

Allegato **A**

***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***

Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6

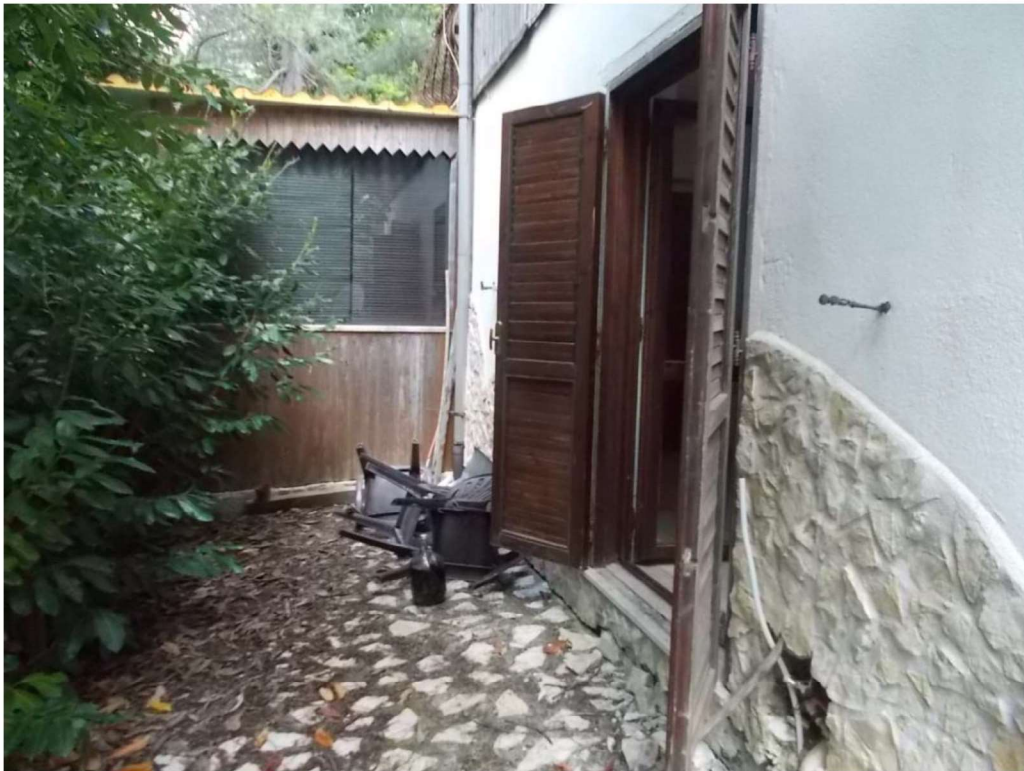




Foto n. 7



Foto n. 8



Allegato **B**

***ELABORATO GRAFICO***

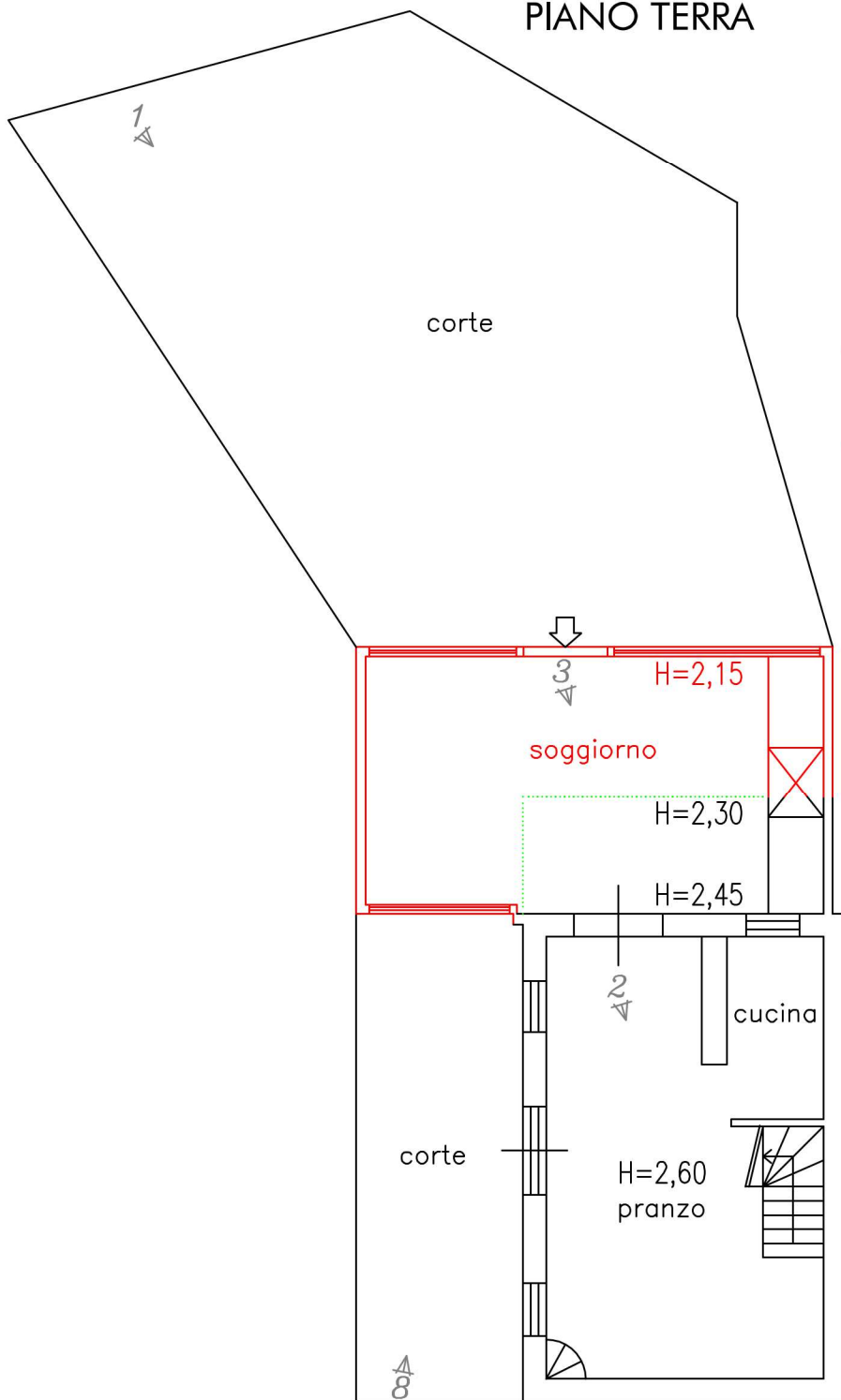
# PLANIMETRIA STATO DI FATTO

scala 1:100

Comune di TAVERNA  
Foglio di mappa n° 35  
Particella n° 862  
Subalterno n° 5



## PIANO TERRA

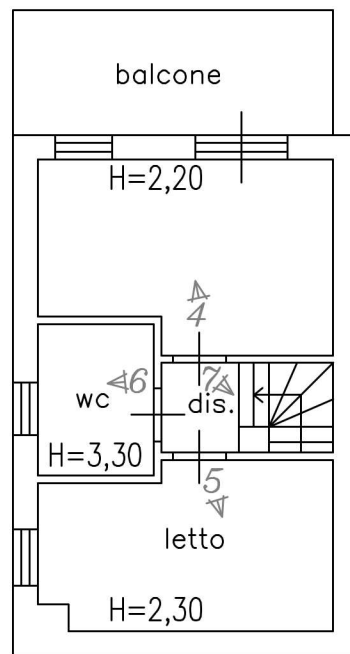


L'Esperto Stimatore  
geom. Pietro CANINO

 Opere abusive non sanabili  
da demolire

 Limite portico legittimo

## PIANO PRIMO



 posizione fotografica (rif. Allegato A)

Allegato C

***AGGIORNAMENTO CATASTALE***





## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: CZ0066309	Comune di TAVERNA (Codice: T2FZ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A434AX		
Operatore: PRCFNC	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: VARIAZIONE TOPONOMASTICA, RETTIFICA DI PLANIMETRIA	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti						
--------------------------	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		35	862	2								
2	C		35	862	5	VILLAGGIO POMETO n. SNC, p. T-1	U	A03	02	3,5	68	177,14	

**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.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.	<b>1</b>	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	<b>1</b>	
Causali: <b>variazione toponomastica, RETTIFICA DI PLANIMETRIA</b>									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>31/03/2003</b>									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n.	<b>1</b>
	Mod. 1N parte II	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.	<b>1</b>
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					
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>35</b>	<b>862</b>	<b>2</b>														
<b>2</b>		<b>C</b>		<b>35</b>	<b>862</b>	<b>5</b>						<b>U</b>	<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5</b>	<b>68</b>	<b>177,14</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	
<b>VILLAGGIO POMETO SNC</b>																				

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente per rettificare la planimetria in atti, in quanto essa comprende erroneamente una seconda scheda che corrisponde al sub 3. il sub 3 ha già la planimetria esatta. inoltre la presente viene firmata dal sottoscritto, anche per il dichiarante, in qualità di ctu, giusta autorizzazione del ge all'udienza del 07/10/2021 (verbale allegato).</p>

- 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:
<b>CANINO PIETRO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>CATANZARO (CZ) - VIA DEI GAROFANI n. 00052 c.a.p. 88100</b>
<b>Indirizzo PEC: <a href="mailto:pietro.canino@geopec.it">pietro.canino@geopec.it</a></b>
- 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: <b>Geom. CANINO PIETRO</b>
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO n. 2111</b>
Codice Fiscale: <b>CNNPTR58H29C352I</b>

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 FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**

C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **35** ple. **862**

C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **35** ple. **862**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**

Anno: \_\_\_\_\_

Di costruzione **1991** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**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. **3**  Negozi n. \_\_\_\_\_

Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. **1**

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

Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. **1** 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 (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Altra destinazione \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)

Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)

Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CORTE</b> _____	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale



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

mod. INB - parte I

<b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b>	
<b>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</b>	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Cemento armato	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferro	<input type="checkbox"/>
Prefabbricate	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>
<b>2. COPERTURA</b>	
A terrazza praticabile	<input type="checkbox"/>
A terrazza non praticabile	<input type="checkbox"/>
A tetto	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3. TAMPONATURE</b>	
Muratura	<input checked="" type="checkbox"/>
Muratura con intercapedine isolante	<input type="checkbox"/>
Pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Facciate continue in vetro e metallo	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>

<b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b>	
<b>IMPIANTO</b>	
Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input type="checkbox"/>
Telefonico	<input type="checkbox"/>
Fognario	<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Acqua Calda centralizzata	<input type="checkbox"/>
Condizionamento centralizzato	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - Citofono	<input type="checkbox"/>
Antenna TV centralizzata	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>
Fonti energetiche alternative _____	<input type="checkbox"/>

<b>H   Recinzioni</b>	
INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI	
Muratura	<input type="checkbox"/>
Metalli lavorati	<input type="checkbox"/>
Maglie metalliche	<input type="checkbox"/>
Elementi prefabbricati	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

IL TECNICO	IL DICHIARANTE
data _____	data _____
Firma e timbro _____	firma _____

<b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b>		
<b>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</b>		
	facc. princ. / altre	
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</b>		
	portone / altri accessi	
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</b>		
Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____		

<b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b>		
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</b>		
	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</b>		
Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>M   Vincoli Artistici e Storici</b>	
L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI	
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	
Specificare il tipo di vincolo _____	

Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
Prot. n. _____	Busta n. _____
L'incaricato _____	



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

mod. INB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>35</u>	<u>862</u>	<u>5</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1991</u> Di ristrutturazione totale _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/>	Abitazioni o uffici privati
<input type="checkbox"/>	Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>3</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>39</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>3</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>1</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>59</u>	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>7</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>106</u>
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>260</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> <u>1</u>
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

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 m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
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	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

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

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura				F   Destinazione d'uso e Osservazioni	
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b>				<b>1. DESTINAZIONE D'USO</b>	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<b>ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO</b>	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b>	
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
<b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b>				_____	
		Porte d'ingresso	Porte interne	_____	
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
		IL DICHIARANTE		Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____		data _____		Busta n. _____	
Firma e timbro _____		Firma _____		L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio:	35	Particella:	862	Subalterno:	5		
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
F	106		A	59		D	7	

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

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune <b>TAVERNA</b>		Sezione		Foglio <b>35</b>		Particella <b>862</b>		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
<b>1</b>	<b>VILLAGGIO POMETO</b>	<b>SNC</b>	<b>S1</b>					<b>MAGAZZINO</b>	
<b>3</b>	<b>VILLAGGIO POMETO</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1</b>					<b>ABITAZIONE</b>	
<b>4</b>	<b>VILLAGGIO POMETO</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1</b>					<b>ABITAZIONE</b>	
<b>5</b>	<b>VILLAGGIO POMETO</b>	<b>SNC</b>	<b>T-1</b>					<b>ABITAZIONE</b>	

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO <b>Geom. CANINO PIETRO</b>	_____
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO n. 2111</b>	_____
Codice Fiscale: <b>CNNPTR58H29C352I</b>	_____ firma e timbro



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Canino Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro N. 2111

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Comune di Taverna

Sezione: Foglio: 35 Particella: 862

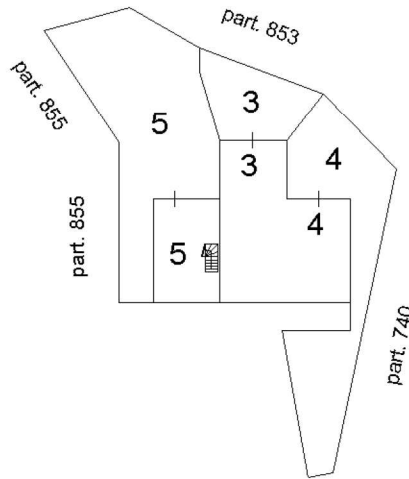
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

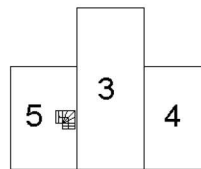
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

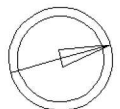
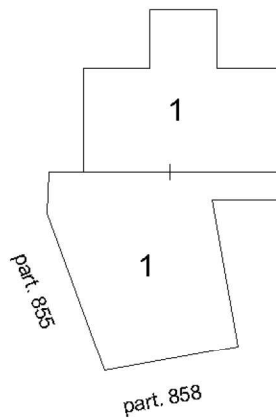
**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



Planimetria

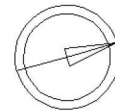
Scheda n. 1

Scala 1:100

## PIANO TERRA

H=2,60

corte



## PIANO PRIMO

H=2,20

cucina

WC

H=3,30

H=2,30

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0066309 del 12/10/2021

Comune di Taverna

Villaggio Pometo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 862

Subalterno: 5

Compilata da:  
Canino Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2111

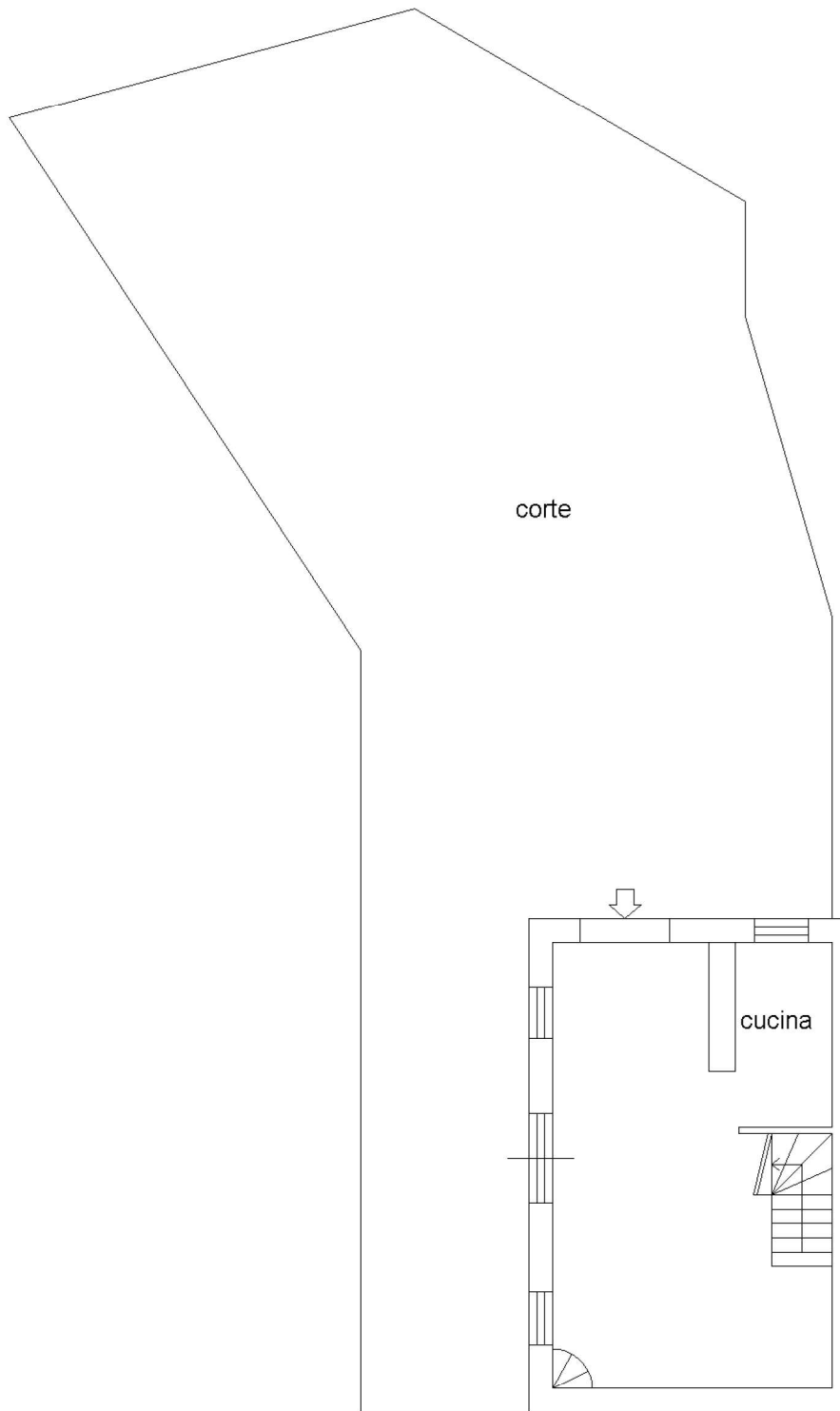
Planimetria

Scheda n. 1

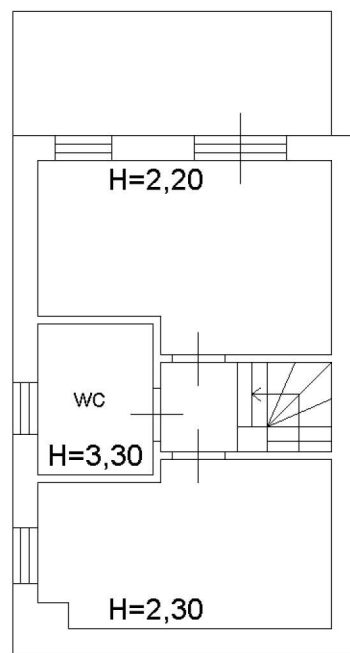
Scala 1:100

### PIANO TERRA

H=2,60



### PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2021 - Comune di TAVERNA (L070) - < Foglio: 35 - Particella: 862 - Subalterno: 5 >  
VILLAGGIO POMETO SNC piano: F-1;

Ultima planimetria in atti

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

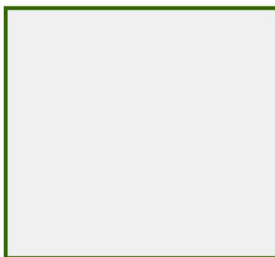
**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro :

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Taverna (CZ)**  
 Cod.Istat: **79146**  
 Indirizzo : **Villaggio Pometo**  
 CAP **88055**

Piano : - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 39.021021 ; Long : 16.578688**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1991**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **48.57**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **173.20**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Taverna - L070</b>	Sezione		Foglio	<b>35</b>	Particella	<b>862</b>
Subalterni	da 5 a 5	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente - Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA F</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>311.02</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>A1 (92.49)</b></p> <p>Se esistenti: <b>-- (---)</b></p>
INVERNO	ESTATE							



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 311.02 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1522.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 62.20 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

### RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

#### INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	1.0	C ( 134.29 )	C 134.29 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN2	Intervento su infissi	NO	1.0	G ( 0.00 )	
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	1.0	G ( 0.00 )	
REN4	Intervento su impianti di climatizzazione estiva	NO	1.0	G ( 0.00 )	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	G ( 0.00 )	

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	173.20	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	252.01	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.4550
EPH,nd	200.10	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0510	-
YIE	0.3994	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	273.04
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 $\eta_W$	0.00	37.97
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<b>Ente/Organismo pubblico</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Tecnico abilitato</b>	<b>Organismo/Societa'</b>
--------------------------------	--	---------------------------

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Francesco Moscato
<b>Indirizzo</b>	via strada F, 14
<b>E-mail</b>	francesco.moscato.f79019@ingpec.eu
<b>Telefono</b>	098281203 - 3284868149
<b>Titolo</b>	LM-23 ingegneria civile
<b>Ordine / Iscrizione</b>	Ordine degli Ingegneri (CS) / 5035
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

<b>Informazioni aggiuntive</b>	Codice professionista assegnato: 391
--------------------------------	--------------------------------------

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 20/08/2021
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 25/10/2021

Firma e timbro del tecnico





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN 1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN 2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN 3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN 4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN 5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN 6</b>	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.