

**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): 30/10/1985									
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	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1	V			382	674	12				001	B/4	3	5827	1489	9.028,18	SI	SI
	via de' romei 3										T-S1	1-2	3				

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
rettifica planimetrica per correzione ed esatta rappresentazione foronomie al piano seminterrato. firma la d.ssa alessandra genesini in qualita' di dirigente del serv. patrimonio del comune di ferrara, via g. marconi, 41- c.f. 00297110389. esenzione tributi speciali catastali ai sensi della l. 15.05.54 n.228 circ. 2/2009 del 14.07.2009 prot. asp. n.4538 del 06.06.2014.

- 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: GENESINI ALESSANDRA DIR. COMUNE DI FERRARA quale soggetto obbligato, residente in FERRARA (FE) - PIAZZA DEL MUNICIPIO n. 00002 c.a.p. 44121 - 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: Geom. ASTOLFI ALESSANDRO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FERRARA n. 1504 Codice Fiscale: STLLSN56L17A806Q

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 382 ple. 674 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 382 ple. 674 _____	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m ² _____) ☐ Atrio (m ² _____) ☐ Porticato - Piloty (m ² _____) ☐ Lavatoio (m ² _____) ☐ Piscina (m ² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m ² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m ² _____) ☐ Verde (m ² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m ² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale _____	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"><thead><tr><th></th><th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th></tr><tr><th></th><th style="text-align: center;">(*) n. 1</th><th style="text-align: center;">n. 2</th><th style="text-align: center;">n. 3</th><th style="text-align: center;">n. 4</th></tr></thead><tbody><tr><td>Su strada larga oltre 10 metri</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su strada larga fino 10 metri</td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su piazza, largo o simile</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su verde pubblico</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Altro _____</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td><td style="text-align: center;">☐</td></tr><tr><td>Facciata in aderenza</td><td></td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☒</td><td style="text-align: center;">☒</td></tr></tbody></table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐	☐	Facciata in aderenza		☒	☒	☒
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																				
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																				
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐																																																				
Altro _____	☐	☐	☐	☐																																																				
Facciata in aderenza		☒	☒	☒																																																				
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. _____ ☐ Negozi n. _____ ☐ Laboratori n. _____ ☒ Magazzini n. 1 ☒ Uffici n. 3 ☐ 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. <u>2</u> SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 4 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI																																																								

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

mod. 1NB - parte I

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

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

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	<u>382</u>	<u>674</u>	<u>12</u>

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	<u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☐ Abitazioni o uffici privati	
☒ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>25</u> sup. utile m ² <u>624</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>9</u> sup. utile m ² <u>20</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>47</u> sup. utile m ² <u>425</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>1421</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. <u>13</u> sup. lorda m ² <u>254</u>
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² <u>40</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² <u>266</u>
Piscina, tennis,	sup. m ²
Parcheggio auto per posti	numero
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>360</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. <u>4</u> m ³ . <u>5410</u>
Piani entro terra	n. <u>1</u> m ³ . <u>417</u>

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

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

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

mod. 1NB - parte II

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 382	Particella: 674		Subalterno: 12			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
C	254		A	1421		F	266	
D	40							

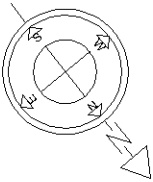
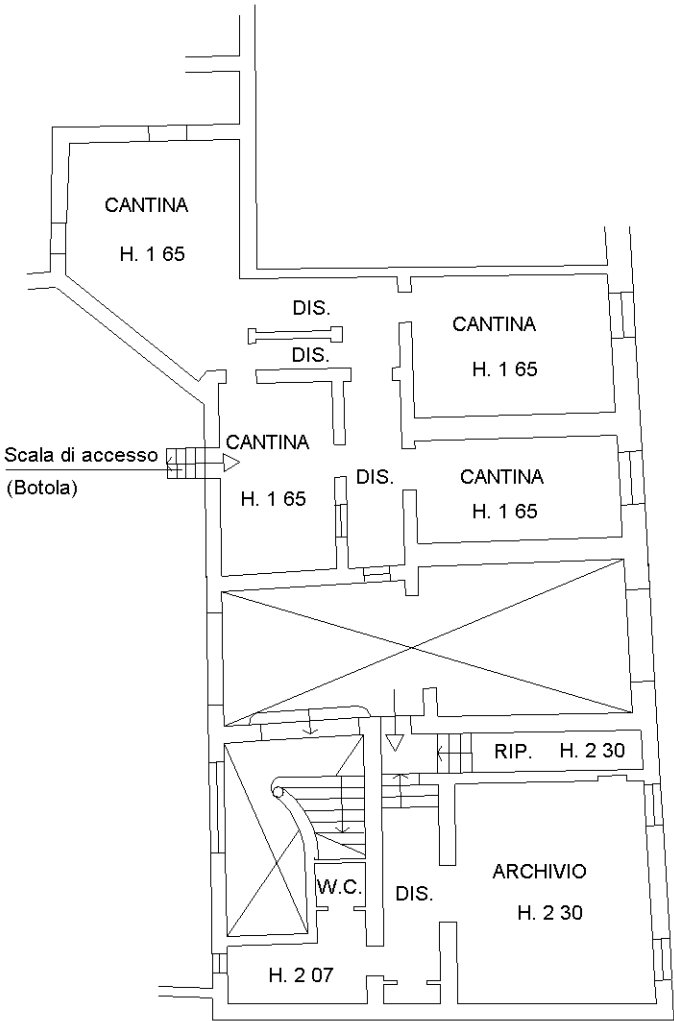
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- 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

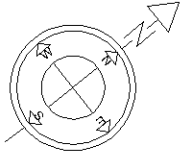
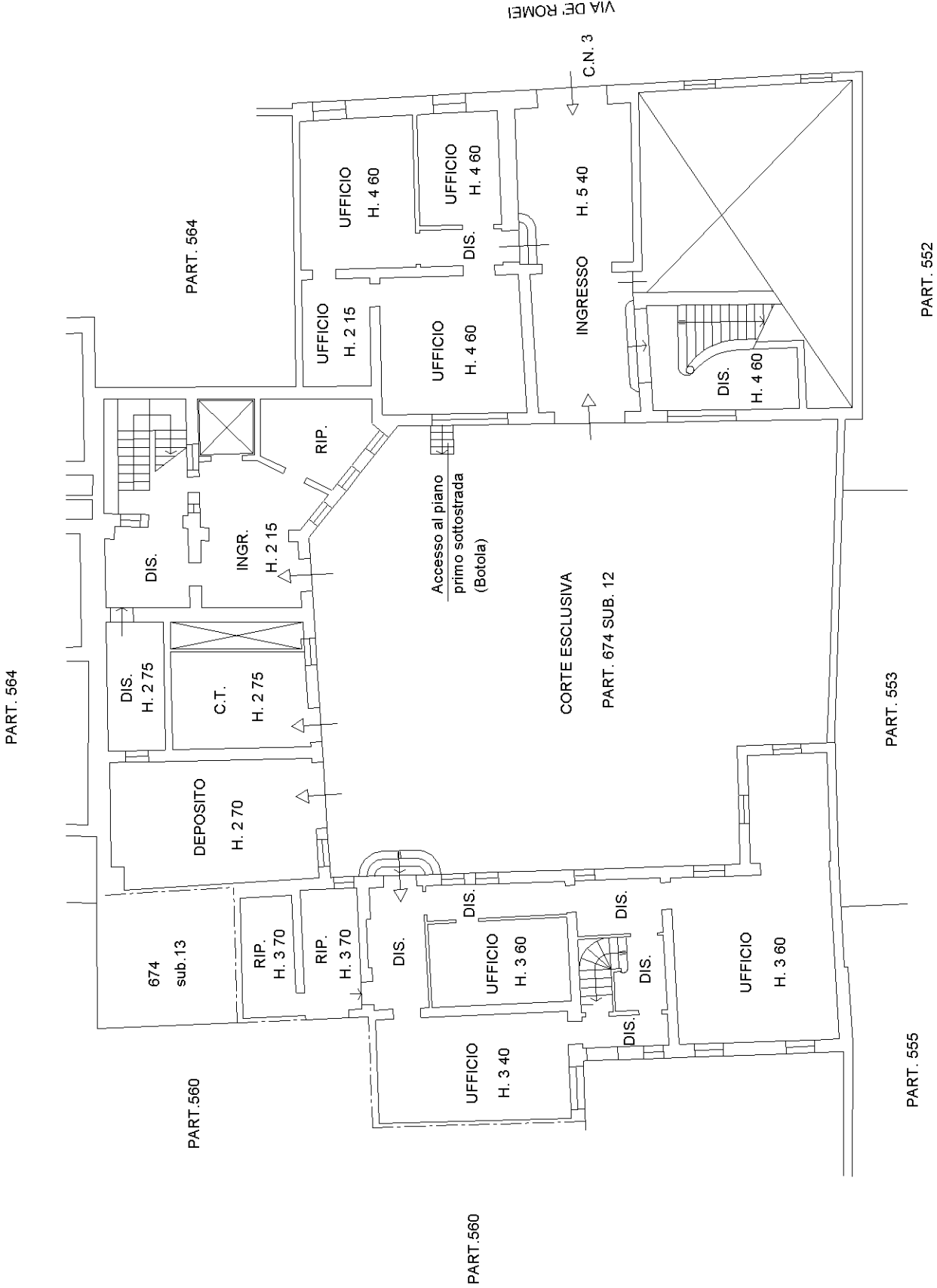
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrara	
Via De' Romei	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Astolfi Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 382	Prov. Ferrara
Particella: 674	N. 1504
Subalterno: 12	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(PIANO SEMINTERRATO)

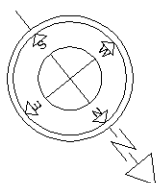


PIANO TERRA

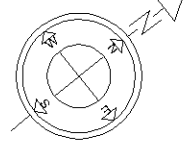
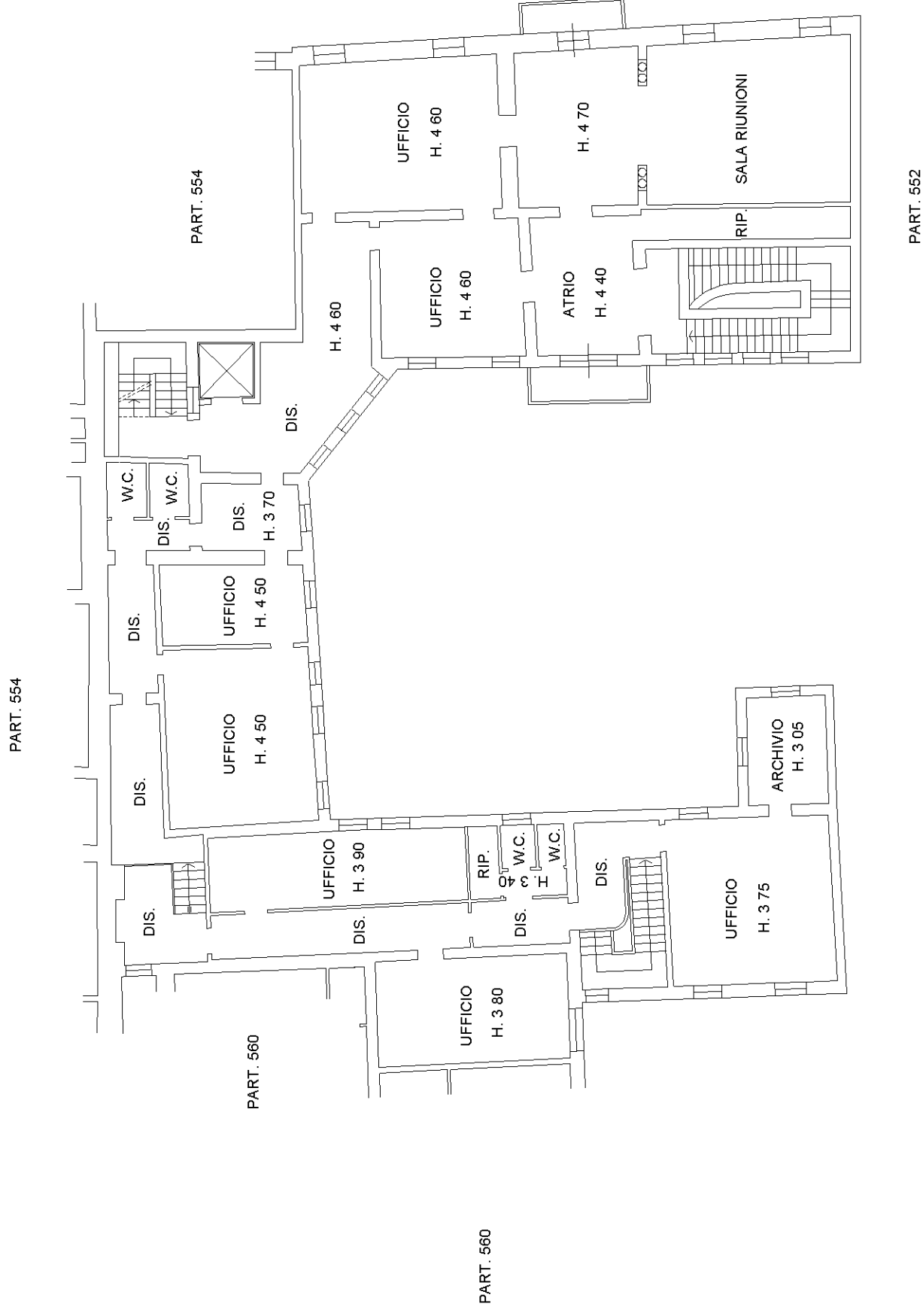


Architectural floor plan of the first floor. The plan shows the following rooms and areas:

- UFFICIO** (Office) H. 2 85
- UFFICIO** (Office) H. 3 00
- UFFICIO** (Office) H. 2 85
- UFFICIO** (Office) H. 3 70
- ARCHIVIO** (Archive)
- ATRIO** (Atrium)
- BIBLIOTECA** (Library)
- W.C.** (Toilets)
- DIS.** (Dispersal/Storage)
- RIP.** (Restroom)
- H. 2 75** (Height label for a small room)



PIANO SECONDO



Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrara	
Via De' Romei	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Astolfi Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 382	Prov. Ferrara
Particella: 674	N. 1504
Subalterno: 12	

Scheda n. 5 Scala 1:200

PIANO TERZO

