

TRIBUNALE CIVILE di PALMI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA

N° **5** del Ruolo generale delle esecuzioni Anno **2022**

PROMOSSA DA **INTESA SAN PAOLO S.P.A.**

IN DANNO DI **XXXXXXXXXXXXXX**

DATA CONFERIMENTO INCARICO **17 febbraio 2022**

DATA UDIENZA SUCCESSIVA **28 settembre 2022**

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONI *Dott.ssa Marta Caineri*

Il C.T.U.
Geom. Francesco Raso

LOTTO UNICO

ALLEGATI:

- *Rilievo fotografico*
- *Stralcio di mappa catastale*
- *Planimetrie catastali*
- *Planimetrie stato di fatto*
- *Visura catastale*
- *Domanda di condono L. 47/85*



INDICE

Premessa.....	Pag. 2
Identificazione del bene	Pag. 2
Stato di possesso	Pag. 3
Vincoli ed oneri gravanti sul bene	Pag. 3
Provenienza e ricostruzione del ventennio	Pag. 3
Pratiche edilizie	Pag. 3
Descrizione analitica	Pag. 4
Stima	Pag. 5
Considerazioni finali	Pag. 6
Valore del lotto	Pag. 6



RELAZIONE DI PERIZIA LOTTO UNICO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 5 R.G.E. DEL 2022 PROMOSSA DA INTESA SAN PAOLO SPA IN DANNO DI XXXXXXXXXXXX.

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Francesco Raso, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Reggio Calabria col n° 1936 ed a quello di C.T. del Tribunale di Palmi, è stato nominato C.T.U. dal Giudice dell'Esecuzione con Ordinanza del 17.2.2022. Quindi, dopo aver dato comunicazione alle parti a mezzo raccomandata A.R del 29/04/2022 per il debitore esecutato e a mezzo Pec per il creditore, le ha convocate in Rosarno alla Via Sulmona n. 4, presso gli immobili oggetto della procedura esecutiva, per il giorno 11.05.2022 alle ore 16:00.

Sul luogo fissato era presente la Sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, che ha consentito l'accesso agli immobili pignorati, il Dott. Raffele Loprete custode giudiziario della procedura esecutiva; in questa sede, sulla scorta della documentazione catastale acquisita e della documentazione in atti, è stata effettuata una ricognizione degli immobili riscontrando alcune difformità tra quanto riportato negli atti e lo stato dei luoghi.

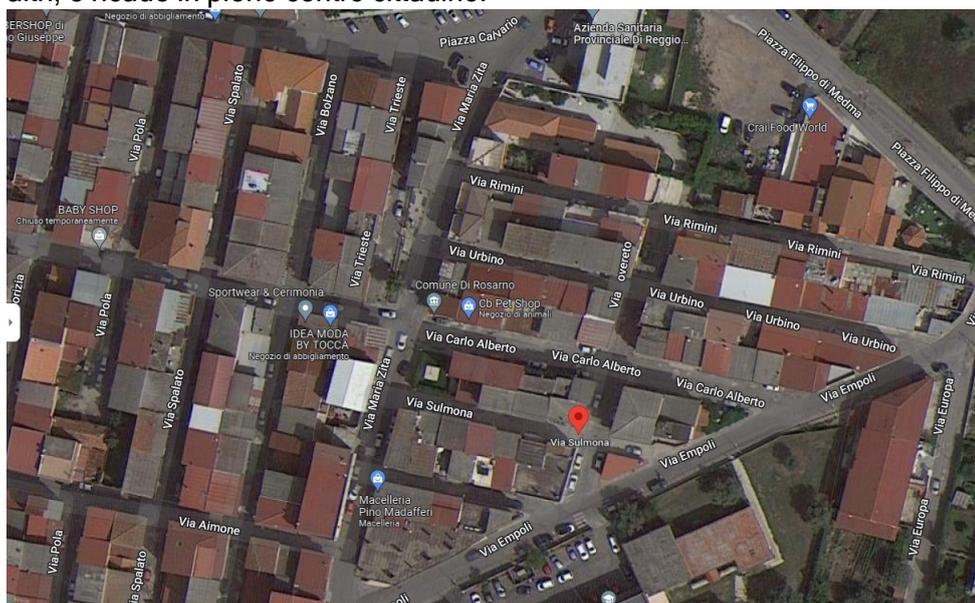
Al fine di rilevare le differenze riscontrate e per rappresentarle correttamente nell'elaborato peritale, dopo aver dato comunicazione telefonica alle parti, il giorno 29.6.2022 alle ore 10:30, si è portato presso gli immobili pignorati.

Sul luogo fissato era presente la Sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, il quale ha consentito l'accesso agli immobili pignorati.

Quindi, si è provveduto a rilevare e prendere appunti sulle caratteristiche del compendio immobiliare ed è stato effettuato un rilievo planimetrico e fotografico.

IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Piena ed esclusiva proprietà della quota pari all'intero dell'unità immobiliare che si sviluppa su tre elevazioni, destinata ad abitazione, ubicata in Rosarno alla via Sulmona n. 4 ed identificata al N.C.E.U. foglio 23 particella 246 sub. 3 - la particella 281 sub 1 (graffati), categoria A/3, classe 2, vani 7. L'immobile confina, nell'intero, con la via Sulmona (da cui si accede) e con le particelle 247, 248 e 225; salvo e se altri, e ricade in pieno centro cittadino.



STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla Sig.ra
xx, e dal proprio nucleo familiare.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

- **Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

➤ Domande giudiziali ed altre trascrizioni:	Nessuna
➤ Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:	Nessuna
➤ Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:	Nessuna
➤ Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità	Nessuna
➤ Vincoli o oneri di natura condominiale - Eventuali diritti demaniali o usi civici.	Nessuna
➤ Parti comuni - Beni comuni	Nessuna
➤ Altri pesi o limitazioni d'uso:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Illegittimità urbanistica ➤ Regolarizzazione catastale
➤ Altre informazioni	La vendita è soggetta ad imposta proporzionale di registro a carico dell'aggiudicatario.

- **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese dell'aggiudicatario:**

➤ Iscrizioni	07.03.2017 - IPOTECA VOLONTARIA nascente da atto di mutuo fondiario per Notaio Alberto Siffredi del 22.02.2017, rep. n. 286825, iscritta presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Reggio Calabria ai nn° 3594/429, a favore della INTESA SANPAOLO S.p.A., contro la Sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
➤ Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli	28.01.2022 - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE nascente da atto giudiziario del 03.01.2022, rep. n. 1819, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Reggio Calabria ai nn° 1248/1051, a favore di Intesa San Paolo s.p.a., contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

PROVENIENZA E RICOSTRUZIONE DEL VENTENNIO

- ✓ La piena proprietà degli immobili identificati al N.C.E.U. di Rosarno foglio 23 particella 246 subb 1 e 2 pervenne alla debitrice eseguita con Atto di compravendita per Notaio Giuseppe Pappalardo del 13.8.1996 rep. n. 14453, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 19.8.1996 ai nn. 10864/9121, contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
- ✓ La piena proprietà dell'immobile identificato al N.C.E.U. di Rosarno foglio 23 particella 281 pervenne alla debitrice eseguita con Atto di compravendita per Notaio Giuseppe Pappalardo del 13.8.1996 rep. n. 14452, trascritto presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Reggio Calabria il 19.8.1996 ai nn. 10863/9120, contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

PRATICHE EDILIZIE

Dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Rosarno e dalla consultazione dei titoli di provenienza, presso l'archivio notarile di Palmi, è emerso che i due fabbricati che compongono l'unità immobiliare oggetto di pignoramento,



sono privi di un titolo abilitativo. Tuttavia, per il fabbricato contraddistinto con la particella 246 è stata presentata, in data 28 aprile 1986 prot. N. 5957, domanda di Condonò ai sensi della Legge 47/8, non ancora definita e priva della documentazione necessaria all'istruttoria della pratica.

Si rileva che la fotografica a corredo dalla domanda di condono sopra citata rappresenta un fabbricato a 2 piani f.t. oltre abbaino, mentre l'attuale consistenza è caratterizzata dalla presenza di un 3^a piano f.t. con struttura in muratura ordinaria e copertura metallica con manto in eternit.



Fotografia allegata alla pratica di condono

Questa circostanza inficia la possibilità di perfezionamento della pratica di condono perché sostanzialmente mutate le condizioni rispetto alla data di presentazione della domanda stessa.

Successivamente all'acquisto dei due fabbricati il proprietario ha eseguito lavori di ristrutturazione degli immobili consistenti nelle modifiche degli spazi interni e delle aperture del piano terra, con il conseguente accorpamento del piano terra della particella 246 con il fabbricato contraddistinto con la particella 281.

In data 4.10.2005 è stata redatta la variazione catastale di fusione dei due fabbricati, che in ogni caso non rappresenta lo stato dei luoghi attuale.

Da un esame della documentazione acquisita, suffragata dagli accertamenti presso l'ufficio tecnico comunale, nonché dalle caratteristiche costruttive dei fabbricati, realizzati con struttura portante verticale in muratura ordinaria, si riscontra l'impossibilità di procedere alla sanatoria dell'intera unità immobiliare, in quanto in contrasto con le "Norme Tecniche delle Costruzioni" vigenti, che prevedono per strutture in muratura ordinaria una elevazione massima di 2 piani f.t..

DESCRIZIONE ANALITICA

Piano Terra	Ingresso, salotto, ripostiglio, cucina-soggiorno e servizio igienico.
Piano Primo	1) Disimpegno e due camere da letto; 2) Un vano rustico con accesso mediante una scala che si riparte dal piano secondo.



Piano Secondo	1) Disimpegno, camera, wc e terrazzo coperto; 2) Un vano rustico.
----------------------	--

La parte ultimata dell'unità immobiliare, destinata ad abitazione, si sviluppa su l'intero piano terra e sulla metà dei piani primo e secondo. I piani sono collegati tra di loro mediante una scala interna. La restante parte dei piani primo e secondo, completamente allo stato rustico, con la presenza al piano primo degli infissi esterni. Questa porzione di fabbricato ancora non ultimata è accessibile esclusivamente dal terrazzo coperto del piano secondo. Le porzioni al rustico dei due piani sono collegati tra di loro da una scala in c.a. anch'essa incompleta.

- **Caratteristiche strutturali**

Strutture portanti	Miste (Muratura ordinaria e cemento armato)
Tamponatura	Laterizi

- **Rifiniture (porzione ultimata)**

Pareti esterne	Intonacate
Pareti interne	Tinteggiate
Pavimenti	Ceramica
Rivestimenti	Ceramica
Infissi esterni	Alluminio con persiane
Infissi interni	Legno tamburato

- **Impianti (porzione ultimata)**

Elettrico	Sottotraccia
Idrico e Fognante	Allacciati alle reti cittadine
Riscaldamento	Stufa (solo al piano terra)

Non sono stati prodotti i certificati attestanti la conformità degli impianti alla normativa vigente.

Lo stato di manutenzione è da considerarsi scarso.

STIMA

Per stabilire il valore di mercato del bene oggetto della presente relazione, sono state condotte ricerche sul mercato immobiliare di Rosarno con particolare riguardo alla compravendita di immobili con caratteristiche più o meno simili a quelle oggetto di stima.

Sono stati raccolti i valori accertati ed è stata calcolata una media ponderale in base all'ubicazione nella zona, in base alla dotazione di servizi ecc.

Adottando come parametro di valutazione il metro quadro commerciabile, è emerso un prezzo da applicare al bene in condizioni di legittimità urbanistica, di conformità catastale e in considerazione dello stato manutentivo.

La tabella che segue individua:

- la superficie commerciale espressa in mq;
- il prezzo di mercato del bene nelle condizioni già descritte in precedenza
- il coefficiente di equivalenza;
- il prezzo al mq. da applicare al bene

	SUPERFICIE LORDA		PREZZO DI MERCATO	COEFFICIENTE DI EQUIVALENZA	PREZZO DA APPLICARE AL BENE	VALORE DEL BENE
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (c) x (d)	(f) = (b) x (e)
Abitazione (PT)	Mq.	85,00	€ 400,00	100 %	€ 400,00	€ 34.000,00
Abitazione (P1)	Mq.	40,00	€ 400,00	100 %	€ 400,00	€ 16.000,00
Balconi (P1)	Mq.	8,80	€ 400,00	33 %	€ 132,00	€ 1.161,60
Abitazione (P2)	Mq.	27,00	€ 400,00	100 %	€ 400,00	€ 10.800,00



Terrazzo-Balconi (P2)	Mq.	22,30	€ 400,00	25 %	€ 100,00	€ 2.230,00
Rustico (P1)	Mq.	42,00	€ 400,00	35 %	€ 140,00	€ 5.880,00
Rustico (P2)	Mq.	39,00	€ 400,00	30 %	€ 120,00	€ 4.680,00
VALORE TOTALE DEL BENE						€ 74.751,60

CONSIDERAZIONI FINALI

Tenuto conto dell'illegittimità urbanistica dell'immobile che rimarrà a carico dell'acquirente e/o dell'eventuale sanatoria dello stesso, si ritiene opportuno applicare al valore totale del bene stimato un abbattimento percentuale del 50%.

VALORE DEL LOTTO

Piena ed esclusiva proprietà della quota pari all'intero dell'unità immobiliare, destinata ad abitazione, parzialmente allo stato rustico, costituita da due fabbricati a tre piani f.t. siti in Rosarno alla via Sulmona n. 4, identificata al N.C.E.U. foglio 23 particella 246 sub. 3 - la particella 281 sub 1 (graffati), categoria A/3, classe 2, vani 7.

Valore del lotto € 74.751,60 x 0,50 = € 37.375,80

Palmi, **6 agosto 2022**

Il C.T.U.
Geom. Francesco Raso







Ist. n. 6 dep. 19/10/2022









Ist. n. 6 dep. 19/10/2022





N=-72800

E=-38600



31-Jan-2022 23:9:3
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T441368/2022

Comune: (RC) ROSARNO
Foglio: 23

1 Particella: 281

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0156389 del 04/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rosarno

Via Sulmona

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 246

Subalterno: 3

Compilata da:

Corsaro Vincenzo

Iscritto all'albo:

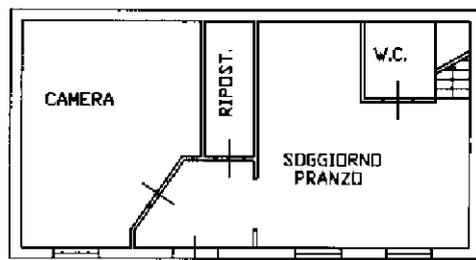
Ingegneri

Prov. Reggio Calabria

N. 1276

Scheda n. 1

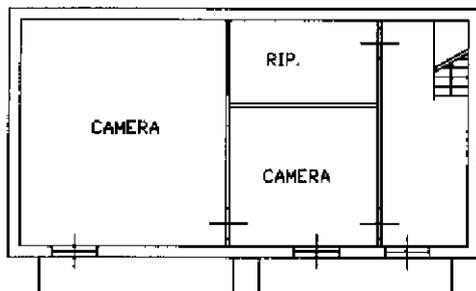
Scala 1:200



PIANO TERRA

H=2.90 mt

Via Sulmona



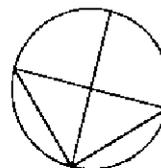
PIANO PRIMO

H=2.90 mt



PIANO SECONDO

H=2.90 mt



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 09/05/2022 - n. T403340 - Richiedente: RSAFNC67S15H359M

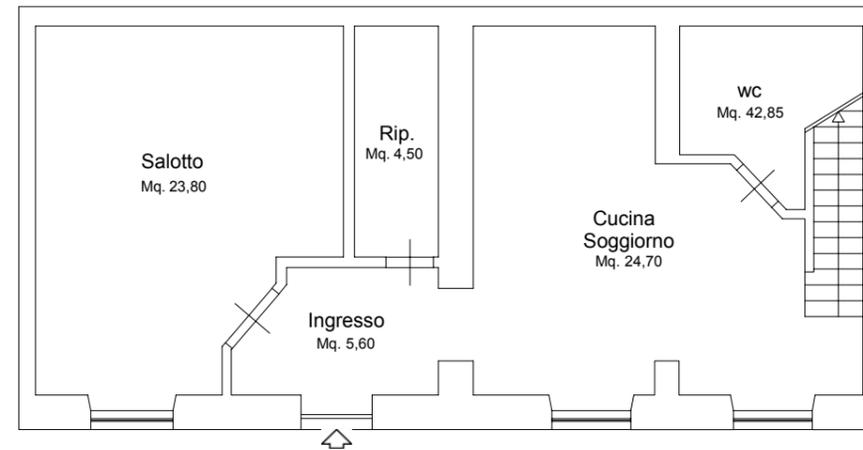
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE



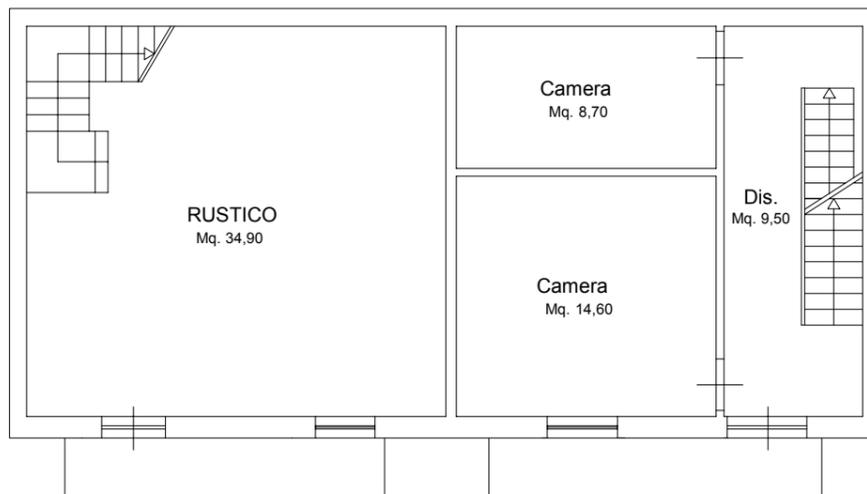
VIA SULMONA

PIANO TERRA

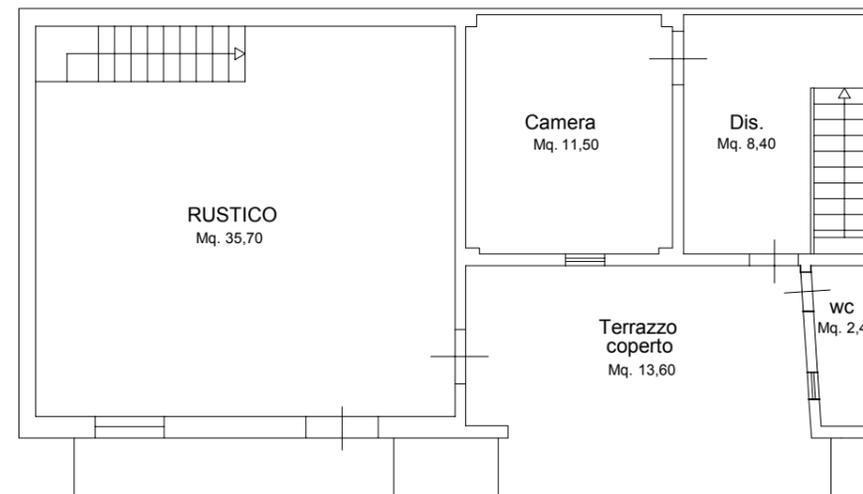


VIA SULMONA

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PLANIMETRIE STATO DI FATTO Scala 1:100





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/08/2022 Ora: 13.00.06

Segue

Visura n.: T24276

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2022

Dati della richiesta	Comune di ROSARNO (Codice:H558)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 23 Particella: 281 Sub.: 1

INTESTATO

1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	----------------------	-------------------------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	246 281	3 1			A/3	2	7 vani	Totale: 194 m² Totale: escluse aree scoperte**: 181 m²	Euro 300,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SULMONA n. 4 Piano T-1 - 2											
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. RC0023804 del 14/02/2006					Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H558 - Foglio 23 - Particella 246

Codice Comune H558 - Foglio 23 - Particella 281

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	281 246	1 3			A/3	2	7 vani		Euro 300,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/12/2005 Pratica n. RC0205648 in atti dal 19/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20521.1/2005)
Indirizzo		VIA SULMONA n. 4 Piano T-1 - 2										



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/08/2022 Ora: 13.00.06

Fine

Visura n.: T24276

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2022

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. RC0023804 del 14/02/2006	Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H558 - Foglio 23 - Particella 246

Codice Comune H558 - Foglio 23 - Particella 281

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	281 246	1 3			A/3	2	6,5 vani		Euro 278,63	VARIAZIONE del 04/10/2005 Pratica n. RC0156389 in atti dal 04/10/2005 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 16163.1/2005)
Indirizzo		VIA SULMONA n. 4 Piano T-1 - 2										
Notifica						Partita			Mod.58			
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**Situazione degli intestati dal 04/10/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXX*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/08/1996 Pubblico ufficiale G.PAPPALARDO Sede ROSARNO (RC) Repertorio n. 14452 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5175.1/1996 in atti dal 02/04/1997	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 23 Particella 246 Subalterno 1; Foglio 23 Particella 246 Subalterno 2; Foglio 23 Particella 281 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

ROSARNO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE
	PROVINCIA
	N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	0491514615106
---	----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
giedi abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 SI2 NO

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

- 1 COMPRAVENDITA
- da privati 1
- da impresa di costruzioni 2
- da altra impresa 3
- da altri 4
- 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5
- 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE CICALA

NOME ROSA

NUMERO DI CODICE FISCALE	CCL RSO 35D63 H558A	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE ASTI	PROVINCIA (sigla) IT
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	VIA DUCA DEGLI ABBRUZZI 33	C.A.P. (11100)
NATURA GIURIDICA		1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	23 10 41 19 35	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	ROSARNO	PROVINCIA (sigla)	REG

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA' ECONOMICA
3		
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA		
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		
Proprietà 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione 3 <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale 2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) 4 <input type="checkbox"/>	

PROPRIETARIO
(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE	NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	

LOTTIZZAZIONE

- Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
- 1 NO
- 2 SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata
- 3 SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita _____ mq Volume assentito _____ mc	_____ da 0 a 200 mq 1 <input checked="" type="checkbox"/> _____ da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> _____ da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> _____ da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/> _____ oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>	_____ da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> _____ da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> _____ da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> _____ da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/>	
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzate _____		Altro titolo _____	
Proprietà e usufrutto		Locazione	
- residenza primaria n. <input checked="" type="checkbox"/>	- uso abitativo n. <input type="checkbox"/>	- residenza non primaria n. <input type="checkbox"/>	- uso non abitativo n. <input type="checkbox"/>
- uso non abiativo n. <input type="checkbox"/>	Abitazione/i non utilizzate n. <input type="checkbox"/>		
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <input type="checkbox"/>	n. <input checked="" type="checkbox"/> 3	— Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/> 1	
— Piani entrotterra n. <input type="checkbox"/>		— Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/> 2	
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/> 3	
- pietre o mattoni <input checked="" type="checkbox"/> 1	- prefabbricata <input type="checkbox"/> 3	— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4	
- cemento armato <input type="checkbox"/> 2	- mista e altra <input type="checkbox"/> 4	— Ascensore <input type="checkbox"/> 5	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input checked="" type="checkbox"/>		Arece di pertinenza ad uso diretto del fabbricato	
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali:	1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1	
		Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/> 2	
		Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/> 3	
		Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 4	
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
a. Natura e consistenza			
— Vani o Parti di vano al servizio delle abitazioni:			
- Interni alle abitazioni (Su) _____ mq		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	
- Esterni alle abitazioni (Snr) _____ mq		1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:	
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) _____ mq		N. piani del fabbricato <input type="checkbox"/>	
		N. abitazioni del fabbricato <input type="checkbox"/>	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>			

