Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

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.	**2**	Unita' in soppressione	n.	**1**
				speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
				beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	**2**

Causali: **divisione, ristrutturazione**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **22/10/2023**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. **1**	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. **2**	
	Mod. 1N parte II	n. **2**	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		**S**		**6**	**1115**															
2		**C**		**6**	**1115**	**1**						**U**	**A/4**	**3**	**3,5**		**86**	**144,61**	**SI**	**SI**
	salita san nicola i		**16**										**T**							
3		**C**		**6**	**1115**	**2**						**U**	**A/4**	**3**	**5**		**120**	**206,58**	**SI**	**SI**
	salita san nicola i		**18**										**1-2**							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

divisione per esecuzione immob.160-2018 - tribunale chieti - e separazione in due lotti disposta da g. esecutore udienza del 23-06-2023. trattasi anche di planimetria mancante poiche' dell'immobile esiste soltanto accertamento e classamento risalente al 1939 che si allega. n.b. si fa presente che di salita san nicola 1 esistono due bracci a quote diverse e con lo stesso nome.

- 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:

DI VONA LARA

quale soggetto obbligato, residente in **GUARDIAGRELE (CH) - VIA ROMA n. 00061 c.a.p. 66016**

Indirizzo PEC: lara.divona@pec.giuffre.it

- 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. FALCONE BARBARA**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI CHIETI n. 733

Codice Fiscale: **FLCBBR71A65C632G**

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: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte I

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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio__**6**___ ple. ___**1115**___ _____
C.E.U. Sez._____ foglio__**6**___ ple. ___**1115**___ _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione__**antec. 1942**__ Di ristrutturazione totale__**1983**___

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. **2**	☐ Negozi	n. _____
☐ 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. **2** SCALE CON ACCESSO

☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n.__**3**__ 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	☐	☐	☐	☐
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				
TERRAZZA	☐	☐	☐	☒
Facciata in aderenza		☒	☐	☐

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte I

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

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura	X
Cemento armato	☐
Ferro	☐
Prefabbricate	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐

2. COPERTURA

A terrazza praticabile	X
A terrazza non praticabile	☐
A tetto	X

3. TAMPONATURE

Muratura	X
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	X
Elettrico	X
Gas	X
Telefonico	X
Fognario	X
Riscaldamento centralizzato	☐
Acqua Calda centralizzata	☐
Condizionamento centralizzato	☐
Citofonico	X
Video - Citofono	☐
Antenna TV centralizzata	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐
Fonti energetiche alternative _____	☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura	☐
Metalli lavorati	X
Maglie metalliche	☐
Elementi prefabbricati	☐
Altro _____	☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro_____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma_____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	X	X
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	X	X
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	☐	X
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	☐	X
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 X SI ☐

Specificare il tipo di vincolo

_____

Riservato all' Ufficio — Partita n._____ — Prot. n._____ — Busta n._____

L'incaricato_____

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte II

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

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	6	**1115**	**1**

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **1983**

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. **2** sup. utile m² **45**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **3**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **3**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **84**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **6**

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² _____
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **250**
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

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 m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

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 _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   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 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[ ]
Citofonico	[X]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. _____)	[ ]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro _____	[ ]

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte II

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

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	[X]	[X]	[X]
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	[X]
Metallo	[X]	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte II

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

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	6	**1115**	**2**

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **1982**

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. **4** sup. utile m² **56**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **1** sup. utile m² **5**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **1** sup. utile m² **3**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **111**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **43**

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² _____
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **270**
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

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 m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

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 _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   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 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[ ]
Citofonico	[X]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. _____)	[ ]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro _____	[ ]

Ufficio Provinciale di: **CHIETI**
Comune di: **PRETORO**

mod. 1NB - parte II

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

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	[X]	[X]	[X]
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☐	[X]
Metallo	[X]	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2

Sezione: **Foglio:** 6 **Particella:** 1115 **Subalterno:** 1

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	84		D	6				

Unita' immobiliare n. 3

Sezione: **Foglio:** 6 **Particella:** 1115 **Subalterno:** 2

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	111		D	43				

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

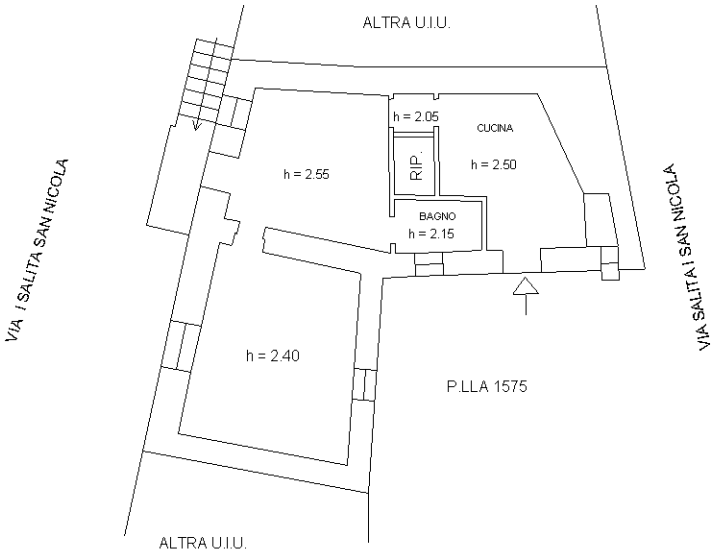
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Pretoro	
Salita San Nicola I	civ. 16

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Falcone Barbara
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 1115	
Subalterno: 1	Prov. Chieti N. 733

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

piano terra altezza variabile



N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

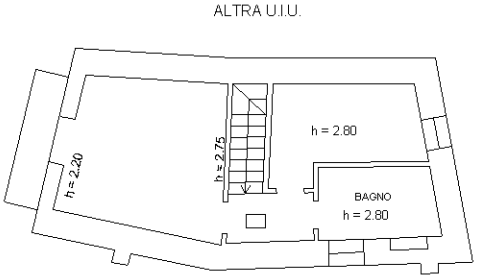
Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Pretoro	
Salita San Nicola I	civ. 18

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Falcone Barbara
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 1115	
Subalterno: 2	Prov. Chieti N. 733

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

piano primo e secondo altezze variabili

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

