

**A) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Rustico industriale, ubicato nella 3<sup>a</sup> fase di attuazione dell'agglomerato industriale di Ragusa, realizzato in c.a.p. e lasciato allo stato rustico



**B) DATI GENERALI**

immobile ubicato nell'agglomerato industriale di:		RAGUSA		Dati catastali territorio di:			RAGUSA		
Sezione Urbana:	A	Foglio:	143	Particella:	657	Subalterno:	3	Zona censuaria:	1
Micro zona:		Categoria:	D/8	Classe:		Consistenza:		Rendita catastale:	€ 4.602,00
Ditta Intestataria:	CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE								
anno costr.ne/ristrut.ne:	1992	anno valutazione:	2023	anni vetustà	31	Superficie:	837,00	Volume:	5.153,00

**B) VALORE IMMOBILE**

Valore Osservatorio Mercato Immobiliare	Minimo	€	270,00	€	225.990,00	Massimo	€	460,00	€	385.020,00
---	--------	---	--------	---	------------	---------	---	--------	---	------------

**C) VALORE DEL TERRENO**

Prezzo terreno al mq da decreto 55/GAB del 30/04/2009	€	20,00
Coefficiente ISTAT aprile 2009 - dicembre 2022	1,289	
<b>VALORE DEL TERRENO al mq.</b>	€	25,78
Superficie	3.440,00	
Valore del Terreno	€	88.683,20

**D) COSTO DI RICOSTRUZIONE**

Costo al mq di fabbricato	€	475,90	Valore del costo di ricostruzione	€	398.328,30
			per strutture	60,00%	€ 238.996,98
			per impianti	10,00%	€ 39.832,83
			per opere di rifinitura e di sistemazione esterna	30,00%	€ 119.498,49

**E) COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO**

Struttura	Anni di vita	75	Anni trascorsi	31	%	41,33	Deprezzamento	0,76	€	181.637,70
Impianti	Anni di vita	25	Anni trascorsi	31	%	124,00	Deprezzamento	0,00	€	-
Rifiniture e Sist. Esterna	Anni di vita	40	Anni trascorsi	31	%	77,50	Deprezzamento	0,35	€	41.824,47
Valore della ricostruzione deprezzata (minimo 50% del valore di ricostruzione)									€	223.462,17

**F) VALORE DELL'IMMOBILE**

Valore del Terreno	€	88.683,20
Valore della ricostruzione deprezzata	€	223.462,17
Valore delle opere da realizzare	€	20.088,00
<b>SOMMA IL VALORE DELL'IMMOBILE</b>	€	292.057,37

**VALORE DI APPLICAZIONE DELL'IMMOBILE € 292.057,37**

DESCRIZIONE		QUANTITA'		PROGETTO			AGGIORNAMENTO			
				Voce	Prezzo	=IMPORTO	Voce	Prezzo	IMPORTO	
1	Scavo di sbancamento	1	mc	1.624,367	A1 a	€ 1,73	€ 2.810,37	1.1.1.1	€ 4,26	€ 6.919,80
2	Scavo di sbancamento	1	mc	1.625,916	A1 d	€ 9,71	€ 15.786,65	1.1.1.4	€ 21,15	€ 34.388,12
3	Scavo a sezione obbligata	2	mc	1.021,161	A4 a	€ 2,74	€ 2.795,14	1.1.5.1	€ 5,11	€ 5.218,13
4	Scavo a sezione obbligata	2	mc	2.407,477	A4 d	€ 16,53	€ 39.787,46	1.1.5.4	€ 33,18	€ 79.880,09
5	Costituzione di rilevato	1	mc	5.008,461	A23	€ 1,29	€ 6.466,64	1.5.4	€ 4,57	€ 22.888,67
6	Muralura a cassa vuota	2	m <sup>2</sup>	854,320	B5	€ 20,66	€ 17.648,78	2.1.9	€ 63,00	€ 53.822,16
7	Tramezzi con laterizi forati da 8	2	m <sup>2</sup>	703,470	B9	€ 8,68	€ 6.103,64	2.2.1.1	€ 28,90	€ 20.330,28
8	Vespai in pietrame calcareo o lavico	2	mc	859,374	B16	€ 18,59	€ 15.977,87	2.3.1.1	€ 60,50	€ 51.992,13
9	Conglomerato cementizio a Kg. 150	3	mc	715,816	C1	€ 36,15	€ 25.878,17	3.1.1.1	€ 136,91	€ 98.002,37
10	Conglomerato cementizio a Kg. 300 per fondazioni lavori edili	3	mc	1.369,567	C5 a1	€ 53,20	€ 72.854,20	3.1.3.1	€ 169,82	€ 232.579,87
11	Conglomerato cementizio a Kg. 300 in elevazione lavori edili	3	mc	520,659	C5 a2	€ 56,81	€ 29.578,77	3.1.3.9	€ 180,78	€ 94.124,73
12	Acciaio in barre	3	kg	51.019,660	C9 a	€ 0,72	€ 36.494,00	3.2.1.1	€ 2,55	€ 130.100,13
13	Casseformi rette o curve per strutture intelaiate	3	m <sup>2</sup>	3.133,635	C11	€ 10,85	€ 33.986,14	3.2.2	€ 35,12	€ 110.053,26
14	Solai piani a struttura mista fino a 4 mt.	3	m <sup>2</sup>	496,660	D1	€ 19,63	€ 9.747,13	3.3.1.1	€ 73,64	€ 36.574,04
15	Pavimentazione con piastrelle di gres ceramico	2	m <sup>2</sup>	641,740	E7	€ 15,34	€ 9.843,50	5.1.6	€ 53,98	€ 34.641,13
16	Rivestimenti con piastrelle di gres ceramico	2	m <sup>2</sup>	360,480	E10 a	€ 17,04	€ 6.143,69	5.2.1	€ 50,28	€ 18.124,93
17	Fondazione stradale eseguita con tout venant	1	mc	2.071,752	F1	€ 4,80	€ 9.950,73	6.1.1.2	€ 33,15	€ 68.678,58
18	Conglomerato bituminoso binder per strade esterne	1	m <sup>2</sup> *cm	41.413,040	F5 a	€ 0,68	€ 28.232,23	6.1.5.2	€ 1,99	€ 82.411,95
19	Pavimentazione con mattonelle di asfalto cm. 3	1	m <sup>2</sup>	55,840	F9	€ 10,85	€ 605,62	6.2.2.2	€ 37,29	€ 2.082,27
20	Ortatura di pietrame calcareo	1	ml	55,800	F13	€ 20,14	€ 1.123,91	6.2.8.2	€ 82,79	€ 4.619,68
21	Fornitura e collocazione opere in ferro	1	kg	12.157,800	G1	€ 1,55	€ 18.836,94	7.1.1	€ 4,03	€ 48.995,93
		1						7.1.3	€ 2,83	€ 34.406,57
22	Persiane avvolgibili	2	m <sup>2</sup>	109,560	H2	€ 22,72	€ 2.489,65	8.5.1.1	€ 55,89	€ 6.123,31
23	Porte interne	2	m <sup>2</sup>	102,430	H8	€ 69,21	€ 7.088,69	8.3.9	€ 267,46	€ 27.395,93
24	Intonaco per interni in gesso scagliola	2	m <sup>2</sup>	3.395,280	I4	€ 6,35	€ 21.568,24	9.1.3	€ 15,21	€ 51.642,21
25	Intonaco per esterni costituito da rinzaffo, etc.	2	m <sup>2</sup>	588,950	I6	€ 17,30	€ 10.189,60	9.1.7	€ 25,30	€ 14.900,44
		1						9.1.10.1	€ 35,88	€ 21.131,53
26	Marmo botticino	2	m <sup>2</sup>	4,680	L1 a	€ 39,25	€ 183,69	10.1.1.1	€ 101,56	€ 475,30
27	Marmo botticino	2	m <sup>2</sup>	12,960	L2 a	€ 44,42	€ 575,62	10.1.2.1	€ 112,02	€ 1.451,78
28	Marmo botticino	2	m <sup>2</sup>	32,990	L4 a	€ 56,81	€ 1.874,17	10.1.3.1	€ 143,34	€ 4.728,79
29	Verniciatura di cancellate, ringhiere e simili	1	m <sup>2</sup>	577,890	M2	€ 8,26	€ 4.775,28	11.3.1	€ 21,13	€ 12.210,82
30	Spanata fine di malta di calce	2	m <sup>2</sup>	428,400	N1	€ 2,84	€ 1.216,88	12.1.1	€ 8,44	€ 3.615,70
31	Impermeabilizzazione con guaina prefabbricata mm. 4	2	m <sup>2</sup>	450,620	N3	€ 5,68	€ 2.559,98	12.1.3	€ 14,32	€ 6.452,88
32	Massetto isolante	2	mc	14,994	N5 a	€ 59,39	€ 890,53	12.2.2	€ 238,70	€ 3.579,07
33	Isolamento termo-acustico	2	m <sup>2</sup>	802,490	N7	€ 2,89	€ 2.320,93	12.2.3	€ 10,81	€ 8.674,92
34	Coprigiunto in lamiera	3	kg	686,455	P9	€ 5,16	€ 3.545,24		€ 8,96	€ 6.147,45
35	Compenso lavorazione a faccia vista opere in c.a.	3	m <sup>2</sup>	1.388,520	P1	€ 7,75	€ 10.756,66		€ 13,43	€ 18.652,05
36	Rete elettrosaldata	3	kg	32.993,051	P2	€ 0,93	€ 30.671,08	3.2.4	€ 3,01	€ 99.309,08
37	Stabilizzazione in silo del terreno naturale	1	m <sup>2</sup>	10.358,750	P3	€ 1,03	€ 10.699,70	1.5.2	€ 3,52	€ 36.462,80
38	Fornitura in opera chiusini in ghisa	1	kg	1.125,000	P4	€ 0,83	€ 929,62	6.4.1.2	€ 3,86	€ 4.342,50
39	Opere in ferro	2	kg	8.673,000	P7	€ 1,39	€ 12.093,92	7.1.1	€ 4,03	€ 34.952,19
		2						7.1.3	€ 2,83	€ 24.544,59
40	Impianto di riscaldamento con caldaia murale a gas	4	cad	5,000	P8	€ 3.356,97	€ 16.784,85	24.2.11.2	€ 3.629,63	€ 18.148,15
41	Casseformi rette o curve	3	m <sup>2</sup>	3.928,000	P5	€ 8,26	€ 32.458,28	3.2.3	€ 27,69	€ 108.766,32
42	Acciaio in barre	3	kg	11.319,549	P6	€ 0,62	€ 7.073,73	3.2.1.2	€ 2,36	€ 26.714,14
43	Tubazioni in cemento rotocompresso cm 30	4	ml	655,600	O22 e	€ 8,37	€ 5.485,14	13.7.1.4	€ 43,03	€ 28.210,47
44	Tubazione in pvc rigido diametro esterno mm 160	4	ml	917,200	O32 a	€ 6,92	€ 6.347,50	13.7.1.1	€ 14,94	€ 13.702,97
45	Curve in pvc. diametro esterno mm 160	4	cad	150,000	O33 a	€ 6,51	€ 976,10	13.7.4.3	€ 16,42	€ 2.463,00
46	Braghe in pvc. diametro esterno mm 160	4	cad	10,000	O34 a	€ 9,50	€ 95,03	13.7.5.3	€ 30,68	€ 306,80
47	Punto luce semplice	4	cad	127,000	P1	€ 30,99	€ 3.935,40	14.1.1.1	€ 41,90	€ 5.321,30
48	Prese di corrente	4	cad	10,000	P2	€ 30,47	€ 304,71	14.1.1.1	€ 41,90	€ 419,00
49	Prese di corrente	4	cad	102,000	P3	€ 27,37	€ 2.791,97	14.1.1.1	€ 41,90	€ 4.273,80
50	Punto luce illuminazione scala	4	cad	10,000	P5	€ 51,65	€ 516,46		€ 89,55	€ 895,54
51	Pozzetto per caditoie	1	cad	48,000	P41	€ 129,11	€ 6.197,48	18.1.3.2	€ 168,90	€ 8.107,20
52	Pilastro prefabbricato 40*50	3	ml	204,000	P1	€ 50,61	€ 10.325,01		€ 87,76	€ 17.903,56
53	Pilastro prefabbricato 40*40	3	ml	448,800	P2	€ 48,29	€ 21.671,98		€ 83,73	€ 37.579,21
54	Trave prefabbricata a T 50*70	3	ml	429,840	P3	€ 48,29	€ 20.756,42		€ 83,73	€ 35.991,64
55	Trave prefabbricata per luci fino a mt. 8	3	ml	189,600	P4	€ 36,15	€ 6.854,42		€ 62,69	€ 11.885,56
56	Copertura luce 16 mt interasse 3 mt	3	m <sup>2</sup>	2.628,000	P5	€ 22,62	€ 59.447,49		€ 39,22	€ 103.081,96
57	Copertura luce 24 mt interasse 3 mt	3	m <sup>2</sup>	1.176,000	P6	€ 24,17	€ 28.424,14		€ 41,91	€ 49.287,45
58	Pannelli di tamponamento	3	m <sup>2</sup>	3.794,260	P7	€ 26,08	€ 98.958,37		€ 45,22	€ 171.593,82
59	Infissi esterni in alluminio	2	m <sup>2</sup>	187,430	P8	€ 90,97	€ 17.051,23		€ 157,75	€ 29.566,84
60	Sifone in pvc. diametro esterno mm 160	4	cad	5,000	P9	€ 12,91	€ 64,56		€ 22,39	€ 111,94
61	Canalizzazioni in lamierino zincato	4	ml	658,100	P10	€ 7,75	€ 5.098,20		€ 13,43	€ 8.840,29
62	Punto luce illuminazione capannone	4	cad	111,000	P11	€ 7,75	€ 859,90		€ 13,43	€ 1.491,07
63	Presi tripolare	4	cad	26,000	P12	€ 15,49	€ 402,84		€ 26,87	€ 698,52

DESCRIZIONE				QUANTITA'		PROGETTO			AGGIORNAMENTO		
						Voce	Prezzo	IMPORTO	Voce	Prezzo	IMPORTO
64	Quadro elettrico	4	cad	5,000	P13	€ 619,75	€ 3.098,74		€ 1.074,64	€ 5.373,22	
65	Faretti iodio 300 watt	4	cad	20,000	P14	€ 30,99	€ 619,75		€ 53,73	€ 1.074,64	
66	Presa telefonica	4	cad	27,000	P15	€ 15,49	€ 418,33		€ 26,87	€ 725,38	
67	Porte in acciaio zincato	4	m <sup>2</sup>	33,000	P18	€ 30,99	€ 1.022,58		€ 53,73	€ 1.773,16	
68	Finestre in acciaio	2	m <sup>2</sup>	84,960	P19	€ 36,15	€ 3.071,47		€ 62,69	€ 5.325,93	
69	Maggior compenso pe cupoline in plexglass	3	m <sup>2</sup>	414,000	P20	€ 5,16	€ 2.138,13		€ 8,96	€ 3.707,52	
70	Tubo in pvc del diametro di mm 100	2	ml	523,300	P22	€ 7,23	€ 3.783,67		€ 12,54	€ 6.560,88	
71	Tubo in pvc del diametro di mm 40	2	ml	622,500	P23	€ 2,07	€ 1.285,98		€ 3,58	€ 2.229,89	
72	Quadretto di controllo in alluminio	4	cad	5,000	P34	€ 51,65	€ 258,23		€ 89,55	€ 447,77	
73	Impianto citofonico a tre vie	4	cad	5,000	P37	€ 36,15	€ 180,76		€ 62,69	€ 313,44	
74	Bordino aiulo in cemento pre-compresso	1	ml	236,000	P39	€ 7,75	€ 1.828,26		€ 13,43	€ 3.170,20	
75	Terra vegetale	1	mc	76,700	P40	€ 7,23	€ 554,57		€ 12,54	€ 961,63	
76	Piatto doccia	2	cad	15,000	Q6	€ 154,94	€ 2.324,06	15.1.4.1	€ 269,81	€ 4.047,15	
77	Lavabo a colonna	2	cad	35,000	Q7	€ 154,94	€ 5.422,80	15.1.5	€ 332,23	€ 11.628,05	
78	Bidet	2	cad	15,000	Q8	€ 134,28	€ 2.014,18	15.1.6	€ 253,65	€ 3.804,75	
79	Vaso igienico	2	cad	15,000	Q10	€ 136,86	€ 2.052,92	15.1.8	€ 309,60	€ 4.644,00	
80	Grondaia in p.v.c	2	ml	457,000	Q13	€ 7,49	€ 3.422,30	15.4.11.3	€ 30,65	€ 14.007,05	
81	Tubo in pvc del diametro di mm 80	4	ml	124,000	Q15	€ 7,75	€ 960,61		€ 13,43	€ 1.665,70	
82	Tubo in pvc del diametro di mm 100	4	ml	120,400	Q16	€ 8,26	€ 994,90		€ 14,33	€ 1.725,16	
83	Tubi gas zincato tipo mannesmann	4	kg	567,421	Q17	€ 3,10	€ 1.758,29	15.4.6	€ 11,01	€ 6.247,31	
84	Rubinetto di arresti in ottone da 1/2"	4	cad	5,000	Q18	€ 7,95	€ 39,77	15.4.4	€ 24,46	€ 122,30	
85	Serbatoi idrici prefabbricati	4	lt	5.000,000	Q21	€ 0,40	€ 2.014,18	15.2.2.1	€ 1,74	€ 8.700,00	
86	Compenso per rinterro o ricolmo dei cavi	1	mc	199,483	A11	€ 0,83	€ 164,84	1.2.4	€ 3,94	€ 785,96	
87	Zocchetto battiscopa in plastica	2	ml	488,550	R4	€ 1,96	€ 958,80	12.4.2	€ 4,10	€ 2.003,06	
88	Conduttori in rame da 1*6 mm <sup>2</sup>	4	ml	1.903,000	T25 d	€ 0,85	€ 1.621,65	14.3.17.4	€ 3,15	€ 5.994,45	
89	Conduttori in rame da 1*10 mm <sup>2</sup>	4	ml	3.043,000	T25 e	€ 1,24	€ 3.771,79	14.3.17.5	€ 4,06	€ 12.354,58	
90	Messa a terra per pali e montandi	4	cad	10,000	T31	€ 25,82	€ 258,23	16.6.8	€ 61,55	€ 615,50	
91	Pozzetto in conglomerato cementizio	4	cad	42,000	T32	€ 73,85	€ 3.101,84	18.1.3	€ 123,21	€ 5.174,82	
92	Dispersore di terra in rame	4	ml	805,400	T35	€ 2,53	€ 2.038,18	14.3.21.2	€ 6,72	€ 5.412,29	
Sommano							€ 919.142,08		€ 2.463.584,50		
Ribasso d'asta del 16,26%							€ 149.452,50	16,26%	€ 400.578,84		
Importo dei lavori al netto							€ 769.689,58		€ 2.063.005,66		

Superficie Sub 1	914,000	€ 475,90	€ 434.968,21	€ 480.848,00
Superficie Sub 2	910,000	€ 475,90	€ 433.064,63	€ 465.230,00
Superficie Sub 3	837,000	€ 475,90	€ 398.324,28	€ 463.553,00
Superficie Sub 4	837,000	€ 475,90	€ 398.324,28	€ 463.553,00
Superficie Sub 5	837,000	€ 475,90	€ 398.324,28	€ 463.553,00
	4.335,000	€ 475,90	€ 2.063.005,66	€ 2.336.737,00

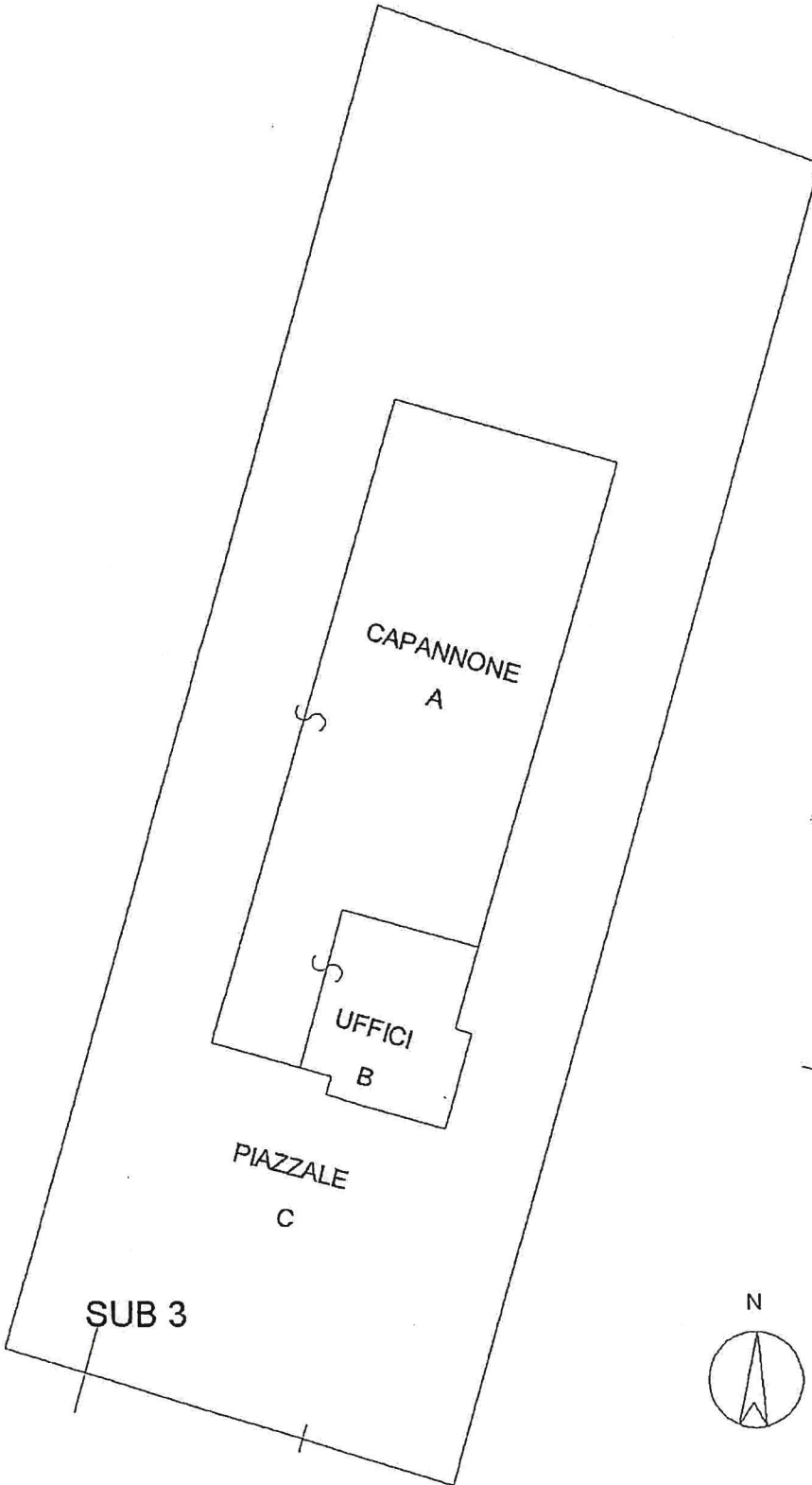
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Ragusa

Dichiarazione protocollo n. del  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa  
 Zona Industriale III Fase civ. SNC

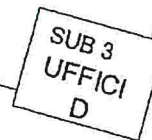
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 143 Particella: 657 Subalterno: 3	Compilata da: Assenza Pietro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ragusa	N. 1095
--	---	---------

Scheda n. 1 Scala 1:500

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/03/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2023

**Dati identificativi:** Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio 143 Particella 657

**Classamento:**

Rendita: **Euro 4.602,00**

Zona censuaria 1,

Categoria **D/8<sup>a</sup>**

Sez. Urb. A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3

**Indirizzo:** CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T-1

---

> **Intestati catastali**

> **1. CONSORZIO ASI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE (CF 00119380889)**

Sede in RAGUSA (RG)

Dritto di: Proprieta' per 1000/1000

---

> **Dati identificativi**

📅 dal **20/05/2004**

**Immobile attuale**

Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 20/05/2004 Pratica n. RG0076911  
in atti dal 20/05/2004 COSTITUZIONE (n. 1264.1/2004)

---

> **Indirizzo**

📅 dal **20/05/2004** al **17/11/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3**

**ZONA INDUSTRIALE III FASE n. SNC Piano T-1**

COSTITUZIONE del 20/05/2004 Pratica n. RG0076911  
in atti dal 20/05/2004 COSTITUZIONE (n. 1264.1/2004)

📅 dal **17/11/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3**

**CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T-1**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014  
Pratica n. RG0168865 in atti dal 17/11/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 92899.1/2014)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **20/05/2004**

**Immobile attuale**

Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A Foglio 143 Particella 657 Subalterno 3**

Rendita: **Euro 4.602,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/8<sup>b)</sup>**

COSTITUZIONE del 20/05/2004 Pratica n. RG0076911  
in atti dal 20/05/2004 COSTITUZIONE (n. 1264.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RAGUSA (H163)(RG) Sez. Urb. A Foglio 143 Particella 657 Sub. 3**

➤ **1. CONSORZIO ASI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE**  
**(CF 00119380889)**  
Sede in RAGUSA (RG)

📅 dal 20/05/2004 al 23/11/2012

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 20/05/2004 Pratica n. RG0076911 in atti dal 20/05/2004 COSTITUZIONE (n. 1264.1/2004)

➤ **1. CONSORZIO ASI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE**  
**(CF 00119380889)**  
Sede in RAGUSA (RG)

📅 dal 23/11/2012

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 23/11/2012 - ALLINEAMENTO DENOMINAZIONE Voltura n. 9574.1/2012 - Pratica n. RG0214650 in atti dal 28/11/2012

---

*Legenda*

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*
- b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

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

mod. 2NB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio _____ ple. _____                  C.E.U. Sez. <u>A</u> foglio <u>143</u> pla. <u>657</u> sub <u>3</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporali (1)</b></p> <p>Anno:                  Di costruzione <u>1990</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Azienda (2)</b></p> <p><u>CAPANNONE ARTIG.</u></p> <hr/> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati                  Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p><b>D   Collegamenti con Infrastrutture</b></p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario  <input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____  <input type="checkbox"/> Scalo marittimo  <input type="checkbox"/> Scalo aereoportuale  <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p><b>E   Impianti Generali e di Sicurezza</b></p> <p><input type="checkbox"/> Pesa a ponte fino a tonn. _____  <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 _____</p>	<p><b>F   Sistemazioni Esterne</b></p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____                  _____                  Parcheggi _____                  _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.                  Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <hr/> <p><b>G   Dati Metrici Totali dell' Azienda</b></p> <p>1. AREA TOTALE LORDA <span style="float:right">m<sup>2</sup> <u>3.440</u></span></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) <span style="float:right">m<sup>2</sup> <u>837</u></span></p> <p>- tettoie <span style="float:right">m<sup>2</sup> _____</span></p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. <span style="float:right">m<sup>2</sup> _____</span></p> <p>- passaggi e piazzali di manovra <span style="float:right">m<sup>2</sup> <u>2.603</u></span></p> <p>- parcheggio: <span style="float:right">m<sup>2</sup> _____ posti n. _____</span></p> <p>- a verde <span style="float:right">m<sup>2</sup> _____</span></p> <p>2. VOLUME TOTALE: <span style="float:right">m<sup>3</sup>. <u>5.153</u></span></p>
--	--

(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 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 <sup>2</sup> - m <sup>3</sup> (5)	Valori Unitari €/m <sup>2</sup> - €/m <sup>3</sup>	Valori Complessivi €
125	CAP	CAPANNONE ARTIG.	696	125,00	87.000
B	CAP	UFFICI P.T.	141	250,00	35.250
C	ASFALTO	PIAZZALE	2.609	6,00	15.654
D	CAP	UFFICI PIANO PRIMO	62	250,00	15.500

**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 = € 153,4 (in Mgl)

**3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA**

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, 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 (in Mgl. di €) 153,4 X 0,0300(r) = € 4,6 c.t. = € 4.602,00 (6)

(3) precisare l'epoca censuaria di riferimento delle rendite catastali; (4) richiamare i riferimenti planimetrici;  
(5) la consistenza deve riferirsi ai valori unitari scelti; (6) il valore deve essere arrotondato alle migliaia di euro;

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**

<b>A   Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica</b> Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____	<b>G   Caratteristiche Costruttive</b> <input type="checkbox"/> Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
<b>B   Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica</b> SezA _____ Foglio <b>143</b> Particella <b>657</b> sub. <b>3</b> Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	<b>H   Copertura</b> <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input checked="" type="checkbox"/> Altro <b>CUPOLINE IN CAP</b> _____
<b>C   Destinazione Principale d'Uso</b> CAPANNONE ARTIG.	<b>I   Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</b> Solai <u>CAP</u> Tamponature <u>MURATURA</u> Finestre, luci, porte <u>METALLO</u> Pavimentazione prevalente <u>QUARZO</u> Rifinitura esterna prevalente <u>PANNELLI IN CAP</u> Numero e dotazioni servizi igienici <u>3</u>
<b>D   Riferimenti Temporal (1)</b> Anno: _____ Di costruzione <u>1990</u> Di ristrutturazione totale _____	<b>L   Locali Aventi Peculiari Destinazioni                  (ubicati nel fabbricato)</b> Per ricovero provv. di operai m <sup>2</sup> _____ Mensa m <sup>2</sup> _____ Pronto soccorso m <sup>2</sup> _____ Locali di ritrovo m <sup>2</sup> _____ Direzione tecnica m <sup>2</sup> _____ Custodia m <sup>2</sup> _____ Direzione amministrativa m <sup>2</sup> _____ (altro) m <sup>2</sup> _____
<b>E   Impianti Stabilmente Infissi (2)</b> _____ _____ _____ _____ _____	<b>M   Dati Metrici</b> Piani fuori terra n. <u>1</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m <sup>2</sup> <u>837</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m <sup>2</sup> <u>899</u> Volume totale (v.p.p.) m <sup>3</sup> <u>5153</u>
<b>F   Notizie Particolari (3)</b> _____ _____ _____ _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____