

PROGETTO DI FINANZA

(art. 183, comma 15 D.lgs n. 50/2016)

Proposta di PPP per l'affidamento della concessione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà ACER Forlì-Cesena.

04 - Ed. 014800
COMUNE DI GALEATA
Via IV Novembre, 38

DICHIARAZIONE DI VERIFICA ED ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE



GRUPPO SOCIETA' GAS RIMINI S.p.A.
Via Chiabrera 34/D - 47924 - RIMINI
P. IVA 00126550409



VERTICAL S.r.l.
Via Chiabrera 34/G - 47924 - RIMINI
P. IVA 04394360400

Micaela Dionigi
legale rappresentante

Sergio Pizzolante
legale rappresentante

0	31/01/2022	Emissione	RA	BM	BM
Rev.	Data	Causale	Redatto	Verificato	Approvato

PROGETTO N°: OE002-2021

ELABORATO: 04-DCU

SCALA:

NOME FILE:

PROGETTO: CONDOMINIO SITO IN GALEATA, VIA IV Novembre n. 38

COMMITTENTE: ACER FORLI-CESENA

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI REGOLARITA' URBANISTICA-EDILIZIA E CONFORMITA' CATASTALE

Io sottoscritto Ugo Baldassarri, nato a Rimini il 19.02.1963, CF BLDGUO63B19H294U, iscritto all'Ordine degli Architetti di Rimini al n.630/A, con studio in Via Ravenna n. 151/D, 47814 Bellaria Igea Marina provincia di Rimini, a seguito di incarico conferitomi dalla società ACER – AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI FORLI' CESENA, CF 00139940407, con sede in Viale Giacomo Matteotti n.44, 47121-Forlì, di eseguire un'analisi di verifica della regolarità urbanistica, edilizia e catastale, dell'immobile sito nel Comune di Galeata (FC) in via IV Novembre 38.

DICHIARO

1. Descrizione dell'immobile

Trattasi di un edificio costituito da 6 appartamenti rispettivamente ai piani terra, primo e secondo, e vani accessori al piano seminterrato, con ingresso in comune, costruito a fine anni '50. In particolare:

- Piano seminterrato : costituito da 3 cantine;
- Piano terra: n. 3 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 1: n. 3 U.I residenziali, tutte riscaldate.
- Piano 2: n.3 U.I. residenziali, tutte riscaldate

I collegamenti verticali sono garantiti da una scala condominiale interna che si sviluppa dal piano seminterrato fino al piano 2.

2. Identificazione catastale

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Galeata al Foglio 35, Mappale 301, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
35	301	1	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano T		A04	02	4 vani	R.Euro:278,89
35	301	2	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano T		A02	02	4 vani	R.Euro:423,49
35	301	3	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano 1		A04	02	4 vani	R.Euro:278,89
35	301	4	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano 1		A04	02	4 vani	R.Euro:278,89
35	301	5	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano 2		A04	02	4 vani	R.Euro:278,89
35	301	6	VIA QUATTRO NOVEMBRE Piano 2		A04	02	4 vani	R.Euro:278,89
35	301	7	VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 36 Piano T		C06	01	10 m ²	R.Euro:40,28
35	301	8	VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 36 Piano T		C06	01	10 m ²	R.Euro:40,28
35	301	9	VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 36 Piano T		C06	01	10 m ²	R.Euro:40,28

3.Elenco titoli/certificati edilizi

- Il fabbricato sopra descritto è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della Legge n.765 del 1967
- Il fabbrica è dotato di Certificato di Abitabilità (abitabilità n. 6 del 23/11/1955) rilasciata dal Comune di Galeata.

ATTESTO

- che l'edificio non è stato mai riconosciuto di interesse storico artistico ai sensi del TU 42/2004;
- che l'edificio non è oggetto di convenzioni attuative di un Piano di Edilizia Economico Popolare (PEEP della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 ai sensi degli artt. 7 ed 8 della legge del 28 Gennaio 1977 n.10 ("Legge Bucalossi") o dell'art. 18 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 (TU in materi edilizia) o degli articoli corrispondenti previsti dalle varie leggi regionali dell'Emilia-Romagna;
- che l'edificio non è soggetto a vincoli della Legge Tognoli;
- per tutte le unità immobiliari relative alle parti comuni condominiali di cui al punto 2, ai sensi dell'art.29, comma 1 bis, della L.52/85, la conformità allo stato di fatto delle planimetrie catastali sulla base delle disposizioni in materia catastale;
- l'attuale stato di fatto dell'edificio, relativamente a tutte le parti comuni condominiali, è conforme allo stato di fatto iniziale dell'immobile così come certificato dagli accatastamenti depositati in data 30/09/1956 ad eccezione di alcuni parametri dimensionali e geometrici (differenti altezze, rappresentazione grafica non corretta di alcuni elementi murari) rientranti nelle tolleranze costruttive ammesse dall'art. 10 comma 1, lettere o) e p) del D.L. 16 Luglio 2020 n.76 (D.L. semplificazione) e dall'art. 34-bis del DPR n.380 del 2001 così come modificato dal D.L. 16 Luglio 2020 n.76.

48

Rimini, 31.01.2022

●In fede
Arch. Ugo Baldassarri