

**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. 58311 del 05/08/2024	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1
Causali: ampliamento						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 31/12/2008						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1 planimetrie	n.	1
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1 pagine elaborato planimetrico	n.	1
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		S		47	1624													
				47	203													
2		C		47	1624	1				U	D/6	1101			4.427,40	SI	SI	
via dello squero 20															T-1 2			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma cavallini danielle in qualita' di legale rappresentante (dirigente del comune di comacchio settore iv-v) per comune di comacchio con sede in comacchio (fe), 82000590388

- 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:

CAVALLINI DANIELE

quale soggetto obbligato, residente in **COMACCHIO (FE) - PIAZZA FOLEGATTI n. 00015 c.a.p. 44022**

- 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. BRAGHETTA MASSIMO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FERRARA n. 2136
 Codice Fiscale: **BRGMSM79M25A785J**

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 IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>47</u> ple. <u>1624</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>47</u> pla. <u>1624</u> sub <u>1</u>	F Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali _____ _____ Parcheggi _____ _____ 2. SPAZI A VERDE _____ _____ 3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. _____ Realizzata in _____ _____ 4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____ 5. ALTRO _____ _____
B Riferimenti Temporal (1) Anno: Di costruzione <u>1998</u> Di ristrutturazione totale _____	
C Azienda (2) <u>CENTRO NAUTICO</u> _____ _____ Articolata in n. <u>3</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria	
D Collegamenti con Infrastrutture Serviti da: <input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u> <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____	
E Elementi generali strutturalmente connessi <input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____	G Dati Metrici Totali dell' Azienda 1. AREA TOTALE LORDA m ² <u>1.370</u> della quale - coperta (escluso tettoie) m ² <u>507</u> - tettoie m ² <u>189</u> - deposito materiali, vasche, ecc. m ² _____ - passaggi e piazzali di manovra m ² <u>76</u> - parcheggio: m ² _____ posti n. _____ - a verde m ² <u>598</u> 2. VOLUME TOTALE: m ³ . <u>2.555</u>

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello

(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimabili Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
A	C	SPOGL E PALESTRA MQ	120	300,00	36.000
B	C	RICOVERO BARCHE MQ	166	280,00	46.480
C	C	PALAZZINA UFFICI MQ	116	500,00	58.000
D	C	TETTOIA MQ	189	60,00	11.340
E	C	DEP. ATTREZZ. MQ	46	250,00	11.500
F	C	DEP. ATTREZZ. MQ	53	250,00	13.250
G	C	CORRIDOIO MQ	34	200,00	6.800
H	S	AREA TOTALE MQ	1.370	25,00	34.250
I	S	VERDE MQ	598	5,00	2.990
L	S	ASFALTO MQ	76	10,00	760

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 221.370,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 221.370,0 X 0,0200 (r) = € 4.427,4 c.t. = € 4.427,40

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.
 Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____
 data _____ data _____ Prot. n. _____ Busta n. _____
 Firma e timbro _____ Firma _____ L' incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Altro <u>LEGNO</u></p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>47</u> Particella <u>1624</u> sub. <u>1</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A volta <input checked="" type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>CENTRO NAUTICO</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>LATEROCEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>LEGNO - METALLO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>GRES</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>TINTEGG. - PANNELLI</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>6</u></p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1998</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>IMPIANTI ELETTRICO, IDRICO SANITARIO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>507</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>724</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>2555</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune COMACCHIO		Sezione		Foglio 47		Particella 203		Tipo mappale n. 58311		del: 05/08/2024	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
SOPPRESSO											
Comune COMACCHIO		Sezione		Foglio 47		Particella 1624		Tipo mappale n. 58311		del: 05/08/2024	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1 via dello squero		20	T-1-2					SOPPRESSO CENTRO NAUTICO			
Protocollo _____						data _____					
IL TECNICO Geom. BRAGHETTA MASSIMO											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI FERRARA n. 2136											
Codice Fiscale: BRGMSM79M25A785J						_____					
						firma e timbro					



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Ferrara

Planimetria

Scheda n.1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. del
 Comune di Comacchio
 Via Dello Squero

civ. 20

Identificativi Catastali:
 Sezione: Foglio: 47
 Particella: 1624
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Braghetta Massimo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ferrara N. 2136

