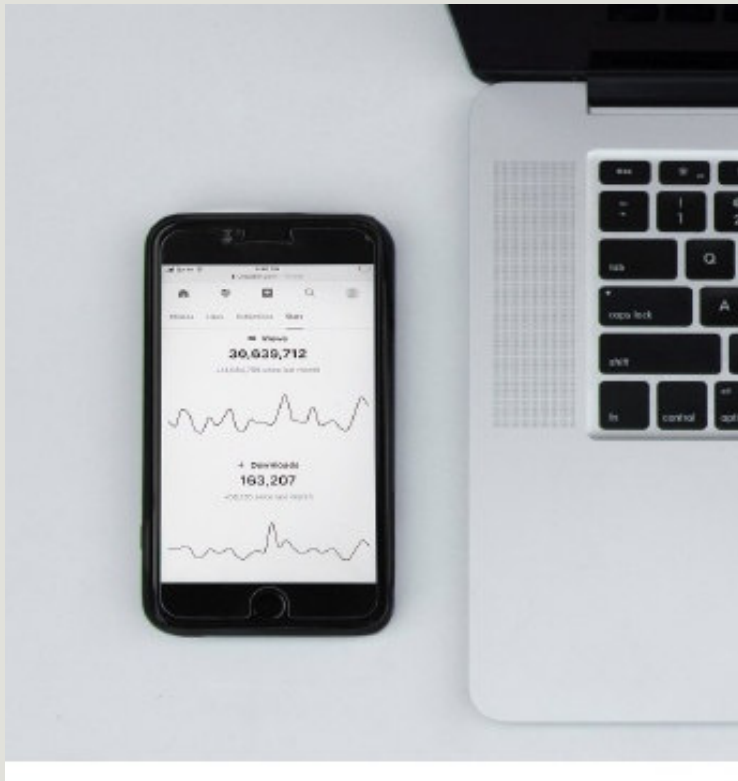


Lezione N.2 parte 1 – Il calcolo della consistenza



Relatore: Carlo Pettenazzo - geometra

LEZIONE N. 2/1



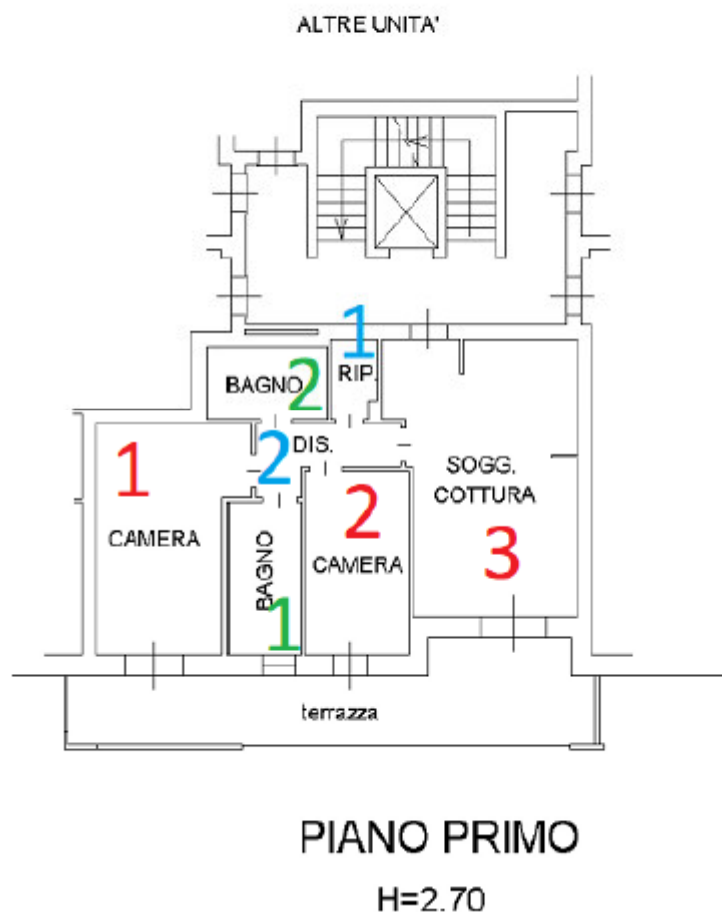
LEZIONE N.2 – PARTE 1 IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA

- Il vano principale
- I vani accessori
- Le pertinenze
- La consistenza finale

Calcolo della consistenza UIU in categoria A

- Vani utili o principali (valore 1 vano): sala da pranzo, camera da letto, studio, soggiorno....
la cucina è sempre considerata vano
- Vani accessori diretti (valore $\frac{1}{3}$ di vano): bagno, wc, ingresso, disimpegno, dispensa, ripostiglio, veranda....
- Vani accessori complementari (valore $\frac{1}{4}$ di vano): cantine, soffitte, sgomberi, stenditoi, pollai....

Determinazione della consistenza



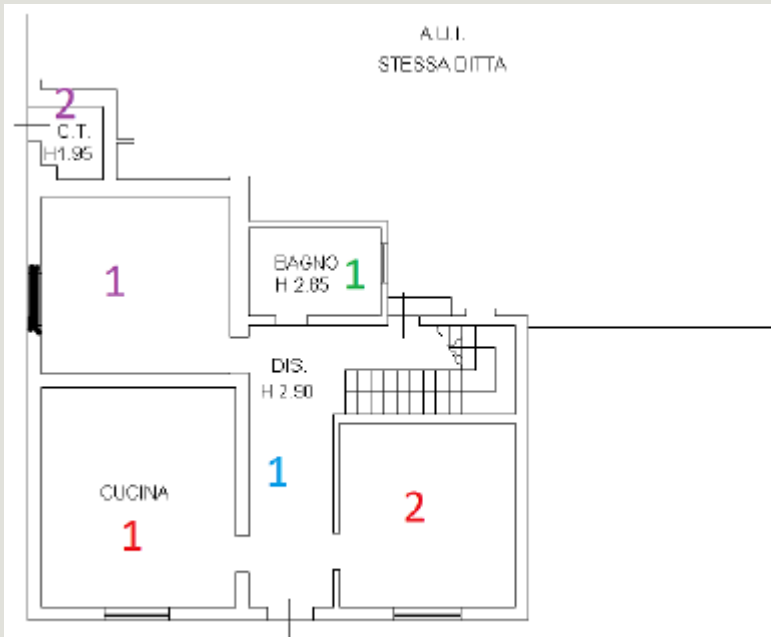
VANI PRINC. 3 → 3,00

BAGNI 2 (1/3) → 0,66

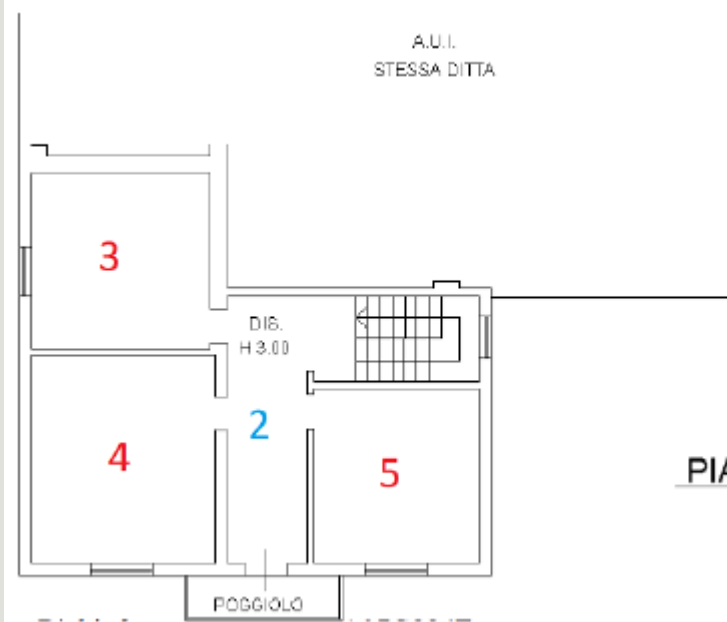
ACC. DIR. 2 (1/3) → 0,66

SOMMA= VANI 4,33

CONSISTENZA: VANI 4,5



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H 3.00

Determinazione della consistenza

VANI PRINC. 5 → 5,00

BAGNI 1 (1/3) → 0,33

ACC. DIR. 2 (2/3) → 0,66

ACC. INDIR. 2 (1/4) → 0,50

SOMMA= VANI 6,49



CONSISTENZA: VANI 6,5



PIANO PRIMO

H=2.83

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m² 80

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m² 6

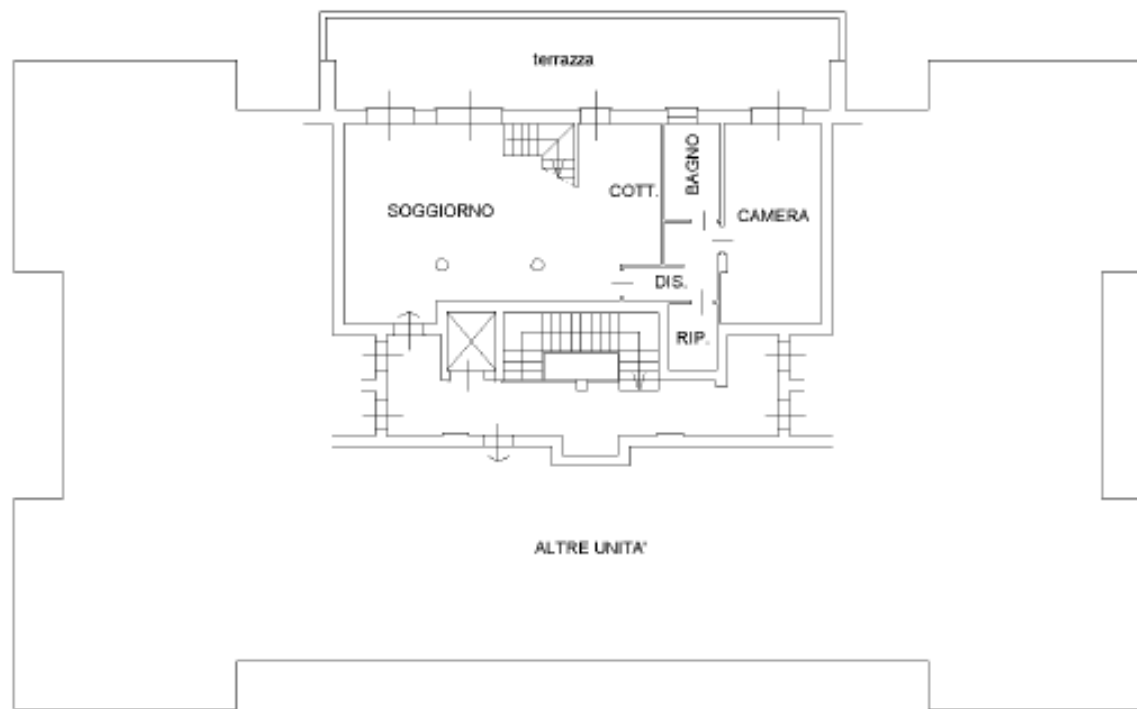
Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 14

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 135



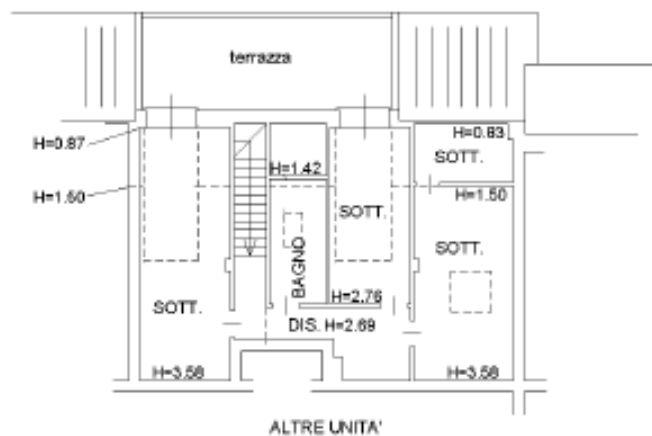
PIANO TERRA

H=2.70



PIANO SECONDO

H=2.70



PIANO TERZO

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m² 123

2. ACCESSORI DIRETTI

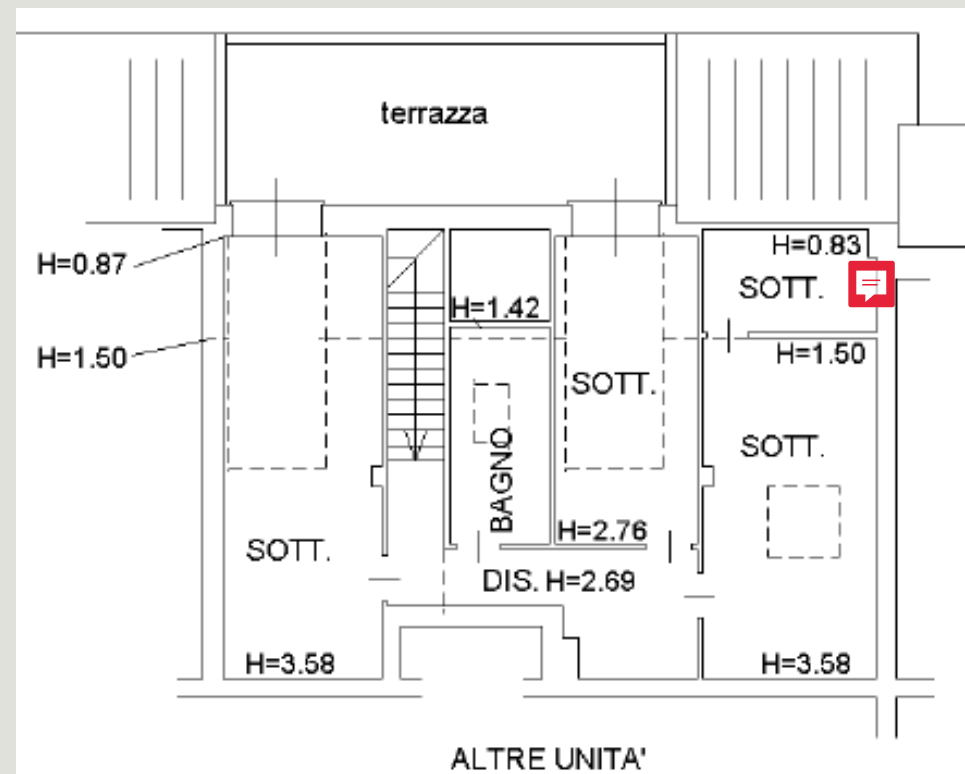
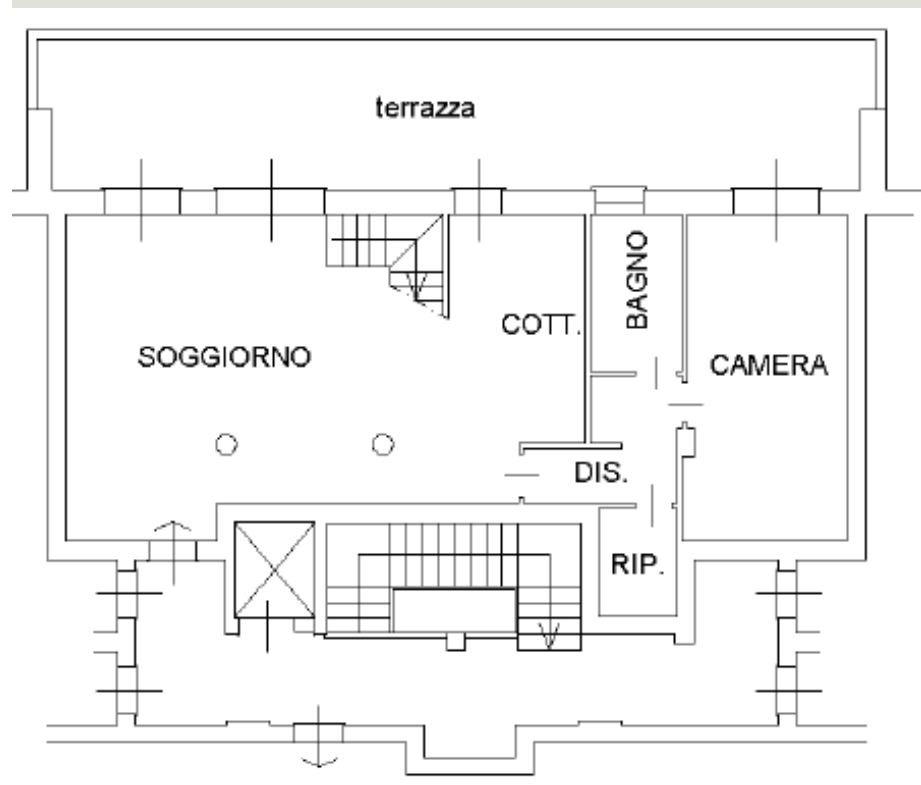
Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 12

Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 18

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 183

3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte,
lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 7



**QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE E CLASSI
PER GLI IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA**

Quadro categoria - UTE PADOVA

Comune di PADOVA II ZONA CENSUARIA D3AA - § 224

* Suppl. Straordinario alla GAZZETTA UFFICIALE
n° 245 del 23 ottobre 1954

* Integrazione del 10.06.88
art. 11 comma 2 D.L. 14.03.1988 n°70
(conversione con legge n° 154 del 13.05.88)

* Integrazione del 15.03.90
a seguito Revisione degli Estimi

Cat. Superf. Cl. Tariffa Comune comparaz. Cod.				Cat. Cl. Tariffa				Cat. Cl. Tariffa Comune comparaz. Cod.					
A/1	47-11	1	356	B/1	1	0.90	C/1	1	13.70				
		2	426		2	----		2	16.40				
		3	498		3	1.30		3	19.60				
A/2	24-10	1	200		4	1.50		4	23.50				
		2	240		5	1.80		5	26.20				
		3	288		6	2.10		6	30.00				
		4	344		7	2.50		7	40.50				
		5	412		8	3.00		8	48.60				
A/3	22-7	6	494	B/2	U	0.90		9	58.30				
		1	140		B/3	U		0.50	10			69.90	
		2	168			B/4		1	1.20			11	83.70
		3	198					2	1.40			12	110.40
		4	236					3	1.60			13	120.40
		5	282					B/5	1			1.10	C/2
6	334	2	----	2	5.40								
A/4	24-8	1	108		3	1.50		3	6.40				
		2	128		4	1.80		4	7.60				
		3	152		5	2.10		5	9.10				
		4	182		B/7	U		0.80	6			10.90	
		5	218			7		13.00					
		6	260			8		15.60					
					7	312							9



1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m² 117

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 3 sup. utile m² 15

Corridoi, ripostigli, ecc. n. 5 sup. utile m² 30

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 212

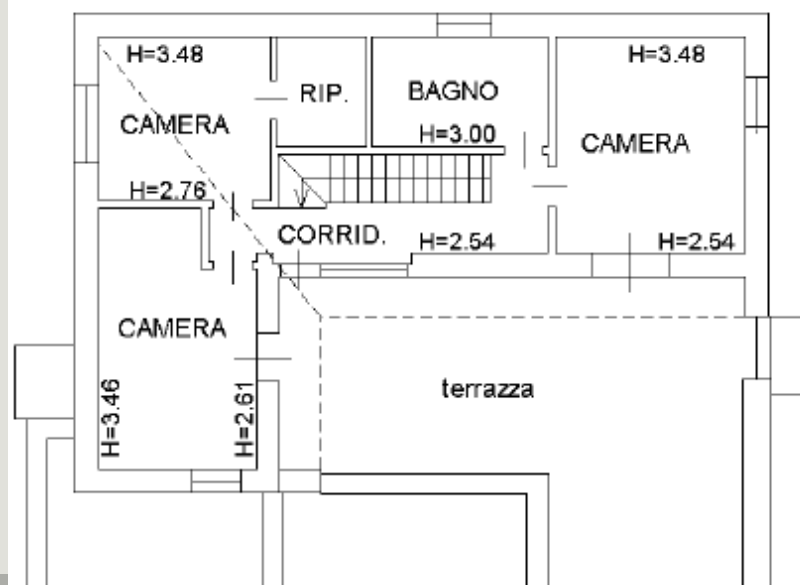
3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte,

lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m² 12

PIANO TERRA



H=2.70



PIANO PRIMO

CONSISTO

-FOGLIO DI CALCOLO CONSISTENZA VANI-

COMMITTENTE		SEZ. / FG.	MAPP.	SUB.	COMUNE	
Pinco Pallino		134	500	2	Padova	
DATI		CALCOLO ECCEDENZA				
vani principali non eccedenti il VALORE MAX (m ²) del vano medio	2					
vani principali eccedenti il VALORE MAX (m ²) del vano medio	1	Z. cens.	2	Ctg.	A7	VALORE MAX 23
bagni (accessori diretti = 1/3 di vano)	2	Sup. vano per zona e categ.: da 8 a 23 metri quadrati				
corridoi, disimpegni, ripostigli, etc. (accessori diretti = 1/3 di vano)	8					
cantina, lavanderia, stireria, etc. (accessori indiretti = 1/4 di vano)	1					
incremento per presenza di dipendenze/pertinenze esclusive e/o comuni % =	7	VANI ECCEDENTI		DESCRIZIONE	ECCEDENZA	
		1° VANO	m ²	49	soggiorno	1,13
		2° VANO	m ²			
		3° VANO	m ²			
		4° VANO	m ²			
		5° VANO	m ²			
		6° VANO	m ²			
		7° VANO	m ²			
		8° VANO	m ²			
CALCOLO CONSISTENZA						
vani calcolati	6,58					
eccedenza per locali con superficie superiore a quella del vano medio	1,13					
TOTALE VANI CALCOLATI	7,71					
incremento per presenza di dipendenze/pertinenze esclusive e/o comuni	0,54					
TOTALE	8,25					
VANI CATASTALI COMPLESSIVI (arrotondati)		8,50	TOTALE ECCEDENZE			1,13
<p>L'unità dispone di un giardino esclusivo di circa 700 metri quadrati, di 2 portici per 90 mq. e di una terrazza di mq 55.</p> <p>Pertanto, la percentuale di incremento adottata è 7.</p>						
Autore: Mautone geom. Gaetano - Ascea (SA)						
Revisore: Giraladin geom. Emanuele - Conselve (PD)						
Questo foglio di calcolo è FREEWARE GRATUITO; Nessun eventuale danno potrà essere imputato all'Autore, o ad altri, per il suo utilizzo improprio.						
  Versione 3.00						

DATI		CALCOLO ECCEDEXENZA					
RE MAX (m ²) del vano medio	2						
MAX (m ²) del vano medio	1	Z. cens.	2	Ctg.	A7	VALORE MAX	23
)	2						
accessori diretti = 1/3 di vano)	8	Sup. vano per zona e categ.: da 8 a 23 metri quadrati					
cessori indiretti = 1/4 di vano)		D.P.R. 1142/1949 - Articolo 51 - Computo delle dipendenze. E' aumentata di una percentuale non maggiore del 10% la consistenza delle unita' immobiliari alle quali siano annesse aree formanti parti integranti di esse, ovvero sia congiunto l'uso, in comune con altri, di locali per deposito, per bucato e simili, quando tali circostanze non siano state tenute presenti nell'attribuzione della classe					
ze/pertinenze esclusive e/o comuni	%=						
CALCOLO CONSISTENZA							
uperiore a quella del vano medio							
TOTALE VANI CALCOLATI	7,71	5° VANO	m ²				
ze/pertinenze esclusive e/o comuni	0,54	6° VANO	m ²				
		7° VANO	m ²				
TOTALE	8,25	8° VANO	m ²				
LI COMPLESSIVI (arrotondati)	8,50	TOTALE ECCEDEXENZE				1,13	

ardino esclusivo di circa 700 metri quadrati, di 2 portici per 90 mq. e di una terrazza di mq 55.
Pertanto, la percentuale di incremento adottata è 7.

In pratica si evidenzia che un alloggio (in questo caso) con caratteristiche di sedime simili ma con distribuzione interna diverse comporta un calcolo della consistenza che non tiene conto, in alcun modo, della sua superficie effettiva.

Come si può vedere, infatti, tra le prime due unità abbiamo la medesima sagoma perimetrale ma con una ripartizione distributiva interna notevolmente diversa: dal calcolo effettuato si riscontra una differenza, in termini di consistenza, di 1,5 vani.

Tra gli ultimi due casi, invece, pur mantenendo la medesima ripartizione interna la superficie è più che raddoppiata.

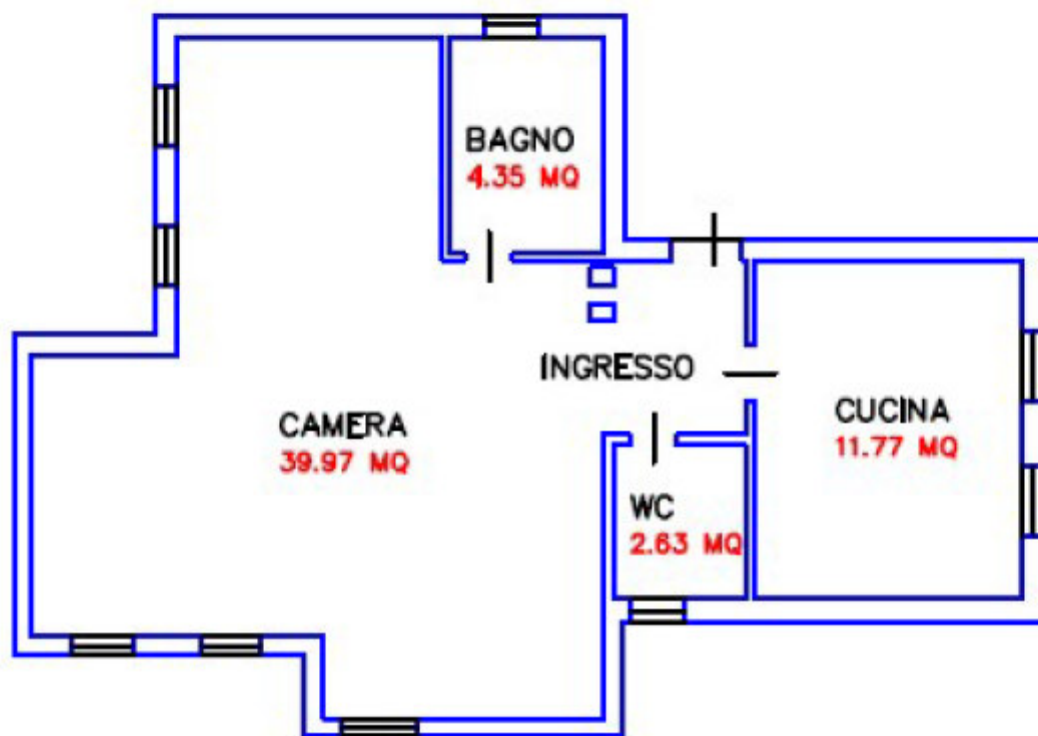
Anche in questa ipotesi la differenza in termini catastali è molto contenuta, appena 1 vano catastale, pur essendo la superficie netta delle unità molto diversa.

Riassumendo abbiamo:

sub 1 = 3,5 vani con una superficie netta di mq 58,72

sub 2 = 5,0 vani con una superficie netta di mq 57,24

sub 3 = 6,0 vani con una superficie netta di mq 139,75



FOGLIO DI CALCOLO CONSISTENZA VANI

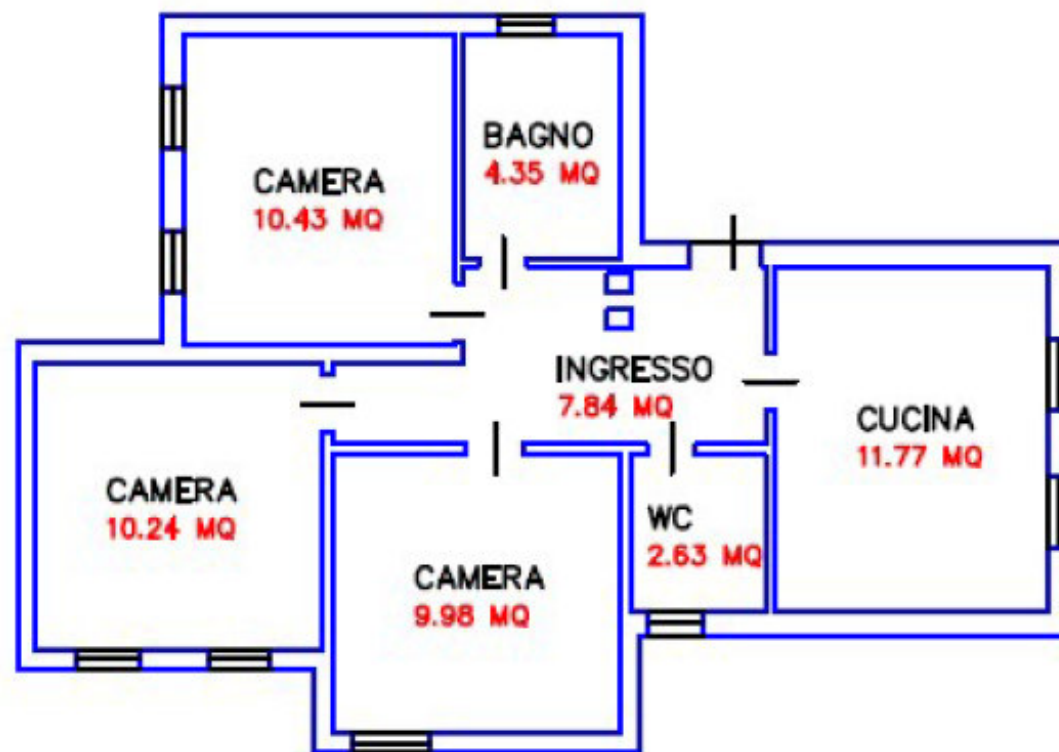
COMMITTENTE	SEZ.-FG.	MAPP.	SUB.				
AMOSTORTO DE GEOLIVE	A-1	234	1				
	DATI						
vani principali non eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	1						
vani principali eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	1			VALORE MAX (metri quadrati) del Vano Medio			22
bagni (accessori diretti = 1/3 di vano)	2						
corridoi, disimp. ripost. etc. (accessori diretti = 1/3 di vano)				VANI ECCEDENTI			ECCEDENZA
cantina, lavand. stileria, etc. (accessori indiretti = 1/4 di vano)				1° VANO	m.q.	39,97	0,82
dip./pert. escl. o escl.+ comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)				2° VANO	m.q.		0,00
dip./pertinenze solo comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)	1			3° VANO	m.q.		0,00
				4° VANO	m.q.		0,00
	CONSIST.			5° VANO	m.q.		0,00
vani calcolati	2,66			6° VANO	m.q.		0,00
eccedenza per vani superiori al Vano Medio	0,82			7° VANO	m.q.		0,00
TOTALE VANI CALCOLATI	3,48			8° VANO	m.q.		0,00
incremento 10% per dipendenze/pertinenze escl. o escl. + comuni	0,00			TOTALE ECCEDENZE			0,82
incremento 5% per dipendenze/pertinenze comuni	0,17						
TOTALE	3,65						
TOTALE VANI CATASTALI (ARROTONDATI)	3,50						

Autore : Gaetano Mautone, geometra. - Ascea (SA) -

Test e suggerimenti : Emanuele Giraldo, geometra. - Conselve (PD) -

Questo applicativo è FREEWARE : nessuno può pretendere, per se o per altri, il pagamento di somme di denaro a qualunque titolo.
Nessun eventuale danno potrà essere imputato all'Autore o ad altri, per l'utilizzo di questo foglio di calcolo.

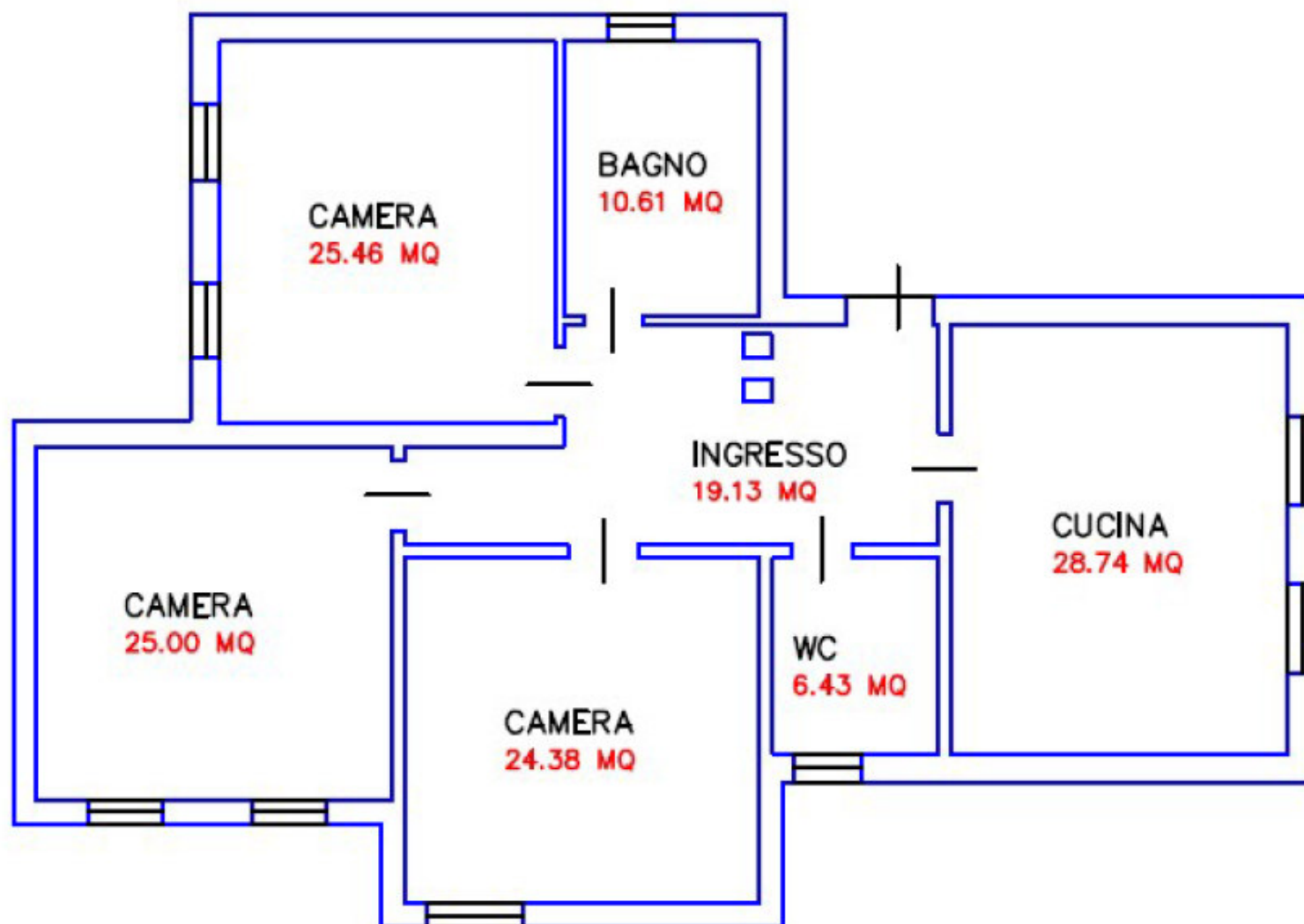
Vers. 1.11



FOGLIO DI CALCOLO CONSISTENZA VANI

FOGLIO DI CALCOLO CONSISTENZA VANI									
COMMITTENTE	SEZ.-FG.	MAPP.	SUB.						
AMOSTORTO DE GEOLIVE	A-1	234	2						
	DATI								
vani principali non eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	4								
vani principali eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	0			VALORE MAX (metri quadrati) del Vano Medio					22
bagni (accessori diretti = 1/3 di vano)	2								
corridoi, disimp. ripost. etc. (accessori diretti = 1/3 di vano)	1			VANI ECCEDENTI					ECCEDENZA
cantina, lavand. stireria, etc. (accessori indiretti = 1/4 di vano)				1° VANO	m.q.				0,00
dip./pert. escl. o escl.+ comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)				2° VANO	m.q.				0,00
dip./pertinenze solo comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)	1			3° VANO	m.q.				0,00
				4° VANO	m.q.				0,00
	CONSIST.			5° VANO	m.q.				0,00
vani calcolati	4,99			6° VANO	m.q.				0,00
eccedenza per vani superiori al Vano Medio	0,00			7° VANO	m.q.				0,00
TOTALE VANI CALCOLATI	4,99			8° VANO	m.q.				0,00
incremento 10% per dipendenze/pertinenze escl. o escl. + comuni	0,00			TOTALE ECCEDENZE					0,00
incremento 5% per dipendenze/pertinenze comuni	0,25								
TOTALE	5,24								
TOTALE VANI CATASTALI (ARROTONDATI)	5,00								
Autore : Gaetano Mautone, geometra. - Ascea (SA) -									
Test e suggerimenti : Emanuele Giraldin, geometra. - Conserve (PD) -									
<p>Questo applicativo è FREEWARE : nessuno può pretendere, per se o per altri, il pagamento di somme di denaro a qualunque titolo.</p> <p>Nessun eventuale danno potrà essere imputato all'Autore o ad altri, per l'utilizzo di questo foglio di calcolo.</p>									

Vers. 1.11



FOGLIO DI CALCOLO CONSISTENZA VANI

COMMITTENTE	SEZ.-FG.	MAPP.	SUB.								
AMOSTORTO DE GEOLIVE	A-1	234	3								
	DATI										
vani principali non eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	0										
vani principali eccedenti il VALORE MAX (m.q.) del Vano Medio	4			VALORE MAX (metri quadrati) del Vano Medio				22			
bagni (accessori diretti = 1/3 di vano)	2										
corridoi, disimp. ripost. etc. (accessori diretti = 1/3 di vano)	1			VANI ECCEDENTI				ECCEDENZA			
cantina, lavand. stирeria, etc. (accessori indiretti = 1/4 di vano)				1° VANO	m.q.	25,48		0,16			
dip./pert. escl. o escl.+ comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)				2° VANO	m.q.	23		0,14			
dip./pertinenze solo comuni (corti, terrazze, portici, etc.) (SI =1; NO =0)	1			3° VANO	m.q.	24,38		0,11			
				4° VANO	m.q.	28,74		0,31			
	CONSIST.			5° VANO	m.q.			0,00			
vani calcolati	4,99			6° VANO	m.q.			0,00			
eccedenza per vani superiori al Vano Medio	0,71			7° VANO	m.q.			0,00			
TOTALE VANI CALCOLATI	5,70			8° VANO	m.q.			0,00			
incremento 10% per dipendenze/pertinenze escl. o escl. + comuni	0,00			TOTALE ECCEDENZE				0,71			
incremento 5% per dipendenze/pertinenze comuni	0,28										
TOTALE	5,98										
TOTALE VANI CATASTALI (ARROTONDATI)	6,00										
Autore : Gaetano Mautone, geometra. - Ascea (SA) -											
Test e suggerimenti : Emanuele Giraldin, geometra. - Conselve (PD) -											
<p>Questo applicativo è FREEWARE : nessuno può pretendere, per se o per altri, il pagamento di somme di denaro a qualunque titolo.</p> <p>Nessun eventuale danno potrà essere imputato all'Autore o ad altri, per l'utilizzo di questo foglio di calcolo.</p>											
								Vers. 1.11			



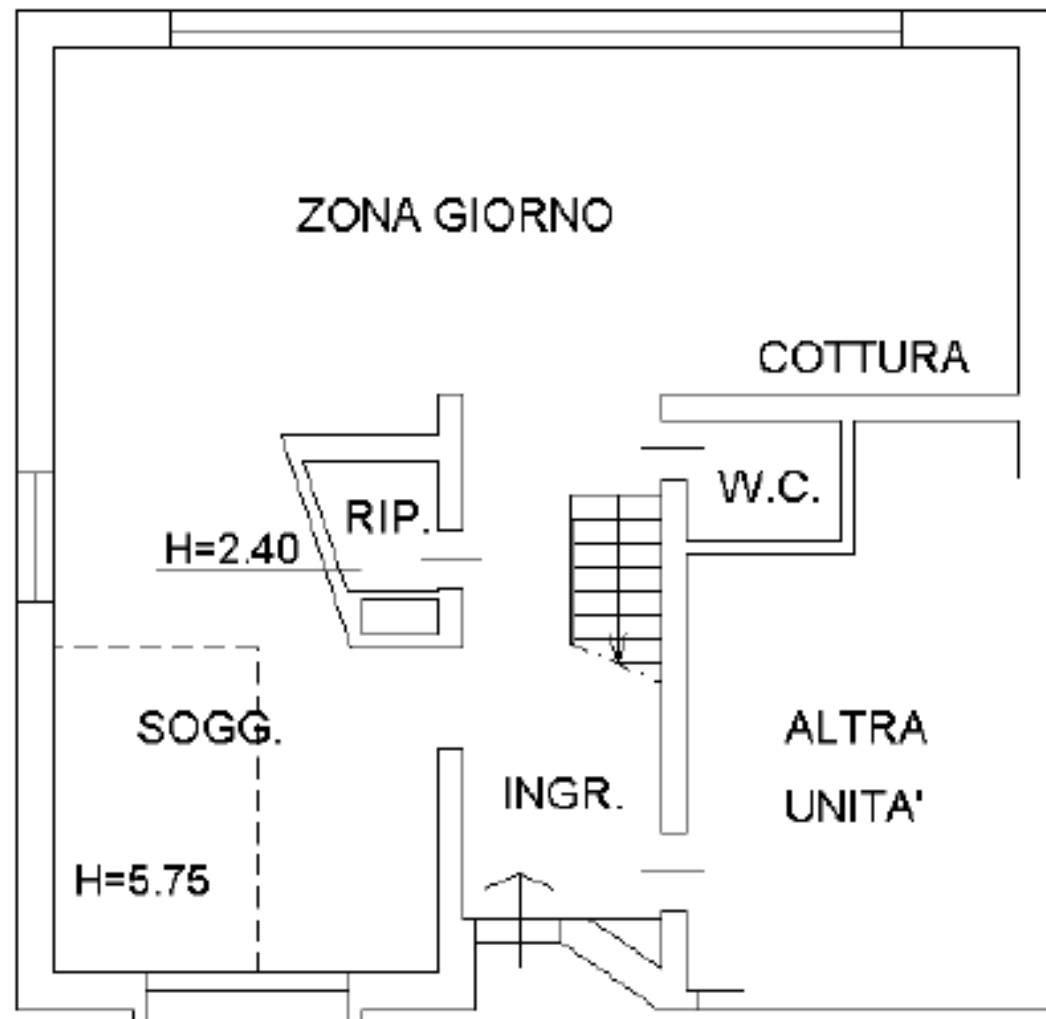
PIANO TERRA
H=2.70



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO
H=2.70



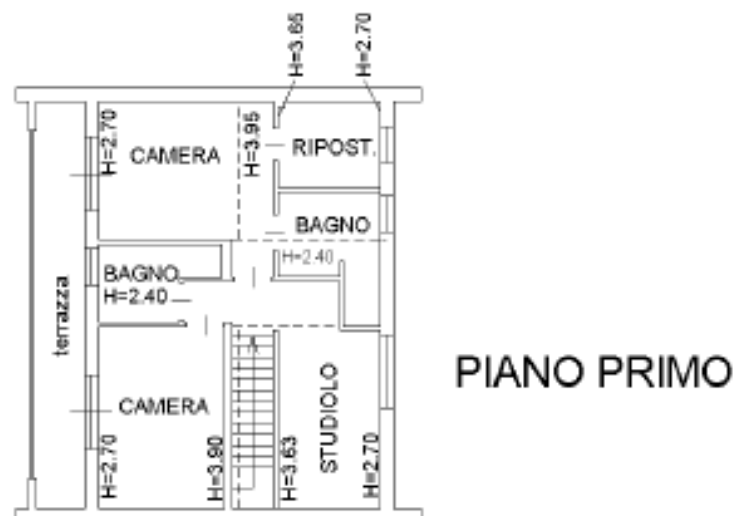
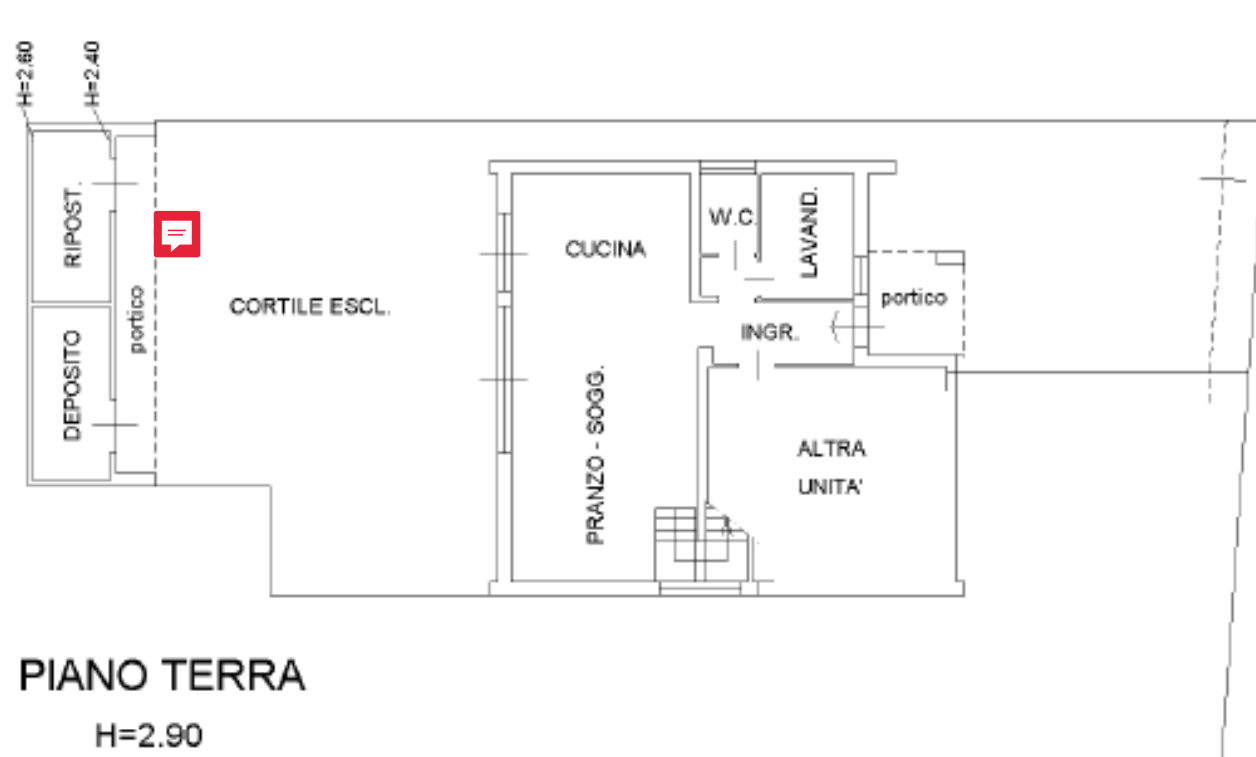
PIANO TERRA

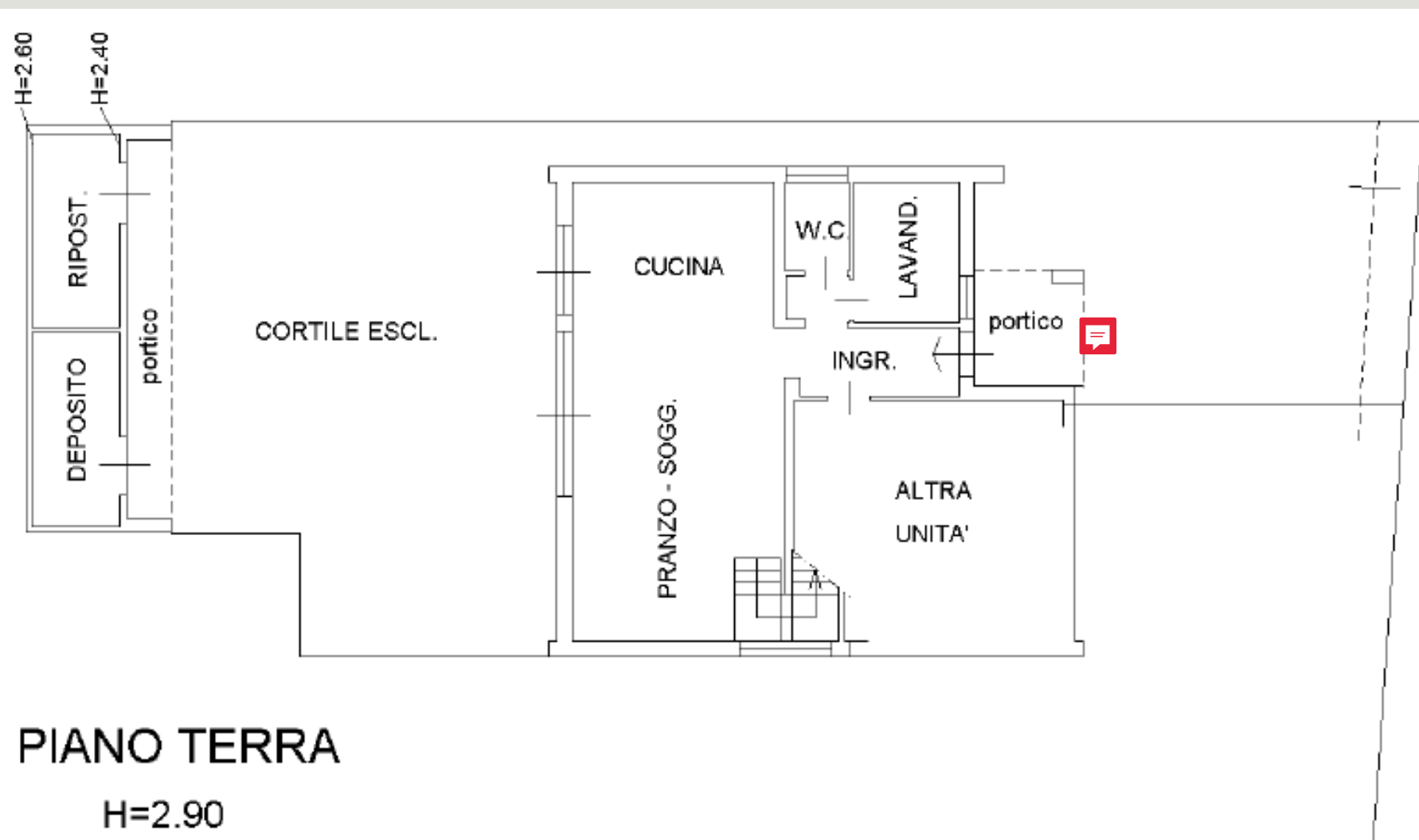


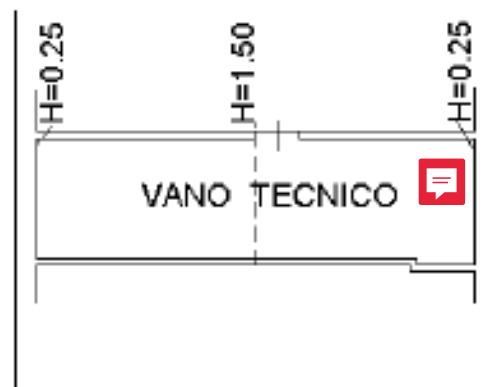
PIANO PRIMO



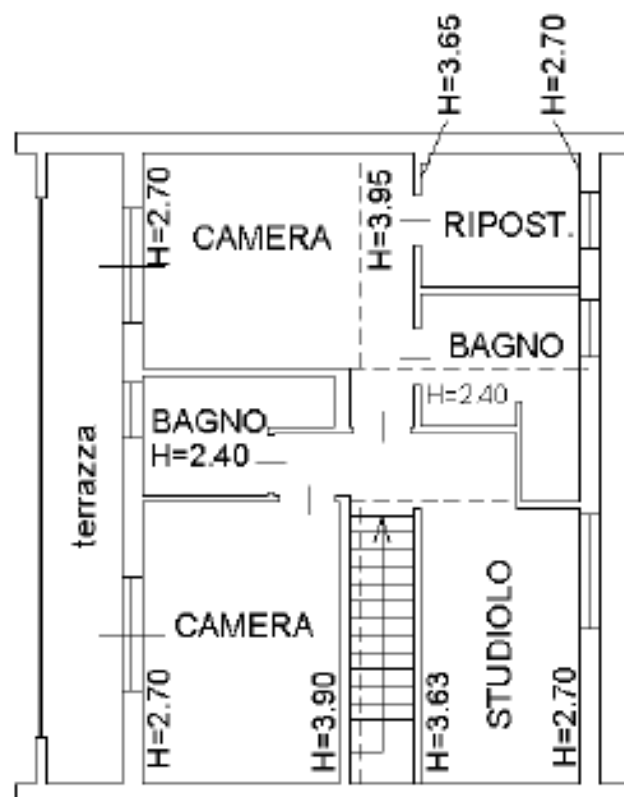
PIANO SECONDO







PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 3 sup. utile m² 73

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 3 sup. utile m² 14

Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 22

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 145

3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte,

lavanderie e simili n. 4 sup. lorda m² 44

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 29

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Giardino, cortile sup. lorda m² 151

Piscina, tennis, _____ sup. m² _____

Parcheggio auto per posti numero _____

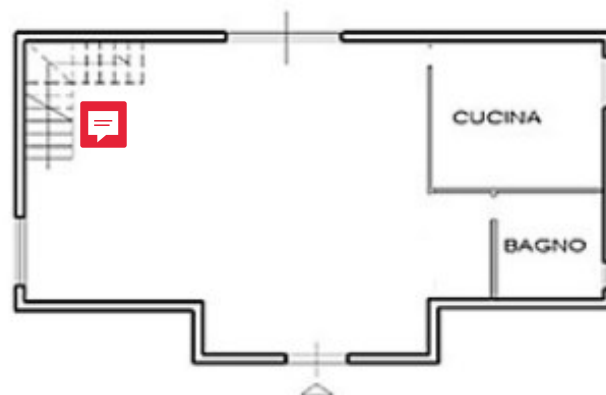


C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare**C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'**

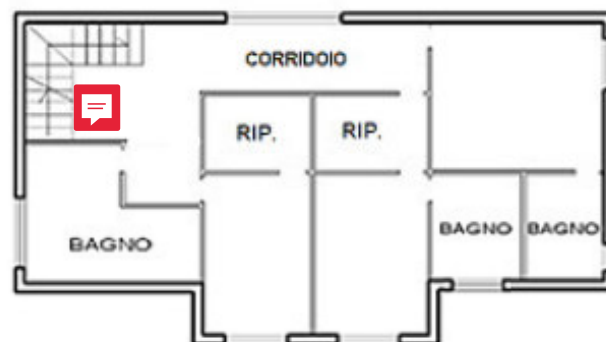
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:Piano **T** lordi m² **250** di cui utili m² **230****2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:**Piano **T** lordi m² **38** di cui utili m² **31****3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:**Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____**4. DIPENDENZE ESCLUSIVE**Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **115****ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI****Unita' immobiliare n. 1****Sezione:** _____ **Foglio:** 147 **Particella:** 170 **Subalterno:** 2

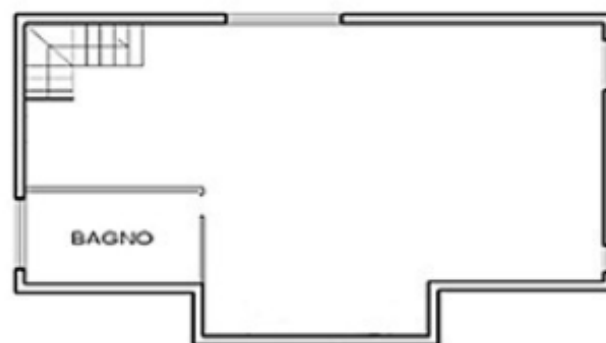
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	250		A2	38		D	115	



ABITAZIONE
PIANO TERRA
h. = 3.00 m.



PIANO PRIMO
h. = 3.00 m.



PIANO S1
h. = 3.00 m.



CIRCOLARE N. 2/E



Direzione Centrale Catasto, Cartografia
e Pubblicità Immobiliare

Roma, 01 Febbraio 2016

OGGETTO: *Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare - Nuovi criteri di individuazione dell'oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa).*

Dalla lettura di tale disposizione, si evince che le componenti costituenti l'unità immobiliare urbana possono essere sostanzialmente distinte, in funzione della rilevanza nella stima catastale, nelle seguenti quattro categorie:

- 1) il suolo;
- 2) le costruzioni;
- 3) gli elementi strutturalmente connessi al suolo o alle costruzioni che ne accrescono la qualità e l'utilità;
- 4) le componenti impiantistiche, di varia natura, funzionali ad uno specifico processo produttivo.

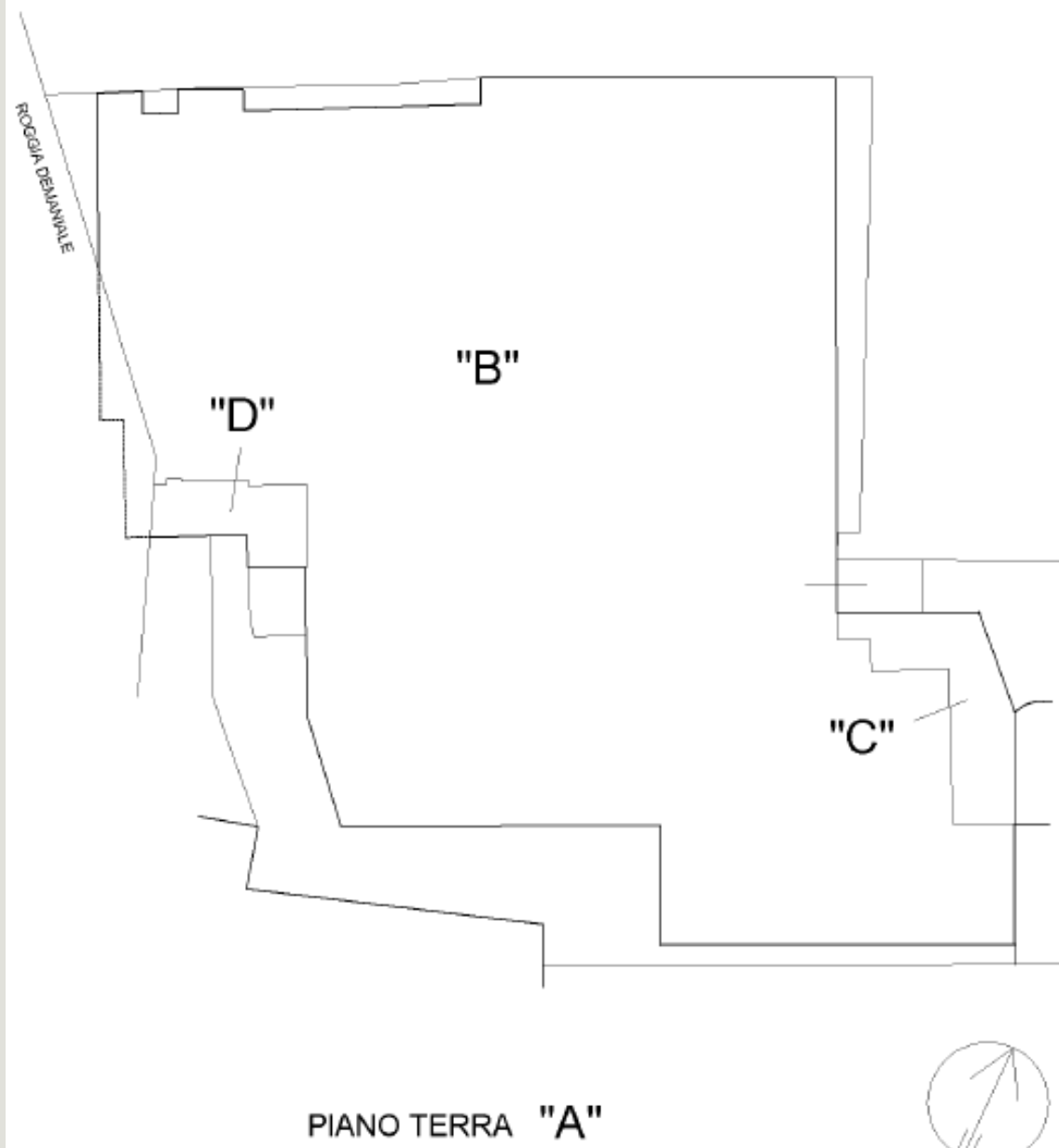
Trattasi di quelle componenti che, fissate al suolo o alle costruzioni con qualsiasi mezzo di unione, anche attraverso le sole strutture di sostegno - in particolare quando le stesse integrano parti mobili - risultano caratterizzate da una utilità trasversale ed indipendente dal processo produttivo svolto all'interno dell'unità immobiliare. Le componenti così caratterizzate conferiscono all'immobile una maggiore fruibilità, apprezzabile da una generalità di utilizzatori e, come tali, ordinariamente influenti rispetto alla quantificazione del reddito potenzialmente ritraibile dalla locazione dell'immobile, ossia della relativa rendita catastale.

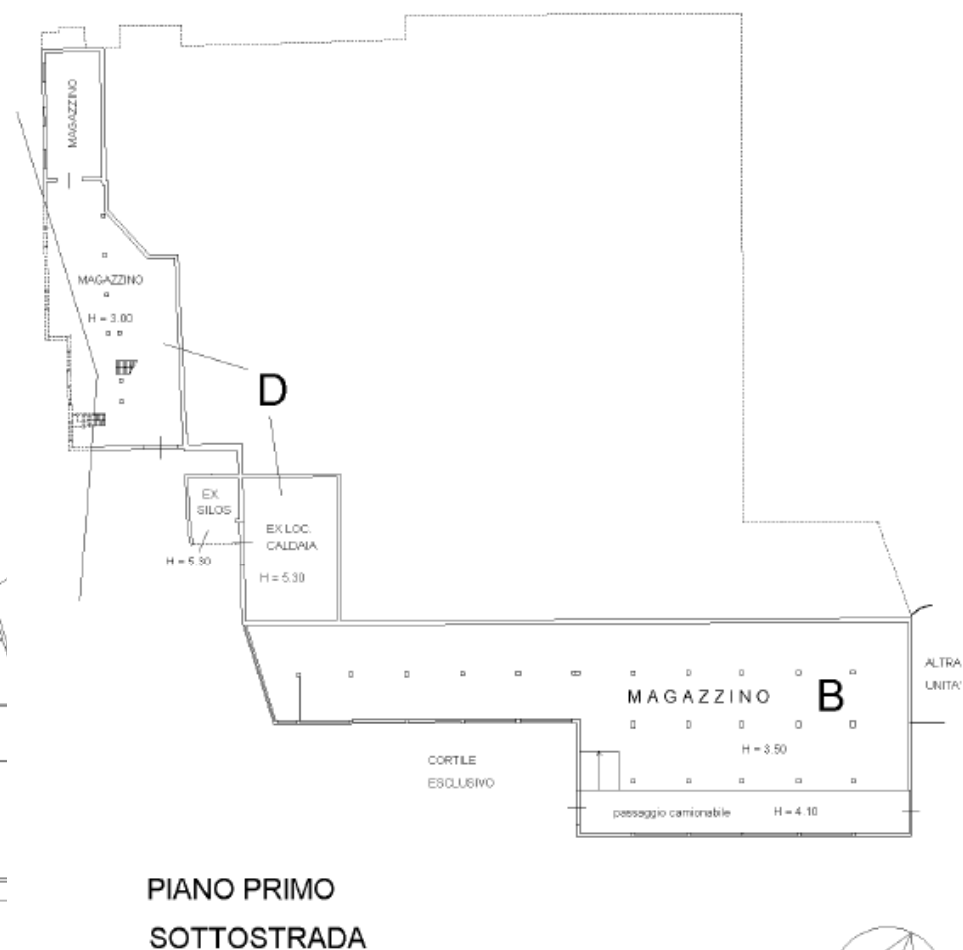
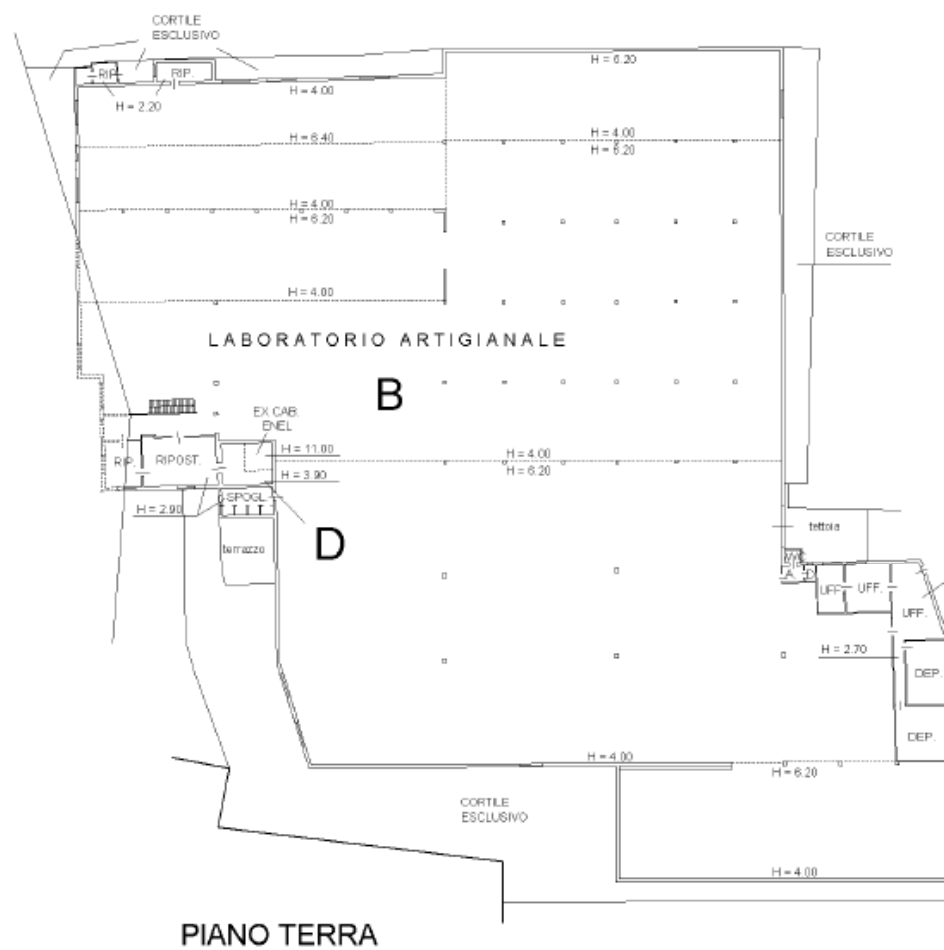
Tra tali elementi strutturalmente connessi sono da ricomprendere, ad esempio, gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di areazione, di climatizzazione e condizionamento, di antincendio, di irrigazione e quelli che, sebbene integranti elementi mobili, configurino nel loro complesso parti strutturalmente connesse al suolo o alle costruzioni, quali gli ascensori, i montacarichi, le scale, le rampe e i tappeti mobili, analogamente ai criteri seguiti nell'ambito degli immobili censiti nelle categorie dei gruppi ordinari. Del pari, rientrano in tale categoria i pannelli solari integrati sui tetti e nelle pareti, che non possono essere smontati senza rendere inutilizzabile la copertura o la parete cui sono connessi.

La norma in argomento prevede che la stima catastale deve essere limitata alla condizione di ordinaria apprezzabilità sul mercato delle componenti di cui trattasi, senza prendere pertanto in considerazione un eventuale sovradimensionamento delle stesse, non rispondente alle ordinarie esigenze di una pluralità di eventuali utilizzatori³.

³ A titolo esemplificativo, un impianto di condizionamento, laddove potenziato in relazione a uno specifico processo produttivo, viene computato nella stima catastale entro i limiti di valore di un impianto di condizionamento ordinario, senza tener conto del maggior valore non apprezzabile dall'utilizzatore medio.

Il secondo periodo della disposizione in esame dispone, espressamente, l'esclusione dalla stima catastale di *“macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”* (punto 4). Si tratta di quelle componenti, di natura essenzialmente impiantistica, che assolvono a specifiche funzioni nell'ambito di un determinato processo produttivo e che non conferiscono all'immobile una utilità comunque apprezzabile, anche in caso di modifica del ciclo produttivo svolto al suo interno. Tali componenti sono, pertanto, da escludere dalla stima, indipendentemente dalla loro rilevanza dimensionale.

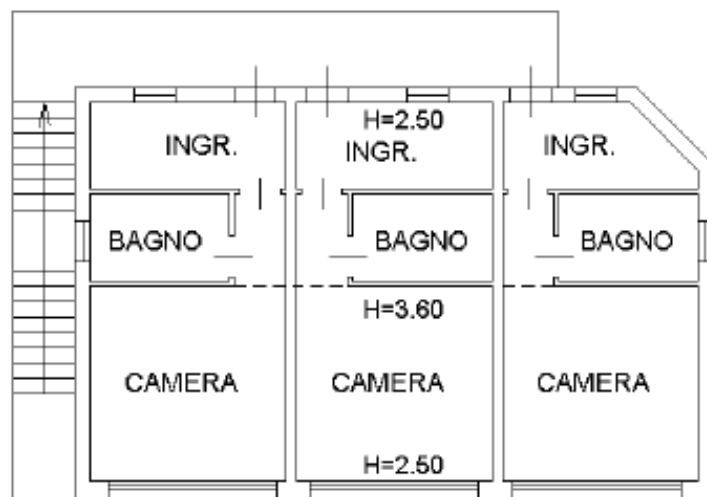




ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H	Elementi Estimati 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 m² - m³	Valori Unitari €/m² - €/m³ (6)	Valori Complessivi €
A	S	SUP.LOTTO	4.750	16,00	76.000
B	C	CAPANNONI MQ.	4.660	80,00	372.800
C	C	UFFICI MC.	360	80,00	28.800
D	C	DEPOSITI MC.	2.160	40,00	86.400



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

H=3.00

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

mod. 2NB - parte I

H	Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89				
1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m ² - m ³ (5)	Valori Unitari €/m ² - €/m ³	Valori Complessivi €
A1	AREA	SUP.COPERTA E PERT.	550	25,00	13.750
F1	MURAT.	ALLOGGI AGRIT. MC.	330	120,00	39.600
F2	MURAT.	DEPOSITO MC.	320	50,00	16.000

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

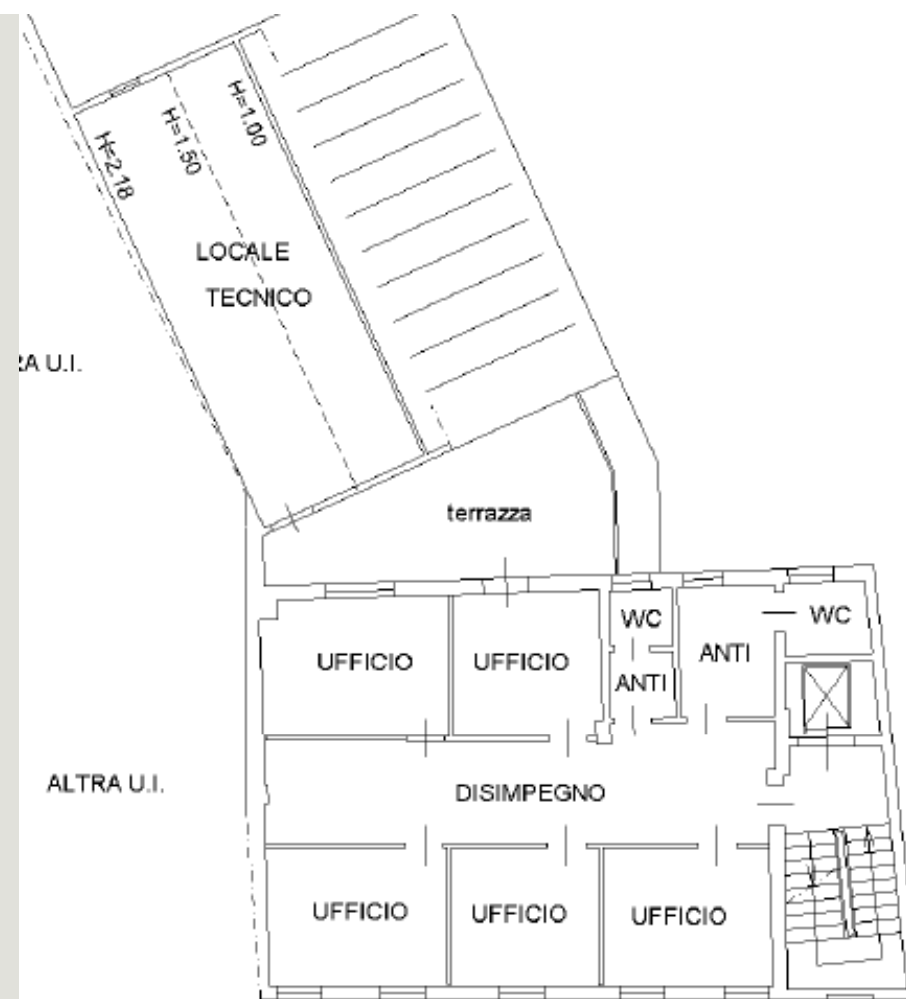
mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione 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 m² - m³	Valori Unitari €/m² - €/m³ (6)	Valori Complessivi €
F1	C	ALBERGO (PORZ.) -MC	15.450	125,00	1.931.250
F2	C	VANI TECNICI -MC	450	60,00	27.000
F3	C	PISCINE -MC	330	180,00	59.400
F4	C	VASCHE FANGHI-MC	200	45,00	9.000
F5	C	PARCH. E VASCHE -MQ	280	30,00	8.400
A	S	ALBERGHIERA	3.500	180,00	630.000

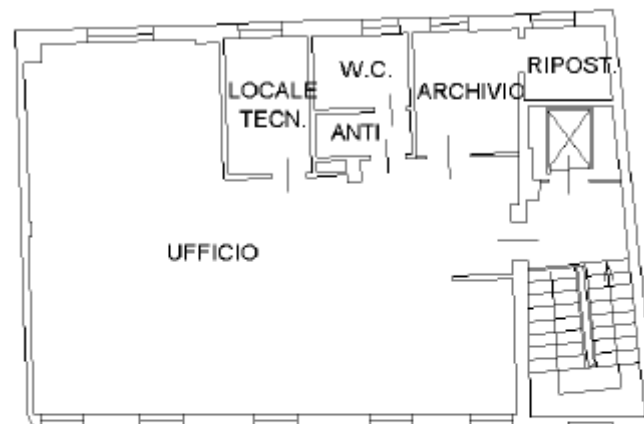


PIANO TERRA

H=3.29



PIANO PRIMO



viale della Repubblica

PIANO SECONDO

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

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89					
1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO					
Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m ² - m ³ (5)	Valori Unitari €/m ² - €/m ³	Valori Complessivi €
F1	MURATURA	UFFICI-SERVIZI - MC	1.650	140,00	231.000
F2	MURATURA	C.T.-V.TECN.IP - MC	100	70,00	7.000
A	LOTTO	AREA COP. E SCOP.	500	55,00	27.500

Catasto dei Fabbricati (CF)

Fine lezione

Grazie per l'attenzione



Relatore: Carlo Pettenazzo - geometra