

TRIBUNALE DI BARCELLONA PG

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER STIMA DI
IMMOBILI
PROCEDURA IMMOBILIARE n. 28/2019 R.G.Es.
PROMOSSA DA doBank S.P.A.
CONTRO

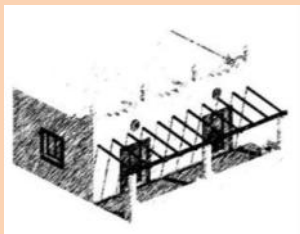
Ill.mo Giudice dott. Giuseppe Lo Presti

**COMPLETAMENTO ELABORATO DI
STIMA LOTTI 2A E 2B.**

Lipari, 04/08/2021

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(arch. Giuseppe Natoli)



Arch. Giuseppe Natoli

iscr. all'albo dell'ORDINE degli ARCHITETTI P.P.C. - Prov. ME - N.
matr. 1653

via S. Croce Pianoconte snc ,98055 Lipari (Me)

cell.: 338/5913891

E-mail: peppenatoli@virgilio.it

Cod. Fiscale: NTL GPP 77S23 E606Q

P. IVA: 02907730838

PEC: giuseppe.natoli2@archiworldpec.it



INDICE

cap. 1 INCARICO PERITALE	pag. 3
cap. 2 RINNOVAZIONE STIMA LOTTO 2A.....	pag. 4
cap. 3 RINNOVAZIONE STIMA LOTTO 2B.....	pag. 6

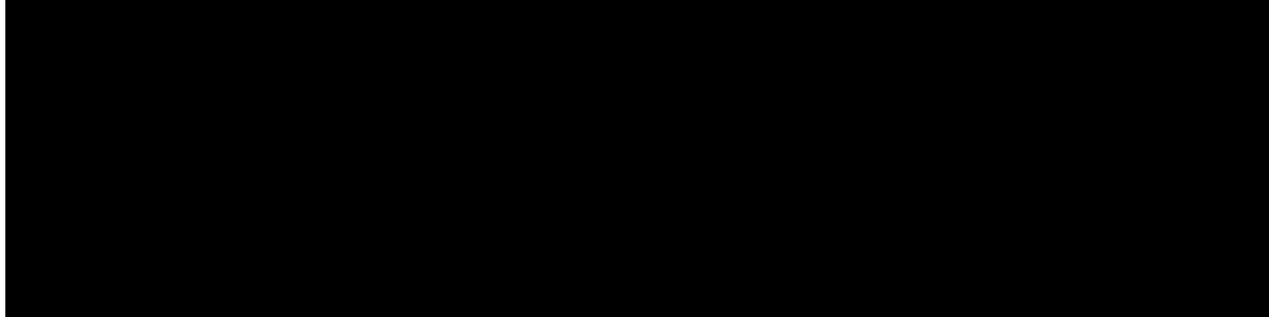
Deposito entro il 25.08.2021 (60 giorni dopo incarico giudice)

Deposito telematico effettuato il 04.08.2021 (in anticipo rispetto al termine)



Cap. 1 INCARICO PERITALE

La presente Perizia di completamento elaborato di stima riguarda due delle proprietà immobiliari, site nel Comune di Milazzo (ME), che non erano state visionate internamente dal sottoscritto CTU nei primi sopralluoghi sostenuti dopo l'incarico peritale in quanto le parti debtrici avevano dichiarato di non essere in possesso delle relative chiavi di accesso. Le proprietà oggetto della presente perizia risultano di proprietà del defunto sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] i cui eredi attuali sono i comproprietari sigg. :



PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Natoli, nato a Lipari il 23/11/1977, con studio tecnico in Lipari via S. Croce Pianoconte snc, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Prov. di Messina con matr. n. 1653, in qualità di CTU nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe è stato incaricato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Barcellona P.G., dott. Giuseppe Lo Presti con nota del 26/06/2021, per la redazione di una Perizia di completamento dell'elaborato di Stima per i seguenti immobili dopo che il G.E. stesso ha esaminato la relazione del 26 Giugno 2021 del custode/professionista delegato, Avv. Maria Letizia Navarra:

- **Lotto n. 2A:**
 - Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 613 sub 1.
- **Lotto n. 2B:**
 - Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 967 sub 1.

Nella nota del Giudice dell'Esecuzione era esplicitato che il sottoscritto CTU doveva rispondere per i due suddetti immobili al seguente quesito:

- h) **specifichi** in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, appurando la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed i costi per il suo conseguimento; in caso contrario, verifichi l'eventuale



presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i verosimili costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi — ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare — che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dall'art. 46, comma 5, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il presumibile costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173-bis, comma 1, n. 7, disp. att. cod. proc. civ.);

cap. 2–COMPLETAMENTO ELABORATO DI STIMA LOTTO 2A.

- **Negozio sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 613 sub 1, identificato come specificato in premessa come LOTTO 2A.**

Il sottoscritto CTU in merito al quesito h) del G.E. specifica che a seguito dell'apertura del negozio ad opera del Custode giudiziario ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 27-05-2021 si è rilevato che lo stato dei luoghi è difforme rispetto a quello indicato nella planimetria depositata nella Relazione di stima e per questo è stata presentata dal sottoscritto CTU pratica DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale. A riguardo il sottoscritto specifica che ha ritenuto opportuno sostituire “il muro perimetrale abbattuto, con un infisso esterno che si affaccia sulla corte” anziché ripristinare il muro preesistente, in quanto così nella corte si può avere un facile accesso (mentre prima vi erano due finestrelle che vi si affacciavano) ed inoltre per un risparmio di tempo e di costi.

Con l'approvazione della pratica DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale, il sottoscritto specifica la corretta consistenza del bene in 119 mq e quindi il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà calcolato nel modo seguente:

per la Perizia di stima del 18.03.2020, il valore di mercato era di 1.200,00 €/mq x 119 mq. = € **142.800,00** (Diconsi euro centoquarantaduemilaottocento/00).

Al fine di determinare poi il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile, la succitata stima del valore era stata così decurtata: la riduzione del 10% del valore di mercato praticata



per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di primo sopralluogo aveva verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile esternamente, che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € **142.800,00** = - € **14.280,00**);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà:
 € 142.800,00 - € 14.280,00 = € **128.520,00**

Alla luce poi del sopralluogo dell'interno del negozio effettuato dal sottoscritto in data 27-05-2021, al fine di determinare ora il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile, la stima del valore è stata così decurtata: riduzione di un ulteriore 20% (incluso i costi della suddetta pratica urbanistica per la ricostruzione dei muri demoliti, come da C.E.C. rilasciata) del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU ha verificato alla luce dei lavori per le demolizioni suddette e dello stato di vetustà dell'interno dell'immobile (vedi foto da n. 21 a 24), molte imperfezioni materiali dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e molte mancanze di qualità che si concretizzano nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-20% di € 128.520,00 = - € 25.704,00);

Per quanto sopra il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi:

€ 128.520,00 - € 25.704,00 = € **102.816,00** (Diconsi euro centoduemilaottocentesedici/00).

In fase di sopralluogo del 27-05-2021 si è rilevato che rispetto alle planimetrie depositate in Catasto ed alla Concessione Edilizia rilasciata, come già precedentemente dichiarato non risultavano le seguenti opere:

- il muro perimetrale di lunghezza di 5 metri lineari (parete che doveva essere costituita anche da due finestre) che delimita la corte interna nel lato sud a confine con il negozio identificato con la particella 967 sub. 1 nello stesso foglio di mappa di proprietà del debitore;
- la tramezzatura interna tra la bottega e il retro.

Tali irregolarità edilizie riscontrate (che risultano effettuate in tempi recenti dallo stato dei materiali depositati nel luogo) possono essere sanate, presentando una pratica di autorizzazione edilizia in sanatoria (ex art. 13 L.R. 47/85 oggi Permesso di Costruire ai sensi della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) per il mantenimento di opere eseguite in assenza di titolo edilizio, essendo state modifiche che non hanno interessato la struttura dell'intero fabbricato. Tale procedura ha una spesa di onorario ad un tecnico professionista di €4.000,00 oltre a diritti e tributi vari, quali: € 275,00 diritti di segreteria e istruzione pratica al Comune + € 30,00 per diritti



fissi per presentazione pratica alla Soprintendenza + n. 2 marche da bollo da € 16,00 per istanze al Comune ed alla Soprintendenza = totale € 337,00.

Alla luce di quanto scritto sopra quindi vi sono altre spese previste: lo smaltimento a discarica autorizzata del materiale di risulta prodotto, la realizzazione dell'infisso suddetto e varie opere di finitura delle pareti murarie intaccate, per rendere l'interno del fabbricato finito a regola d'arte:

- Trasporto a discarica del materiale di risulta già prodotto

Mc/km. 600,00 x € 0,50 = € 300,00

- Rappezzi di intonaco compresa tonachina.

Mq. 30 x € 30 = € 900,00

- Porta esterna in legno pitturato con ante in vetro a 4 ante
A corpo € 1.800

cap. 3–COMPLETAMENTO ELABORATO DI STIMA LOTTO 2B.

- **Negoziato sito in MILAZZO (ME) VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE', piano T censito catastalmente al Fg. 6 part. 967 sub 1, identificato come specificato in premessa come LOTTO 2B.**

Come specificato dall'avv. Navarra, essendo che il fabbricato in questione è ubicato al piano terra del "Condominio Nettuno" il sottoscritto CTU in merito al quesito h) del G.E. specifica che a seguito dell'apertura del negozio ad opera Custode giudiziario ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 27-05-2021 si è rilevato che lo stato dei luoghi è difforme rispetto a quello indicato nella planimetria depositata nella Relazione di stima e per questo è stata presentata dal sottoscritto CTU pratica DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale, inserendo la nuova finestra lucernario a tre ante e demolendo il controsoffitto realizzato abusivamente, in quanto la nuova imposta non ha l'altezza utile interna a norma per la destinazione d'uso a negozio.

Con l'approvazione della pratica DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale, il sottoscritto specifica la corretta consistenza del bene in 76 mq e quindi il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà calcolato nel modo seguente:

per la Perizia di stima del 18.03.2020, il valore di mercato era di 1.200,00 €/mq x 76 mq. = € **91.200,00** (Diconsi euro novantunomilaeduecento/00).



Al fine di determinare poi il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile, la succitata stima del valore era stata così decurtata: la riduzione del 10% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU in fase di primo sopralluogo aveva verificato qualche imperfezione materiale dell'immobile esternamente, che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e qualche mancanza di qualità che si concretizza nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-10% di € **91.200,00** = - € **9.200,00**);

Per quanto sopra il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà: € 91.200,00 - € 9.200,00 = € **82.000,00** (Diconsi euro ottantaduemila/00).

Alla luce poi del sopralluogo dell'interno del negozio effettuato dal sottoscritto in data 27-05-2021, al fine di determinare ora il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile, la stima del valore è stata così decurtata: riduzione di un ulteriore 12% (incluso i costi della suddetta pratica urbanistica per il ripristino dei luoghi, come da C.E.C. rilasciata) e delle condizioni di vetustà dell'interno dell'immobile (vedi foto da n. 29 a 35), del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, in quanto il sottoscritto CTU ha verificato alla luce dei lavori per le demolizioni suddette molte imperfezioni materiali dell'immobile che incide sulla sua idoneità ad essere utilizzata e molte mancanze di qualità che si concretizzano nella carenza dei requisiti di funzionalità, utilità e pregio che l'immobile dovrebbe presentare (-12% di € 82.000,00 = - € 9.840,00);

Per quanto sopra il nuovo prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di pignoramento sarà quindi :
 € 82.000,00 - € 9.840,00 = € **72.160,00** (Diconsi euro settantaduemilacentosessanta/00).

In fase di sopralluoghi si è rilevato che rispetto alle planimetrie depositate in Catasto ed alla Concessione Edilizia rilasciata, come già precedentemente dichiarato non risultavano le seguenti opere:

- una finestra lucernario a tre ante sul muro perimetrale che si affaccia sulla corte interna a confine, appartenente al negozio identificato con la particella 613 sub. 1 nello stesso foglio di mappa e di proprietà del debitore;
- un controsoffitto in cartongesso nella campata centrale creando in quella zona una altezza netta interna di 2,60 metri da quota pavimento, che ostruisce quasi totalmente anche la luce a due lucernari.

Tali irregolarità edilizie riscontrate (che risultano effettuate in tempi recenti dallo stato dei materiali depositati nel luogo) possono essere sanate, presentando una pratica di autorizzazione edilizia in sanatoria (ex art. 13 L.R. 47/85 oggi Permesso di Costruire ai sensi della L.R. n. 16/2016 e dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) per il mantenimento di opere eseguite in assenza di titolo edilizio, essendo state modifiche che non hanno interessato la struttura dell'intero fabbricato e con la previsione di



demolire il controsoffitto realizzato. Tale procedura ha una spesa di onorario ad un tecnico professionista di €5.000,00 oltre a diritti e tributi vari quali: €275,00 diritti di segreteria e istruzione pratica al Comune + €30,00 per diritti fissi per presentazione pratica alla Soprintendenza + n. 2 marche da bollo da €16,00 per istanze al Comune ed alla Soprintendenza = tot. € 337,00. Alla luce di quanto scritto sopra quindi sono previste altre spese: lo smaltimento a discarica autorizzata del materiale di risulta prodotto, la realizzazione dell'infisso suddetto e varie opere di finitura delle pareti murarie intaccate, per rendere l'interno del fabbricato finito a regola d'arte:

- Smonto controsoffitto in cartongesso

Mq. 18 x €. 15 = €. 270,00

- Trasporto a discarica del materiale di risulta già prodotto

Mc/km. 600,00 x €. 050 = €. 300,00

- Rappezzi di intonaco compresa tonachina.

Mq. 30 x €. 30 = €. 900,00

=====\$\$\$\$^\$\$\$\$=====

Con la presente relazione, costituita da 8 pagine dattiloscritte e n. 4 allegati (pratiche DOCFA e relative approvazioni per ciascuna particella) il C.T.U. ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Lipari, 04.08.2021

Il CTU

(arch. Giuseppe Natoli)





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: ME0061243 Codice di Riscontro: 000A2AP0X Operatore: LMLGPP Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di MILAZZO (Codice: U6CE) Tipo Mappale n.: - Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in variazione n.: 1 Unità in costituzione n.: - Unità in soppressione n.: -
---	--	--	---

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		6	613	1	VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE' n. SNC, p. T	U	C01	10	99	119	3.190,46	

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: ME0061242	Comune di MILAZZO (Codice: U6CE)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A2AP04		
Operatore: LMLGPP	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		6	967	1	VIA COLONNELLO FRANCESCO BERTE' n. SNC, p. T	U	C01	09	59	76	1.633,24	

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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 22/07/2021							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		V		6	613	1				U	C/1	10	99	119	3.190,46	SI	SI	
via colonnello francesco berte' SNC										T								

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma il signor natoli giuseppe nato a lipari il 23.11.1977 nella qualita' di ctu della procedura esecutiva iscritta al n. 28/2019 rg tribunale di barcellona p.g.(di cui si allega)

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: NATOLI GIUSEPPE quale soggetto obbligato, residente in LIPARI (ME) - VIA S. CROCE n. SNC c.a.p. 98055 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Arch. NATOLI GIUSEPPE ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 1653 Codice Fiscale: NTLGPP77S23E606Q
--

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 6 ple. 613
C.E.U. Sez. _____ foglio 6 ple. 613

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1973 Di ristrutturazione totale 2021

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. 18 Negozi n. 2
 Laboratori n. 2 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. 7 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. 1)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO IL DICHIARANTE

data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

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;">6</td> <td style="text-align: center;">613</td> <td style="text-align: center;">1</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	_____	6	613	1	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m² 117 di cui utili m² 99</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 20</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 370 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
_____	6	613	1														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione 1973 Di ristrutturazione totale 2021</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input 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

mod. 1NB - parte II

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 6	Particella: 613	Subalterno: 1					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	117		D	20				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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



Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 613

Subalterno: 1

Compilata da:
Natoli Giuseppe

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Messina

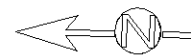
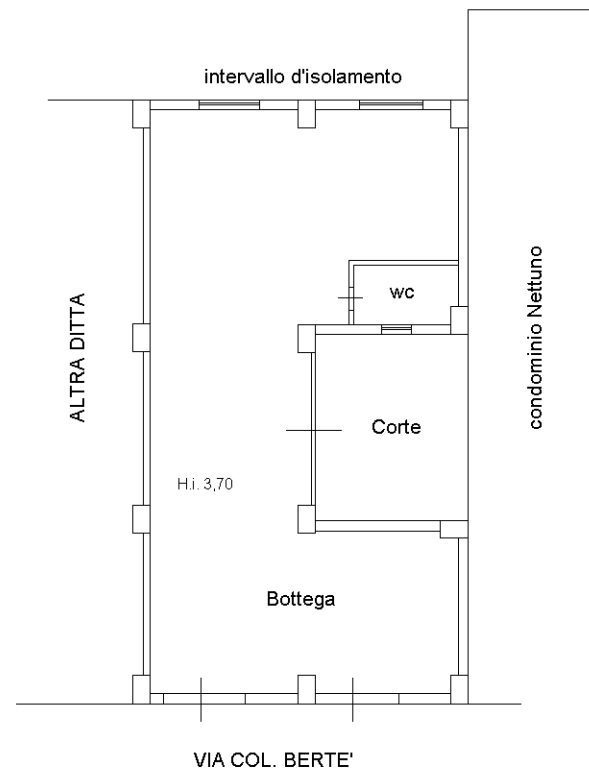
N. 1653

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 22/07/2021							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo												Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		6	967	1						U	C/1	9	59	76	1.633,24	SI	SI
via colonnello francesco berte' SNC												T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma il signor natoli giuseppe nato a lipari il 23.11.1977 nella qualita' di ctu della procedura esecutiva iscritta al n. 28/2019 rg tribunale di barcellona p.g.(di cui si allega)

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: NATOLI GIUSEPPE quale soggetto obbligato, residente in LIPARI (ME) - VIA S. CROCE n. SNC c.a.p. 98055 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Arch. NATOLI GIUSEPPE ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MESSINA n. 1653 Codice Fiscale: NTLGPP77S23E606Q
--

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 6 ple. 967
C.E.U. Sez. _____ foglio 6 ple. 967

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1970 Di ristrutturazione totale 2021

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. 16 Negozi n. 6
 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. 6 Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ 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 ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato	
1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
2. COPERTURA	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
3. TAMPONATURE	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato	
IMPIANTO	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>
Telefonico	<input type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. <u>1</u>)	<input checked="" type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

H Recinzioni	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO		
	portone / altri accessi	
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

L Finiture delle Parti interne del Fabbricato		
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M Vincoli Artistici e Storici	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
Specificare il tipo di vincolo _____	

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

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>6</u>	<u>967</u>	<u>1</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1970</u> Di ristrutturazione totale <u>2021</u>

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 ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>76</u> di cui utili m ² <u>59</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>380</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<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"/>

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

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri 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 o gres</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 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 _____</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> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input 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 type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input 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 o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input 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 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>BOTTEGA _____</p> <p>_____</p> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input 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 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input 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>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 6	Particella: 967	Subalterno: 1					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	76							

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



Dichiarazione protocollo n.

del

Comune di Milazzo

Via Colonnello Francesco Berte'

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 967

Subalterno: 1

Compilata da:
Natoli Giuseppe

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Messina

N. 1653

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

