



**DIREZIONE DEL GENIO MILITARE
PER LA MARINA**

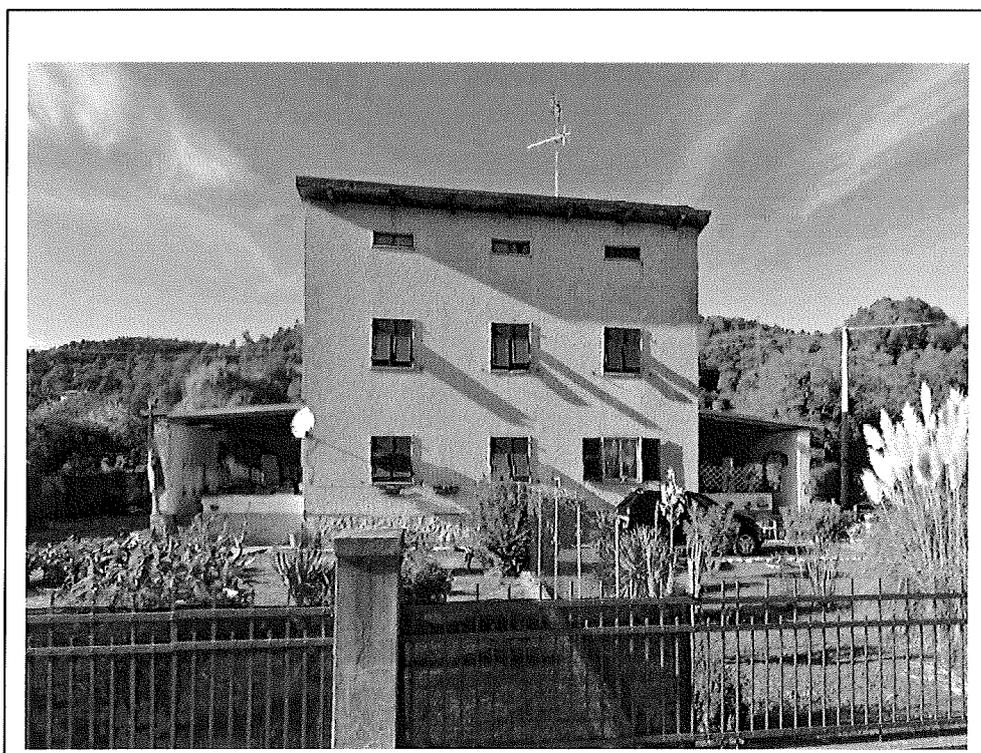
LA SPEZIA

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

COMUNE DI AULLA (MS)

Via Turati, 23

ALLOGGIO ASI - MMS0042



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, 23 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 onduline in fibre cementizie
Infissi esterni e persiane in PVC.*

Data di Costruzione: **1945**

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

Consistenza u.i.: *Superficie catastale U.I. mq. 159 rimessa mq. 30*

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. 433 sub. 2 - sub. 4 – sub 6*

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 MMS0042 – sita al piano S1-T-1 in Loc. Pallerone nel Comune di Aulla (MS) in via Turati, 23. L'alloggio è provvisto di posto auto coperto e giardino di pertinenza.

2. UBICAZIONE

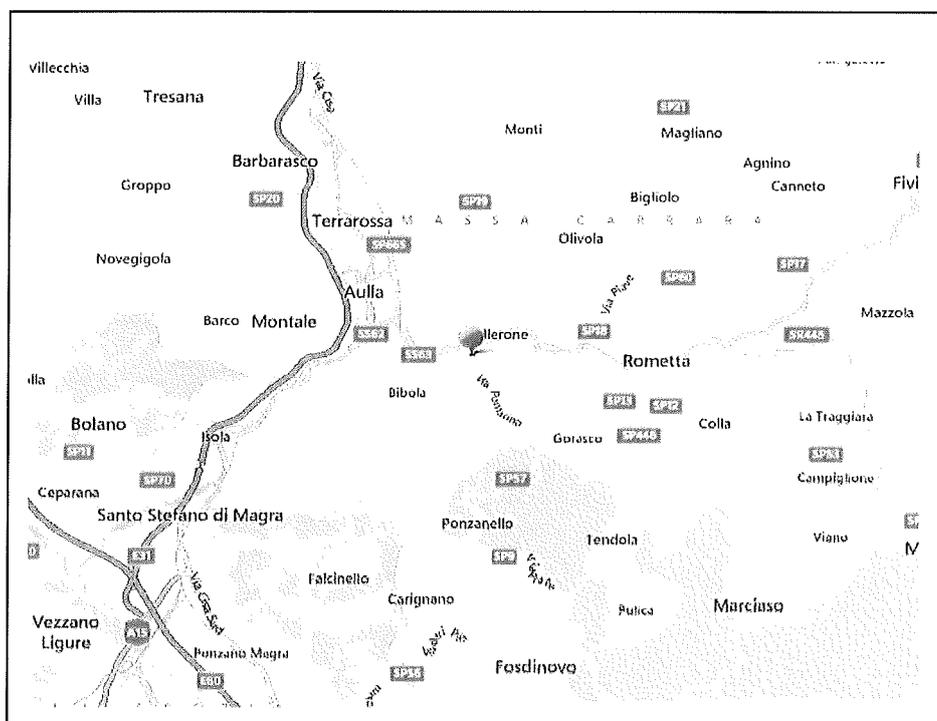
Ubicazione e accessibilità

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 a leggione (unica falda inclinata) in onduline in fibra di cemento su intelaiatura di legno. Infissi esterni e 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 con infiltrazioni dalla copertura costituita da lastre di fibra di cemento, la cui composizione è verificabile solo attraverso un'analisi del materiale, e sicuramente da sostituire in considerazione della vetustà. Tracce di muffe sui prospetti laterali e posteriore dovute probabilmente all'umidità per la vicinanza del torrente

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 due 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 due 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 in monocottura 30x30

Pavimento portico : palladiana

Rivestimenti

Pareti e soffitti con intonaco bianco di tipo civile per interni tinteggiate con pittura idrolavabile colorata con effetto spugnato nel vano scala ed in un parete della cucina. In cucina è presente un rivestimento di piastrelle in ceramica per h. 1,60 mt.; nei bagni rivestimento in ceramica per h. 2,00 mt.

Infissi

Gli infissi interni sono in legno ad un battente bianche. Gli infissi esterni, in buono stato, in PVC bianco, 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 alluminio a più elementi
- 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 Buono tenendo conto che il buono stato è dovuto ai lavori di manutenzione effettuati nel tempo dal concessionario. In base alle tabelle sottostanti , tenuto conto che non risultano a norma tutti gli impianti, si considera lo stato Mediocre come per gli altri alloggi.

	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 :

- 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 :** muffe ed infiltrazioni

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	433	2	A/2	2	6,5	587,47
Tettoia	24	433	4	C/6	3	29 mq	47,93
Beni comuni non censibili	24	433	6		Mq. 483		

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.)	154 *
Eventuale superficie catastale cantina di pertinenza dell'unità immobiliare	//
Eventuale superficie catastale box di pertinenza dell'unità immobiliare	30
Eventuale superficie catastale posto auto coperto	//

di pertinenza dell'unità immobiliare	
Eventuale superficie catastale posto auto scoperto di pertinenza dell'unità immobiliare	//

* Superficie catastale di cui al Docfa, mq 135, a cui va aggiunta la superficie di mq 483 dell'area a giardino, (bene comune non censibile alle part. 2 e 4) omogeneizzata in virtù del DPR di cui sopra ed equivalente a mq. 19

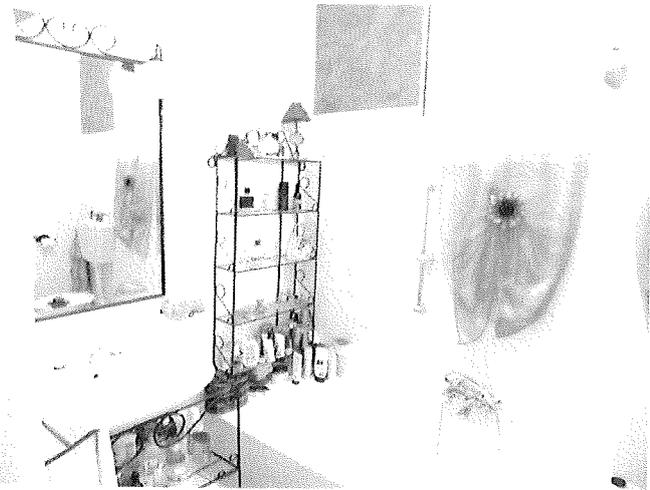
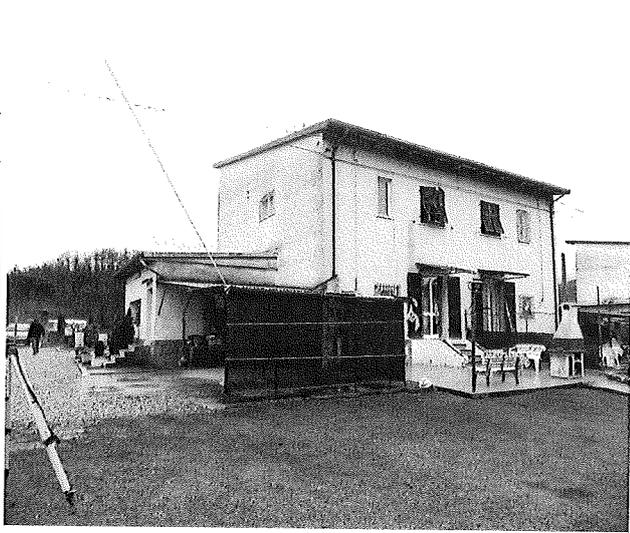
7. SITUAZIONE LOCATIVA

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

Omissis

ALLEGATI

Foto Unità Immobiliare



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

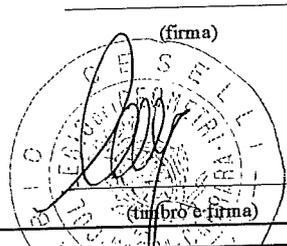
mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 128525 del 16/12/2011	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni, variazione toponomastica							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 18/12/2011							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetriche	n.	1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.		
Indirizzo									Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio						
1		V		24	433				2	U	A2	2	6,5	135	587,47	SI	SI		
via filippo turati (pallerone) 21																			
													S1-T 1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente dichiarazione e' sottoscritta dal cv. paolo contini in qualita' di direttore dell'amministrazione marina militare, direzione del genio militare per la marina, la spezia. si richiede l'esenzione di cui all'art.1 della legge 21-11-1967 n.1149.

Il Dichiarante: CV. PAOLO CONTINI
Residente in LA SPEZIA (SP) - VIALE AMENDOLA n. 5 c.a.p. 19100
Il Tecnico: Geom. CESELLI FABIO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA n. 1047
Codice Fiscale: CSLFBA79R02E463T



(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**

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 24 ple. 433
C.E.U. Sez. _____ foglio 24 ple. 433

B | Riferimenti Temporalmente 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. 2 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
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<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 checked="" 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 type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	24	433	2
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B | Riferimenti Temporal

Anno: _____
Di costruzione 1945 Di ristrutturazione totale _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

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

Abitazioni o uffici privati
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m² 66

2. ACCESSORI DIRETTI
Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 6
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 12
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 112

3. ACCESSORI INDIRETTI
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 2 sup. lorda m² 59

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 29

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

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media U.I.U. cm. 304
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
Piani fuori terra n. _____ m³. _____
Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

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

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
Superficie lorda m² _____
Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
Il locale ha accesso carrabile SI NO

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
Altezza media dei locali principali cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento

Acqua calda

Condizionamento

Citofonico

Video - citofonico

Ascensore ad uso esclusivo

Ascensore : (impianti n. _____)

Ascensore di servizio

Montacarichi

Altro _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 433	Subalterno: 2					
Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	112		D	29		C	59	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aulla

Via Filippo Turati (pallerone)

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 433

Subalterno: 2

Compilata da:
Ceselli Fabio

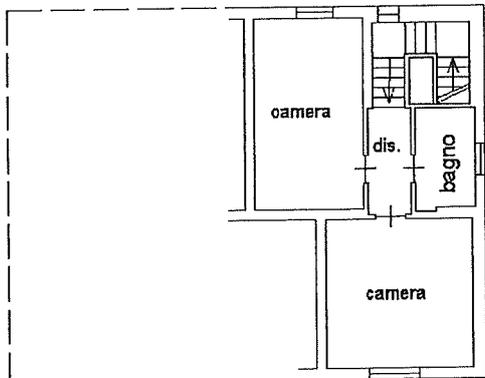
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

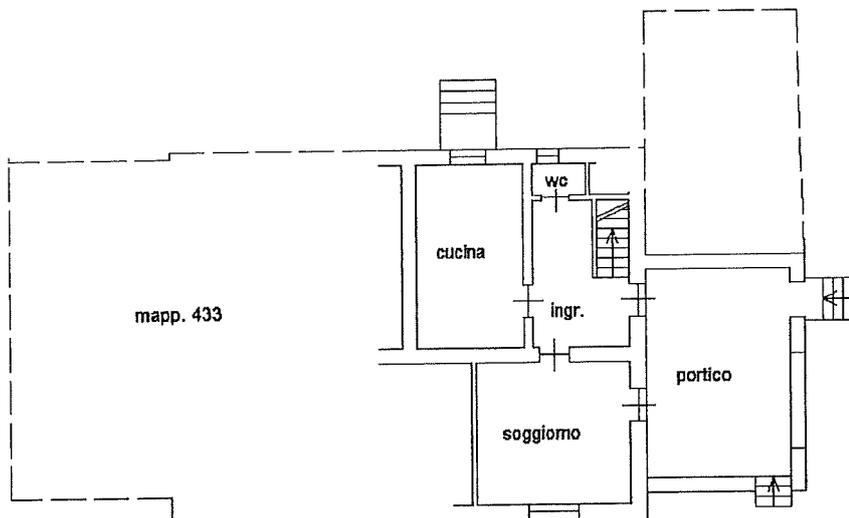
N. 1047

Scheda n. 1

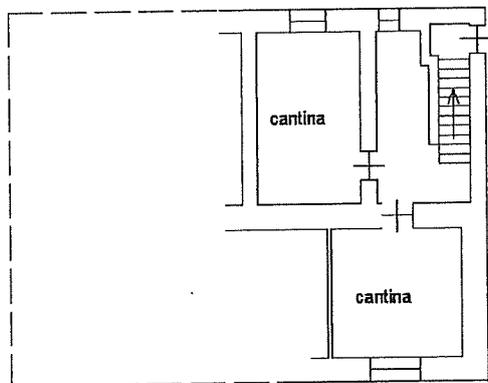
Scala 1:200



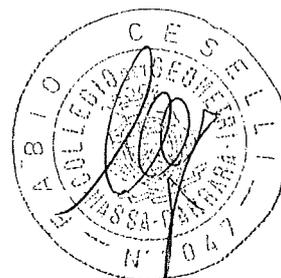
PIANO PRIMO
H 2.98



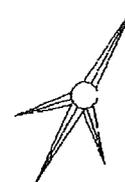
PIANO TERRA
H 3.06



PIANO SEMINTERRATO
H 2.25



N



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2011

Data: 23/12/2011 - Ora: 08.58.36

Fine

Visura n.: T20632 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AUILLA (Codice: A496) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 24 Particella: 433 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mfiro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbama	24	433	2			A/2	2	6,5 vari	Euro 587,47	VARIAZIONE del 21/12/2011 n. 36903 -1/2011 in atti dal 21/12/2011 (protocollo n. MS0129606) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA FILIPPO TURATI piano: S1-T-1;									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

INTERSTATO

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DENMANIO DELLO STATO con sede in LIVORNO			06340981007*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 128525 del 16/12/2011			Ditta n. 1 di 1			Unita' a destinazione ordinaria		n. 2	
Causale: Unita' afferenti edificate su aree di corte - idc : 24 - 433						speciale e particolare		n.	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 20/12/2011						totali in costituzione		n. 2	
Già in atti al C.E.U. con Idc Com: I6AD Sez:			Fgl: 24 Pla: 433 Sub: 1						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I		n. 1		Mod. 2N parte I		n.		planimetrie	
Mod. 1N parte II		n. 2		Mod. 2N parte II		n.		pagine elaborato planimetrico	

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																
1	C		24	433	3				U	C/6	3	13	15	21,48	SI	SI
via filippo turati (pallerone) 21																
2	C		24	433	4				U	C/6	3	29	30	47,93	SI	SI
via filippo turati (pallerone) 2																

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
24	433		5	T
24	433		6	T

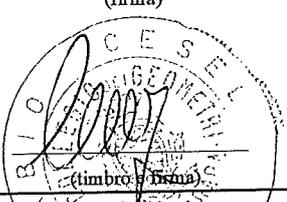
Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente dichiarazione e' sottoscritta dal cv. paolo contini in qualita' di direttore dell'amministrazione marina militare, direzione del genio militare per la marina, la spezia. si richiede l'esenzione di cui all'art.1 della legge 21-11-1967 n.1149.

Il Dichiarante: CV. CONTINI PAOLO
 Residente in LA SPEZIA (SP) - VIALE AMENDOLA n. 5 c.a.p. 19100

Il Tecnico: Geom. CESELLI FABIO
 ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA n. 1047
 Codice Fiscale: CSLFBA79R02E463T

(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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 24 ple. 433
C.E.U. Sez. _____ foglio 24 ple. 433

B | Riferimenti Temporali 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. 2 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 2
 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
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<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 checked="" 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 type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altro 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

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessuti

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

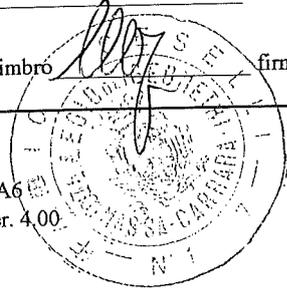
Specificare il tipo di vincolo _____

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____
data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

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

L'incaricato _____



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

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	24	433	4
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporalì	
Anno:	_____
Di costruzione	1990 Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> 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 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 T _____ lordi m ² 30	di cui utili m ² 29
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 <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm 250
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	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 433	Subalterno: 3					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	15							

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 433	Subalterno: 4					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	30							

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceselli Fabio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

N. 1047

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

Comune di Aulla

Sezione: Foglio: 24

Particella: 433

Protocollo n.

del

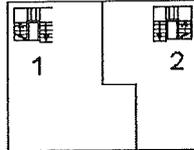
Tipo Mappale n. 128525

del 16/12/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

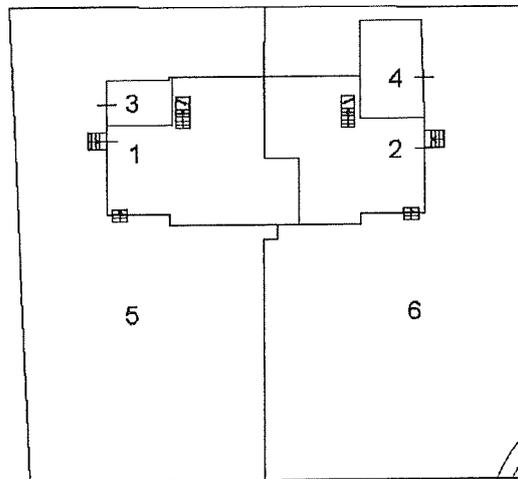
Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



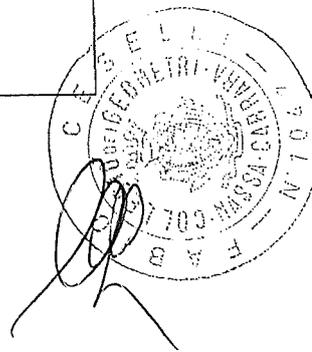
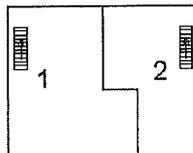
PIANO TERRA

mapp. 434

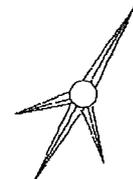


mapp. 432

PIANO SEMINTERRATO



N



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2011

Data: 23/12/2011 - Ora: 09.04.45
Visura n.: T23258 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 24 Particella: 433 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miuro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	24	433	4	Cens. Zona		C/6	3	29 m ²	Euro 47,93	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/12/2011 n. 4154.1/2011 in atti dal 22/12/2011 (protocollo n. MS0129929) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo		VIA FILIPPO TURATI n. 2 piano. I°									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI			
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in LIVORNO		06340981007*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/12/2011 n. 4154.1/2011 in atti dal 22/12/2011 (protocollo n. MS0129929) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Spett. MARIDIPART
Viale Amendola
19100 La Spezia (SP)

Oggetto: **Precisazione superfici dei B.c.n.c. relativi al mapp. 433 fg.24 di Aulla.**

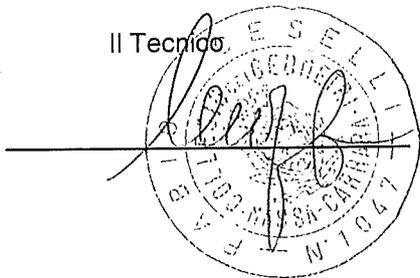
Io sottoscritto Geom. Fabio Ceselli nato a la Spezia il 02/10/1979, con studio in Aulla, Via Ghandi n.8, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n.1047
C.F. - CSL FBA 79R02 E463T

PRECISA

Che la superficie catastale dell'area B.c.n.c. sub.5 mapp.433 fg.24 di Aulla risulta mq. 459;
Che la superficie catastale dell'area B.c.n.c. sub.6 mapp.433 fg.24 di Aulla risulta mq. 483;

Aulla, 05/10/2012

Il Tecnico.



The image shows a circular professional stamp of the Geometric Surveying Association of Massa Carrara. The stamp contains the text: 'ALBO PROFESSIONALE DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA', 'N. 1047', and 'F. CESELLI'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp. A horizontal line is drawn across the signature and the stamp.

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

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)
Alfa 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
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)

