

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata in ottemperanza all'art. 1, comma 336 della L. 30.12.2004, n. 311						
Tipo Mappale n. <b>114933</b> del <b>27/11/2024</b>	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.		<b>1</b>
	speciale e particolare	n.	<b>1</b> in variazione	n.		
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.		<b>1</b>
Causali: <b>Variazione della destinazione (da UNITA COLLABENTE a ALBERGO)</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>01/01/2016</b>						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	<b>1</b> planimetrie		n. <b>1</b>
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	<b>1</b> pagine elaborato planimetrico		n. <b>1</b>
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unità Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilità 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					
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>36</b>	<b>33</b>	<b>1</b>														
<b>2</b>		<b>C</b>		<b>36</b>	<b>33</b>	<b>2</b>						<b>002</b>	<b>D/2</b>	<b>0901</b>			<b>19.299,02</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	
<b>via duca della vittoria 91</b>															<b>S1-5</b>					

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>firma il geom. danilo evangelisti su incarico del tribunale di lucca - vedansi allegati. si ripristina la destinazione precedente alla dichiarazione di collabenza per ordine del comune di pietrasanta in data 16/01/2024 prot. 3159. classamento identico a quanto attribuito dall'ufficio nell'accertamento precedente di cui alla scheda n. 2249 del 12/05/1994.</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>EVANGELISTI DANILO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>LUCCA (LU) - VIA TONELLI n. 00061 c.a.p. 55100</b>
<b>Indirizzo PEC: danilo.evangelisti@geopec.it</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. EVANGELISTI DANILO</b>
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LUCCA n. 851</b>
Codice Fiscale: <b>VNGDNL61M26D969S</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 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 <b>36</b> ple. <b>33</b> _____                  C.E.U. Sez. _____ foglio <b>36</b> pla. <b>33</b> sub <b>2</b> _____</p> <p><b>B   Riferimenti Temporal (1)</b></p> <p>Anno:                  Di costruzione <b>1968</b> Di ristrutturazione totale _____</p> <p><b>C   Azienda (2)</b></p> <p><b>ALBERGO</b></p> <p>Articolata in n. <b>1</b> fabbricati                  Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <p><b>D   Collegamenti con Infrastrutture</b></p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario  <input checked="" type="checkbox"/> Autostrada a Km. <b>4</b> con svincolo riservato <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____  <input type="checkbox"/> Scalo marittimo  <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale  <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <p><b>E   Elementi generali strutturalmente connessi</b></p> <p><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> <p><b>G   Dati Metrici Totali dell' Azienda</b></p> <p>1. AREA TOTALE LORDA <span style="float:right">m<sup>2</sup> <b>2.065</b></span></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) <span style="float:right">m<sup>2</sup> <b>494</b></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> _____</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> <b>1.571</b></span></p> <p>2. VOLUME TOTALE: <span style="float:right">m<sup>3</sup> <b>3.721</b></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 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 m <sup>2</sup> - m <sup>3</sup>	Valori Unitari €/m <sup>2</sup> - €/m <sup>3</sup> (6)	Valori Complessivi €
1	C	AL BERGO	1.557	619,75	964.951

**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 = € 964.951,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € \_\_\_\_\_

**3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA**

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, 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 € 964.951,0 X 0,0200 (r) = € 19.299,0 c.t. = € 19.299,02

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

(5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.  
Es. Tettoia in ferro (m<sup>2</sup>); Piazzale asfaltato (m<sup>2</sup>); Vasca in c.a. (m<sup>3</sup>)

(4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;

(6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

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**

mod. 2NB - parte II

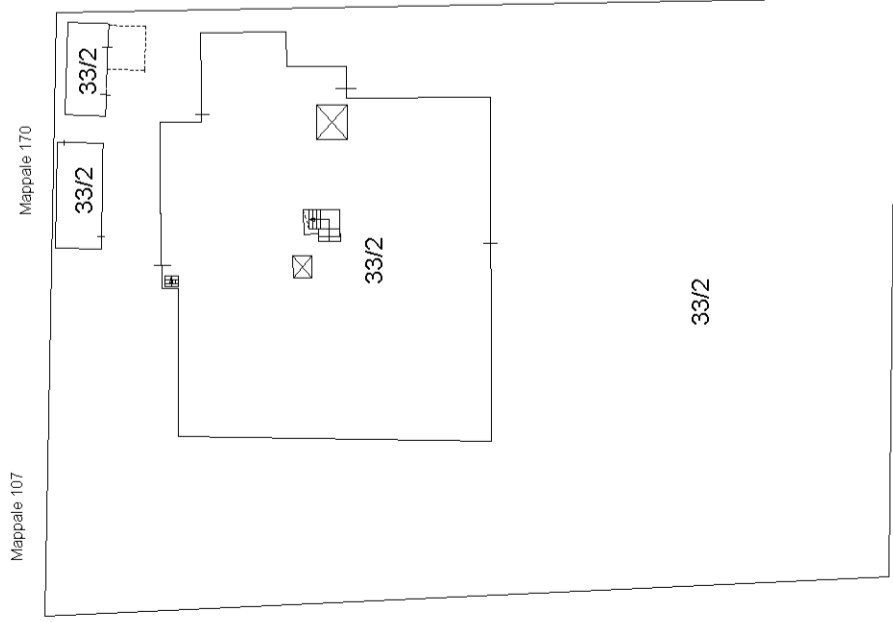
<p><b>A   Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b></p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale  <u>1</u></p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e:  <u>3</u></p>	<p><b>G   Caratteristiche Costruttive</b></p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</span></p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Altro _____</span></p>
<p><b>B   Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b></p> <p>Sez. _____ Foglio <u>36</u> Particella <u>33</u> sub. <u>2</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p><b>H   Copertura</b></p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Ferro</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Piana <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Cemento armato</span></p> <p><input type="checkbox"/> Shed <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Mista con laterizi</span></p> <p><input type="checkbox"/> A volta <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Legno</span></p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>
<p><b>C   Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b></p> <p><b>ALBERGO</b></p>	<p><b>I   Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</b></p> <p>Solai <u>LATERO-CEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>IN METALLO E VETRO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>CERAMICA</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>PIASTRELLE</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>37</u></p>
<p><b>D   Riferimenti Temporali</b></p> <p>Anno:          Di costruzione <u>1968</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>L   Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</b></p> <p>Per ricovero provv. di operai m<sup>2</sup> _____ Mensa m<sup>2</sup> _____</p> <p>Pronto soccorso m<sup>2</sup> _____ Locali di ritrovo m<sup>2</sup> _____</p> <p>Direzione tecnica m<sup>2</sup> _____ Custodia m<sup>2</sup> _____</p> <p>Direzione amministrativa m<sup>2</sup> _____ (altro) m<sup>2</sup> _____</p>
<p><b>E   Elementi strutturalmente connessi</b></p> <p><b>DEPOSITI E IMPIANTI TOTALMENTE          FATISCENTI IL CUI VALORE E' COMPRESO          NELLA VALUTAZIONE SVOLTA</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><b>M   Dati Metrici</b></p> <p>Piani fuori terra n. <u>6</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. <u>1</u></p> <p>Superficie coperta m<sup>2</sup> <u>494</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m<sup>2</sup> <u>1557</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m<sup>3</sup> <u>3721</u></p>
<p><b>F   Notizie Particolari</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	

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

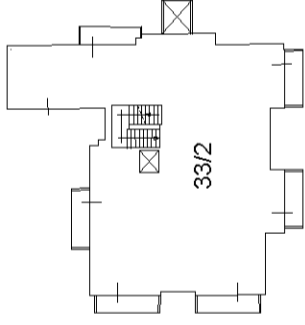
Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
<b>PIETRASANTA</b>				<b>36</b>		<b>33</b>		<b>n. 114933</b>		<b>27/11/2024</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
<b>1</b>								<b>SOPPRESSO</b>			
<b>2</b>	<b>via duca della vittoria</b>	<b>91</b>	<b>S1-5</b>					<b>ALBERGO</b>			
Protocollo _____								data _____			
IL TECNICO <b>Geom. EVANGELISTI DANILO</b>											
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LUCCA n. 851</b>											
Codice Fiscale: <b>VNGDNL61M26D969S</b>										firma e timbro _____	

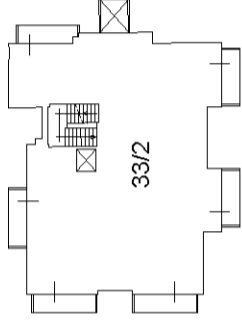




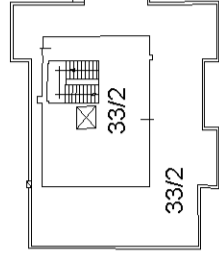
PIANO TERRA



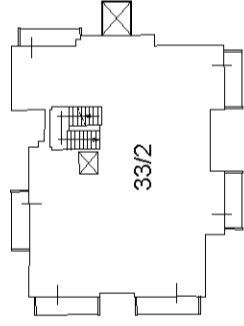
PIANTA PIANO PRIMO



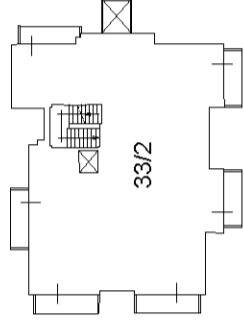
PIANTA PIANO TERZO



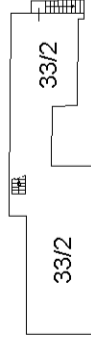
PIANTA PIANO QUINTO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO INTERRATO



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Pietrasanta

Via Duca Della Vittoria

civ. 91

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 33

Subalterno: 2

Compilata da:  
Evangelisti Danilo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lucca

N. 851

Planimetria

Scheda n. 1

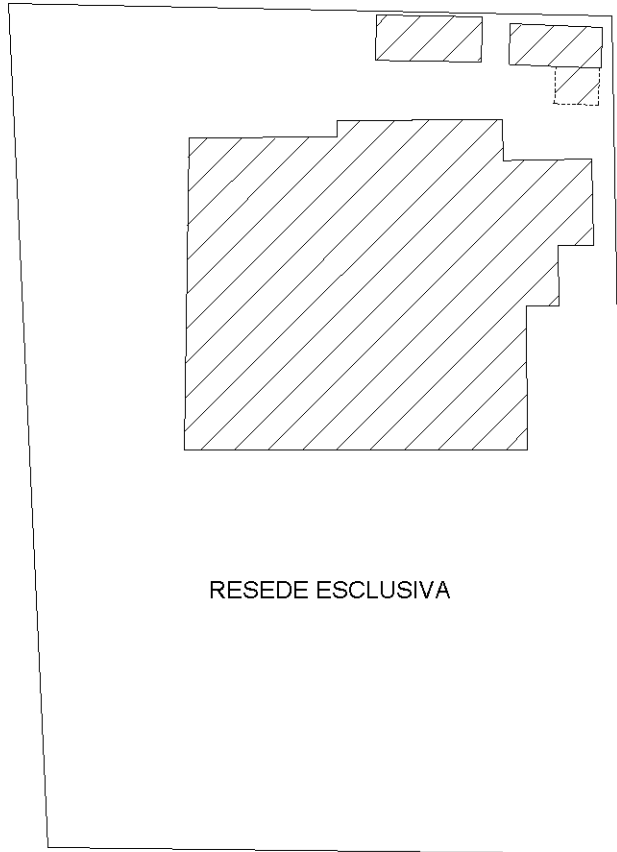
Scala 1:500

TAVOLA 1 DI 3

Mappale 107

Mappale 170

Via Umberto Maddalena



RESEDE ESCLUSIVA

Via Duca della Vittoria

**PIANO TERRA**  
**(PLANIMETRIA D'INSIEME)**



Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 33

Subalterno: 2

Compilata da:

Evangelisti Danilo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lucca

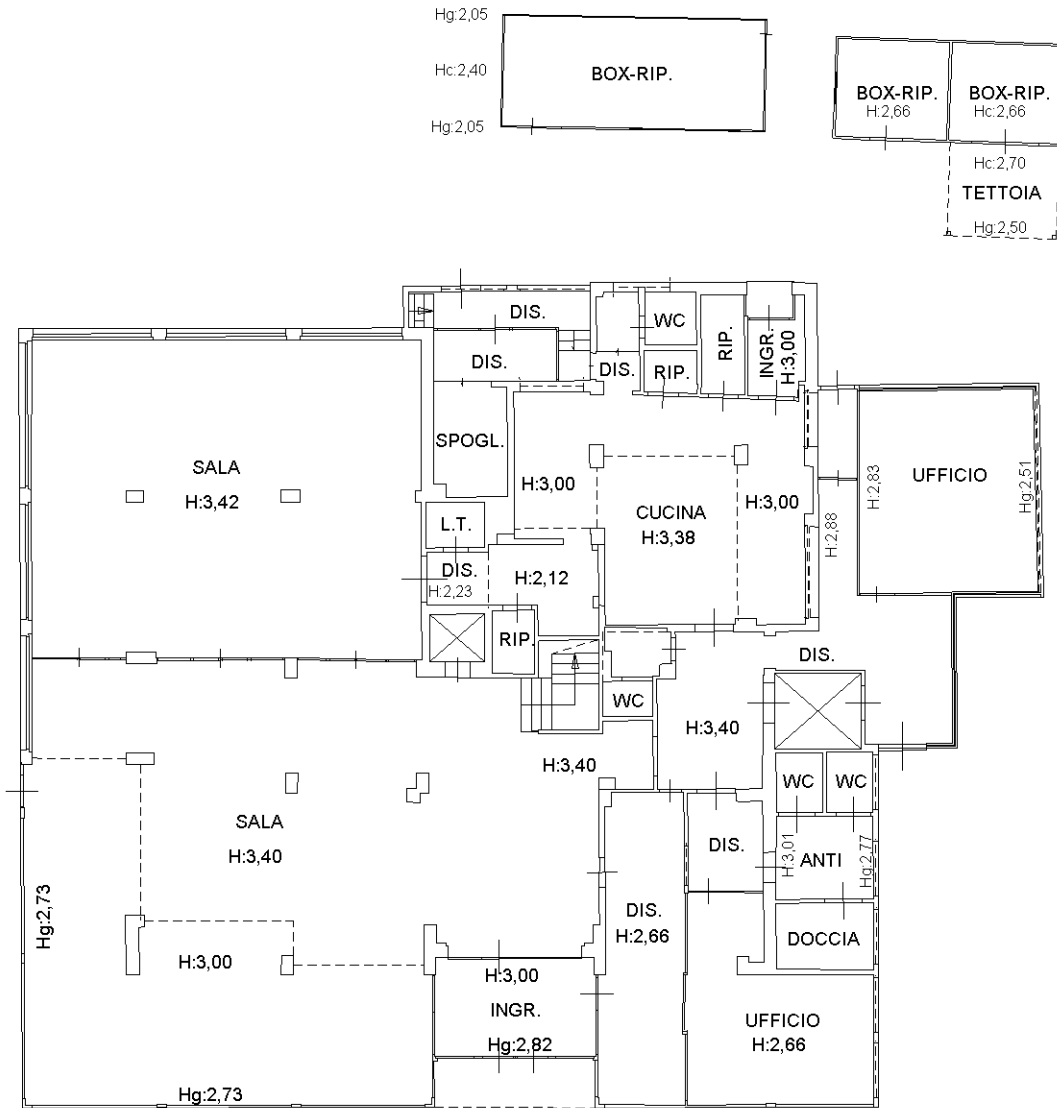
N. 851

Planimetria

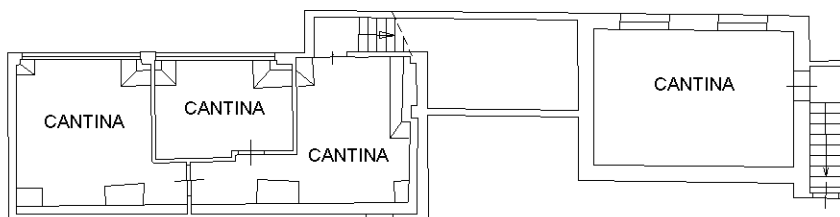
Scheda n. 2

Scala 1:200

**TAVOLA 2 DI 3**



PIANTA PIANO TERRA

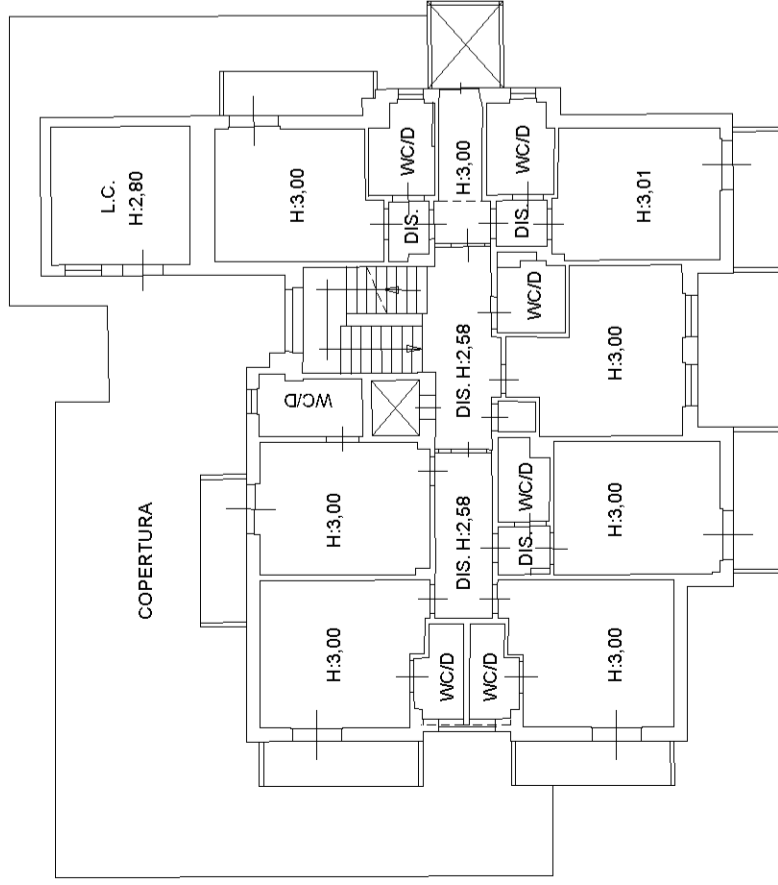


PIANTA PIANO INTERRATO H: 1,95

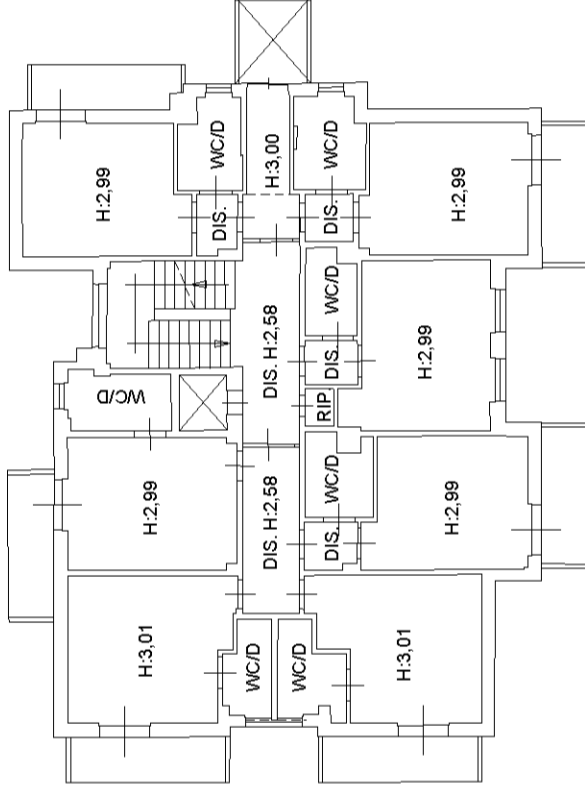




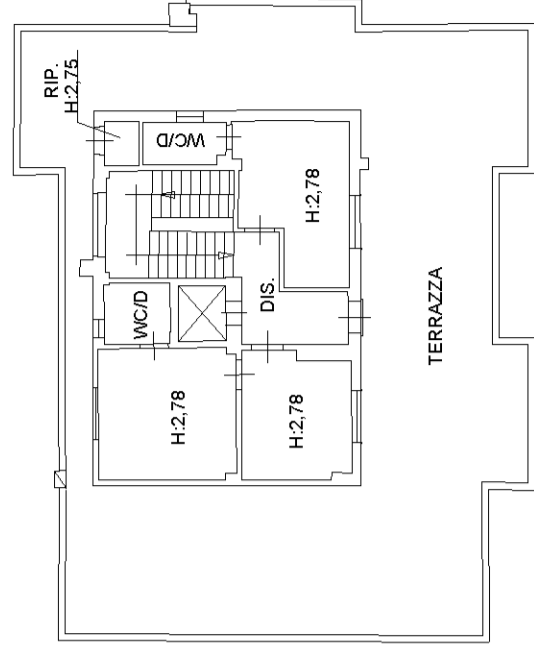
TAVOLA 3 DI 3



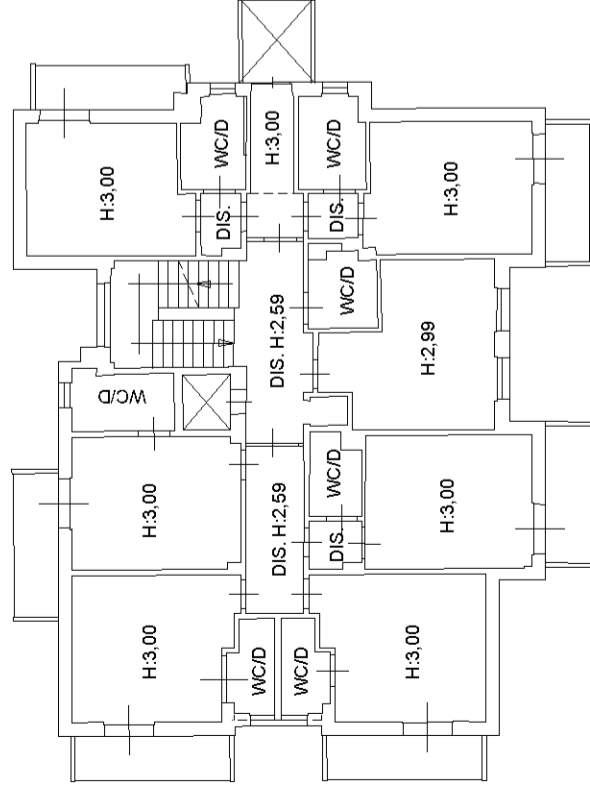
PIANTA PIANO PRIMO



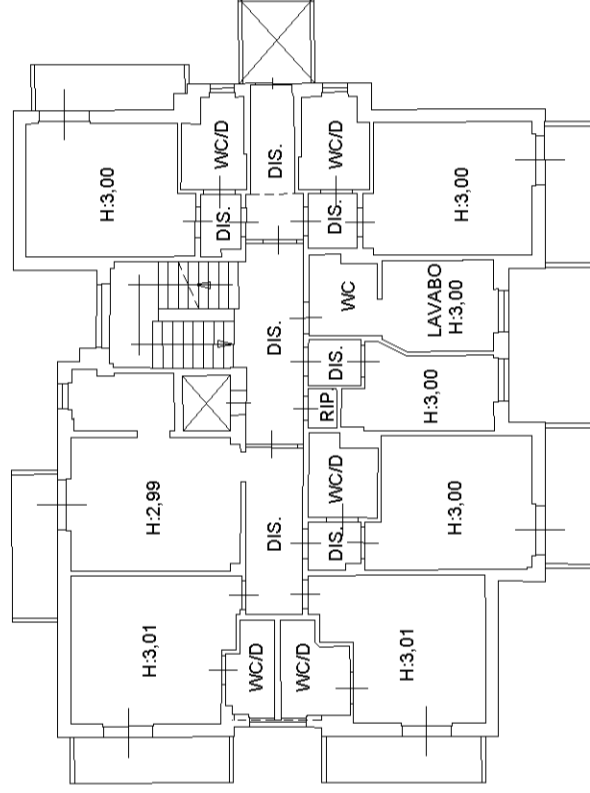
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUINTO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO QUARTO

