

CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA

collana a cura di Antonio Iovine

catasto edilizio urbano

A14

MARIO IOVINE
NICOLA CINO

CATASTO EDILIZIO URBANO

GUIDA PRATICA N.2

**ESEMPI DI
DICHIARAZIONI DI
NUOVA COSTRUZIONE**

EXEO edizioni

ISBN formato pdf : 978-88-95578-42-2

GUIDE OPERATIVE

professionisti

pubblica amministrazione

CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA collana a cura di ANTONIO IOVINE

catasto edilizio urbano

A14

MARIO IOVINE NICOLA CINO

CATASTO EDILIZIO URBANO

GUIDA PRATICA N.2

**ESEMPI DI DICHIARAZIONI
DI NUOVA COSTRUZIONE**

EXEO edizioni 

GUIDE OPERATIVE

ISBN formato pdf: 978-88-95578-42-2

professionisti
pubblica amministrazione



fax: 049 9711446 – tel: 049 9711446 martedì e giovedì 12: 30 > 14: 00
e-mail: amministrazione@territorio.it

Copyright © 2011 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. E' consentita la stampa ad esclusivo uso personale del cliente, e comunque mai a scopo commerciale. **Il pdf può essere utilizzato esclusivamente dall'acquirente nei propri dispositivi di lettura.** Ogni diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale di contenuti è vietata senza il consenso scritto dell'editore.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che il contenuto sia elaborato con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimano da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare il contenuto con la documentazione ufficiale.

Autori: **Mario Iovine**, ingegnere, esperto di topografia, estimo, costruzioni ed in particolare di rilievo catastale e di approntamento e predisposizione di atti di aggiornamento del catasto terreni ed edilizio urbano. Dipendente di azienda privata di costruzioni edili. Membro del Comitato Tecnico Scientifico della rivista informatica www.catastonline.it.

Nicola Cino, geometra, funzionario della Direzione Centrale del Catasto dell'Agenzia del Territorio, esperto di topografia e catasto. Già funzionario presso l'Ufficio provinciale del territorio di Grosseto attualmente presta servizio presso l'Area per i servizi catastali. E' coautore di testi in materia di catasto.

edizione: maggio 2011

collana: CATASTO, CARTOGRAFIA ED EDILIZIA, a cura di Antonio Iovine

materia: catasto edilizio urbano- tipologia: guida operativa - formato: digitale, pdf

codice prodotto: A14

ISBN: 978-88-95578-42-2

prezzo: € 20,00

Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Dante 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD casella postale 76/A 35028 Piove di Sacco PD info@exeoedizioni.it. Luogo di elaborazione presso la sede operativa. L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a direzione@exeoedizioni.it.



professionisti

pubblica amministrazione

www.catastonline.it - www.exeoedizioni.it

Introduzione

Il testo contiene una raccolta di dodici esempi di dichiarazioni di nuova costruzioni prodotti con la procedura DOCFA 4, esemplificativi di tutte le principali tipologie di documenti per l'aggiornamento del catasto edilizio urbano.

Per ogni esempio è riportata una preliminare sintesi delle esigenze del committente e della finalità del documento di aggiornamento, con l'evidenziazione delle soluzioni possibili, in coerenza con la normativa e la prassi ministeriale che disciplina la materia, ed a seguire la stampa prodotta dalla procedura DOCFA del documento da presentare in catasto.

Il testo si integra con le trattazioni degli altri e-book della stessa collana editoriale, sulla medesima materia, per descrivere, nel loro complesso, tutta la prassi operativa concernente la consultazione e l'aggiornamento del catasto edilizio urbano.

Pertanto il testo è sicuramente consigliato sia a tecnici professionisti, già con ampia esperienza professionale, che solo occasionalmente si sono interessati di catasto e che vogliono approfondire lo specifico argomento trattato, sia, a maggior ragione, a neofiti, che hanno necessità di sviluppare una conoscenza pratica operativa della materia, dopo la formazione di natura scolastica. Inoltre il testo può essere di utilità anche a professionisti operatori esperti in catasto, che non mancheranno di rilevare, nel testo, alcune curiosità o approfondimenti utili.

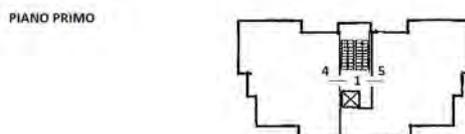
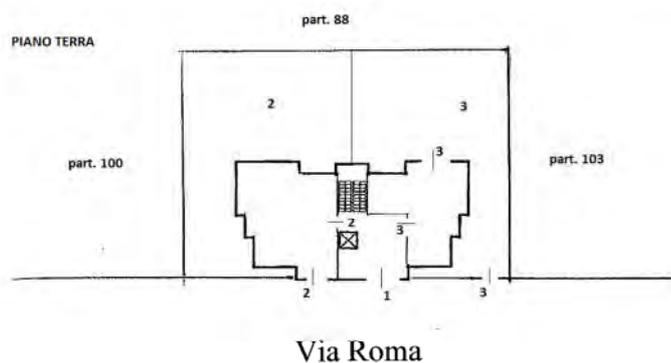
L'e-book è altresì consigliabile anche ad altri soggetti, diversi dai liberi professionisti, quali dipendenti pubblici o privati che hanno necessità di operare in ambito catastale ed in particolare ai dipendenti degli Enti Locali che dovrebbero assumere le funzioni in materia di catasto ai sensi del decreto legislativo n. 122/98.

INDICE

ESEMPIO 1 - Fabbricato di nuova costruzione con più unità immobiliari e bene comune non censibile	5
ESEMPIO 2 - La dichiarazione di un fabbricato destinato ad opificio	25
ESEMPIO 3 - Fabbricato di nuova costruzione destinato a uffici pubblici	32
ESEMPIO 4 - Unità immobiliare e sovrastante lastrico solare.....	42
ESEMPIO 5 - Area urbana	52
ESEMPIO 6 - Fabbricato collabente	55
ESEMPIO 7 - Fabbricato in corso di costruzione.....	58
ESEMPIO 8 - Fabbricato in parte ultimato ed in parte in corso di costruzione.	61
ESEMPIO 9 - Fabbricato costruito su corte condominiale (unità afferente con intestati).....	78
ESEMPIO 10 - Bene comune censibile	89
ESEMPIO 11 - Fabbricato con più unità immobiliare e bene comune censibile e non censibile.....	99
ESEMPIO 12 - Unità immobiliare a cavallo di lotti di proprietari diversi.....	122

ESEMPIO 1 - Fabbricato di nuova costruzione con più unità immobiliari e bene comune non censibile

E' una delle pratiche più semplici da svolgere. Nella figura seguente è riportata l'esemplificazione dell'elaborato planimetrico di un fabbricato a due piani fuori terra composto da quattro unità immobiliari: al piano terra, un negozio ed una autorimessa (ciascuno dotato di corte esclusiva); al piano primo, due appartamenti. E' stato, inoltre, individuato il subalterno 1 costituito dalle parti comuni del fabbricato (atrio e vano scala).

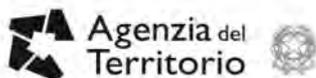


Dopo i rilievi sul luogo si consiglia la preliminare compilazione dell'elaborato planimetrico, ed il disegno delle planimetrie delle singole unità immobiliari, prima di avviare l'allestimento del documento attraverso la procedura DOCFA 4.

Il professionista può utilizzare la rendita determinata dalla procedura di classamento automatico ovvero adottare una rendita proposta, qualora quella derivante dall'automatismo risulti inadeguata in relazione alle caratteristiche delle unità immobiliare in esame e di altre similari, già classate.

Altresì, in caso di unità immobiliari per le quali la consistenza si determina in vani, può correggere quella fornita in automatico dalla procedura, nei limitati casi in cui possa riscontrarsi differenza tra questa e quella calcolata con i criteri di cui all'Istruzione II per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano.

Non rilevano altre osservazione specifiche da formulare, risultando immediatamente leggibile dalla stampa allegata del documento di aggiornamento ogni passo procedurale necessario e natura dei campi informativi richiesti ed inseriti.


 Ufficio Provinciale di: **ROMA**
 Comune di: **ROMA**
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.	12	del	10/01/2010	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria n. 4
Causale:	Nuova Costruzione				speciale e particolare n.
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori):	01/01/2010				totali in costituzione n. 4
Intestati n.	1				
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie		n. 4
	Mod. 1N parte II n. 4	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborato planimetrico		n. 1

Quadro I Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov. Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale
Rossi	Luigi	Roma	RM 01/06/1956	M	RSSLGU56H01H501K
N. titolo reg. rif. Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
1	01	S	Proprietà in separazione di beni		1/ 1

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		C		830	10	2	I	830	10	1	003	C/1	7	61	113	4.004,14	SI	SI	
VIA ROMA 12											T								
2		C		830	10	3	I	830	10	1	003	C/6	7	53	65	432,48	SI	SI	
VIA ROMA 16											T								
3		C		830	10	4	I	830	10	1	003	A/2	3	5	86	1.342,79	SI	SI	
VIA ROMA 14											1								
4		C		830	10	5	I	830	10	1	003	A/2	3	5	94	1.342,79	SI	SI	
VIA ROMA 14											1								

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
830	10	1		T-1

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante: ROSSI LUIGI	
Residente in ROMA (RM) - VIA PALESTRO n. 33 c.a.p. 00100	

	(firma)
Il Tecnico: Ing. MARRONI MARIO	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334	
Codice Fiscale: MRRMRA55R10M082N	

	(timbro e firma)

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

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

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>10</u> ple. <u>830</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>10</u> ple. <u>830</u>	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"/>																																																							
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: Di costruzione <u>2010</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI <input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>2</u> <input checked="" type="checkbox"/> Negozi n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO <input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. <u>2</u> 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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI																																																								

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura <input checked="" 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"/>	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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico <input checked="" type="checkbox"/> Gas <input checked="" type="checkbox"/> Telefonico <input checked="" 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 checked="" 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"/>	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessuti <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <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"/>	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 _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____ Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	830	10	2	1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m ² 58 di cui utili m ² 47	
_____	_____	_____	_____	2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano T _____ lordi m ² 28 di cui utili m ² 23	
_____	_____	_____	_____	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 _____	
B Riferimenti Temporal				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² 205 Parcheggio auto per posti numero _____	
Anno: _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Di costruzione 2010 Di ristrutturazione totale 2010				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 350 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				IMPIANTO AUTONOMO	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
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 _____				Citofonico <input type="checkbox"/>	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
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 _____				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
Piani fuori terra n. _____ m ² . _____				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
Piani entro terra n. _____ m ² . _____					

000N46368
Docfa - ver. 4.00MRRMRA55R10M082N03/09/10:13.51.29
pag. 5 di 14

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - 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	NEGOZIO	
Marmo o pietra naturale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	830	10	3	1. LOCALI PRINCIPALI:	
_____	_____	_____	_____	Piano T _____ lordi m ² 50 di cui utili m ² 43	
_____	_____	_____	_____	2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
_____	_____	_____	_____	Piano T _____ lordi m ² 14 di cui utili m ² 10	
B Riferimenti Temporal				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Anno:				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
Di costruzione 2010 Di ristrutturazione totale 2010				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				Superficie lorda m ² 159	
1. VANI PRINCIPALI				Parcheggio auto per posti numero _____	
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
2. ACCESSORI DIRETTI				Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				Altezza media dei locali principali cm 350	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				IMPIANTO AUTONOMO	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Riscaldamento <input type="checkbox"/>	
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____				Citofonico <input type="checkbox"/>	
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
Parcheggio auto per posti numero _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
Altezza media U.I.U. cm. _____				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
Piani fuori terra n. _____ m ² . _____					
Piani entro terra n. _____ m ² . _____					

000N46368
Docfa - ver. 4.00MRRMRA55R10M082N03/09/10:13.51.29
pag. 7 di 14

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	<u>830</u>	<u>10</u>	<u>4</u>	1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
B Riferimenti Temporal				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Anno:				C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
Di costruzione <u>2010</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>				<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
1. VANI PRINCIPALI				IMPIANTO AUTONOMO	
Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>67</u>				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	
2. ACCESSORI DIRETTI				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>9</u>				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m ² <u>4</u>				Citofonico <input type="checkbox"/>	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>86</u>				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
3. ACCESSORI INDIRETTI				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
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. <u>300</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti					
aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² . _____					
Piani entro terra n. _____ m ² . _____					

000N46368
Docfa - ver. 4.00MRRMRA55R10M082N03/09/10:13.51.29
pag. 9 di 14

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMAACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
_____	<u>830</u>	<u>10</u>	<u>5</u>	1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
_____	_____	_____	_____	Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
B Riferimenti Temporal				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Anno:				Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
Di costruzione <u>2010</u> Di ristrutturazione totale <u>2010</u>				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				Superficie lorda m ² _____	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				Parcheggio auto per posti numero _____	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
<input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
1. VANI PRINCIPALI				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m ² <u>75</u>				Altezza media dei locali principali cm _____	
2. ACCESSORI DIRETTI				Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____	
Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m ² <u>9</u>				Impianto autonomo	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m ² <u>4</u>				Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>94</u>				Acqua calda <input type="checkbox"/>	
3. ACCESSORI INDIRETTI				Condizionamento <input type="checkbox"/>	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				Citofonico <input type="checkbox"/>	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Video - citofonico <input type="checkbox"/>	
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>	
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____				Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>	
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____				Montacarichi <input type="checkbox"/>	
Parcheggio auto per posti numero _____				Altro _____ <input type="checkbox"/>	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. <u>300</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² . _____					
Piani entro terra n. _____ m ² . _____					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					

000N46368
Docfa - ver. 4.00MRRMRA55R10M082N03/09/10:13.51.29
pag. 11 di 14

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 830	Particella: 10	Subalterno: 2					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	58		A2	28		F	205	

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 830	Particella: 10	Subalterno: 3					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A1	50		A2	14		F	159	

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 830	Particella: 10	Subalterno: 4					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	86							

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 830	Particella: 10	Subalterno: 5					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	94							

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

000N46368
Docfa - ver. 4.00

MRRMRA55R10M082N3/09/10:13.51.29
pag. 13 di 14

Ufficio Provinciale di: ROMA
Comune di: ROMA

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune ROMA		Sezione	Foglio 830	Particella 10		Tipo mappale n. 12	del: 10/01/2010
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE	
2	VIA ROMA	12	T			NEGOZIO CON CORTE ESCLUSIVA	
3	VIA ROMA	16	T			AUTORIMESSA CON CORTE ESCLUSIVA	
4	VIA ROMA	14	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	VIA ROMA	14	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Ing. MARRONI MARIO	_____
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 20334	_____
Codice Fiscale: MRRMRA55R10M082N	_____
	firma e timbro