Ufficio Provinciale di: **NOVARA**
Comune di: **ARONA**

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.		**4**
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		**1**

Causali: **VSI-VDE-FUS-RST**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **07/01/2025**

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	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. / Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. / Piano	Cl.	Cons. / Scala	Superf. cat. / Interno	Rendita / Lotto	1N/2N	Plan. / Edificio
1	**BCNC**	**S**		**6**	**98**	**1**													
2		**S**		**6**	**98**	**2**													
3		**S**		**6**	**98**	**3**													
4		**S**		**6**	**98**	**4**													
5		**C**		**6**	**98**	**5**						**001**	**A/7**	**3**	**10**	**240**	**1.626,84**	**SI**	**SI**
	via verbania	**5**											**T-1**						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la presente denuncia di variazione e' resa dall'architetto claudio righetti in qualita' di ctu del tribunale di verbania nella e.i. 30/2024

- 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:

RIGHETTI CLAUDIO

quale soggetto obbligato, residente in **VERBANIA (VB) - CORSI MAMELI n. 11/A c.a.p. 28921**

- 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. RIGHETTI CLAUDIO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI VERBANO CUSIO OSSOLA n. 1095

Codice Fiscale: **RGHCLD55S03L746U**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di: **NOVARA**
Comune di: **ARONA**

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. **98** _____
C.E.U. Sez._____ foglio **6** ple. **98** _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **1999** Di ristrutturazione totale **2024**

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

[X] Isolato [ ] Contiguo [ ] A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare [X] NO [ ] SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

[X] Abitazioni	n. **1**	[ ] 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. _____ SCALE CON ACCESSO

[X] Unico Esterno [ ] Plurimo Esterno [ ] Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** 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 [X] 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	[X]	[X]	[X]	[X]
Altro _____	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Facciata in aderenza		[ ]	[ ]	[ ]

(*) Dell' accesso principale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

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	X
Cemento armato	
Ferro	
Prefabbricate	
Altre o tipiche del luogo ____________	

2. COPERTURA

A terrazza praticabile	
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	
Maglie metalliche	X
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	X	X
Metallo		
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		
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

	atrio	scale
Idropittura		
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____________

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di: **NOVARA**
Comune di: **ARONA**

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	98	5

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **1999** Di ristrutturazione totale **2024**

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. **6** sup. utile m² **145**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **2** sup. utile m² **8**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **5** sup. utile m² **18**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **224**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. **1** sup. lorda m² **32**

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² **30**

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² **649**
   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 _____ [ ]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

mod. 1NB - parte II

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	X	☐
Legno tamburato	☐	X
Metallo	☐	☐
Altro ______________	☐	☐

IL TECNICO

data ______________

Firma e timbro ________________

IL DICHIARANTE

data ______________

Firma ________________

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE IN VILLINO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

Riservato all'Ufficio

Prot. n. ______________ Partita n. ______________

Busta n. ______________

L' incaricato ________________________

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 5

Sezione: **Foglio:** 6 **Particella:** 98 **Subalterno:** 5

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	224		D	30		C	32	
F	649							

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009