Particella             | Subalterno             |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| _____   | 24  | 434                    | 3                      |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| _____   | _____   | _____                  | _____                  |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| _____   | _____   | _____                  | _____                  |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| _____   | _____   | _____                  | _____                  |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| B   Riferimenti Temporal  |   |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| <p>Anno:<br/>Di costruzione <u>1945</u> Di ristrutturazione totale _____</p>  |   |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare  |   |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati<br/><input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI<br/>Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>6</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>91</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI<br/>Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>6</u><br/>Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>17</u><br/>SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> <u>154</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI<br/>Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>5</u> sup. lorda m<sup>2</sup> <u>77</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE<br/>Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> <u>30</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE<br/>Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> <u>461</u><br/>Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____<br/>Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA<br/>Altezza media U.I.U. cm. <u>300</u><br/>Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> </table> | Piani fuori terra   | n. _____               | m <sup>3</sup> . _____ | Piani entro terra | n. _____ | m <sup>3</sup> . _____ |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| Piani fuori terra   | n. _____  | m <sup>3</sup> . _____ |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
| Piani entro terra   | n. _____  | m <sup>3</sup> . _____ |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|   | D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare  |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |
|   | <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> |                        |                        |                   |          |                        |     |   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |

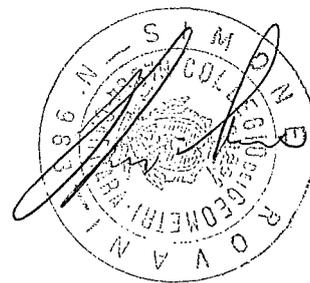
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

| E   Caratteristiche Costruttive di Finitura   | F   Destinazione d'uso e Osservazioni                      |                                     |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|---------------------|------------------|-------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere<br/>o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina<br/>o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri<br/>accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto<br/>o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro <u>CLS</u></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte<br/>d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte<br/>interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> |  | Camere<br>o stanze                  | Cucina<br>o bagno                   | Altri<br>accessori | Marmo o pietra naturale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piastrelle in ceramica, cotto<br>o gres | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piastrelle in scaglie marmo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Moquette o simili | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gomme o sintetici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Parquet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro <u>CLS</u> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  | Porte<br>d'ingresso | Porte<br>interne | Legno | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Legno tamburato | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Metallo | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED<br/>AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/> |
|   | Camere<br>o stanze   | Cucina<br>o bagno                   | Altri<br>accessori                  |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Marmo o pietra naturale   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Piastrelle in ceramica, cotto<br>o gres   | <input checked="" type="checkbox"/>                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Piastrelle in scaglie marmo   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Moquette o simili   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Gomme o sintetici   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Parquet   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Altro <u>CLS</u>  | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
|   | Porte<br>d'ingresso  | Porte<br>interne                    |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Legno   | <input checked="" type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/>            |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Legno tamburato   | <input type="checkbox"/>                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Metallo   | <input checked="" type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/>            |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| Altro _____   | <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/>            |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>   | <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> |                                     |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |
| <p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prof. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>  |  |                                     |                                     |                    |                         |                          |                          |                          |   |                                     |                                     |                          |                             |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |                   |                          |                          |                          |         |                          |                          |                          |                  |                          |                          |                                     |  |                     |                  |       |                                     |                          |                 |                          |                                     |         |                                     |                          |             |                          |                          |   |



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

|                         |            |             |           |             |          |           |            |          |
|-------------------------|------------|-------------|-----------|-------------|----------|-----------|------------|----------|
| Unita' immobiliare n. 2 |            |             |           |             |          |           |            |          |
| Sezione:                | Foglio: 24 | Particella: | 434       | Subalterno: | 3        |           |            |          |
| Tipologia               |            | Altezza     | Tipologia |             | Altezza  | Tipologia |            | Altezza  |
| Ambiente                | Superficie | < 150 cm    | Ambiente  | Superficie  | < 150 cm | Ambiente  | Superficie | < 150 cm |
| A                       | 154        |             | D         | 30          |          | C         | 77         |          |
| F                       | 461        |             |           |             |          |           |            |          |



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

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2011

Data: 23/12/2011 - Ora: 09.05.34

Fine

Visura n.: T23617 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di AULLA ( Codice: A496)</b>    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di MASSA</b>                 |
|                             | <b>Foglio: 24 Particella: 434 Sub.: 3</b> |

### Unità immobiliare

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |             |  |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|--|
|  | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza | Rendita  |
| 1  |                     | 24     | 434        | 3   |                     |            | A/2       | 2      | 9,5 vani          | Euro 858,61 | VARIAZIONE del 21/12/2011 n. 36900 .1/2011 in atti dal 21/12/2011 (protocollo n. MS0129586) AMPLIAMENTO -VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA |
| <b>Indirizzo</b> VIA FILIPPO TURATI n. 17 piano: S1-T-1;         |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |  |
| <b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 70/1/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |             |  |

### INTESTATO

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

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

