



DENOMINAZIONE INTERVENTO

## 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.

DENOMINAZIONE EDIFICIO

06 - Ed. 311300  
COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA  
Via I Maggio, 3-5

DENOMINAZIONE ELABORATO

## DICHIARAZIONE DI VERIFICA ED ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

SOCIETA' DI PROGETTO



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: 06-DCU

SCALA:

NOME FILE:

Sul presente elaborato grava il DIRITTO DI PROPRIETA', per cui ne e' vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, la diffusione, se non dietro nostra espressa autorizzazione scritta. Ogni violazione sara' perseguita ai sensi delle vigenti leggi civili e penali.

**PROGETTO: CONDOMINIO SITO IN CIVITELLA DI ROMAGNA, VIA I MAGGIO n.3-5**

**COMMITTENTE: ACER FORLI-CESENA**

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

Io sottoscritto Alessandro Ravaglioli, nato a Rimini il 28.07.1971, CF RVGLSN71L28H294X, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Rimini al n.630/A, con studio in Via Nuova Circonvallazione n.69, 47924-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 Civitella di Romagna (FC) in via I Maggio n. 3-5.

### **DICHIARO**

#### **1. Descrizione dell'immobile**

Trattasi di un edificio costituito da 12 appartamenti rispettivamente ai piani terra/primo rialzato, e vani accessori al piano terra, con ingresso in comune, costruito alla fine anni '80. In particolare:

- Piano terra: n. 4 U.I residenziali, tutte riscaldate, 12 autorimesse e 12 cantine;
- Piano primo rialzato: n. 8 U.I residenziali, tutte riscaldate.

I collegamenti verticali sono garantiti da 2 scale condominiali interne che si sviluppano dal piano terra e garantiscono l'accesso alla distribuzione orizzontale del piano primo rialzato. Altre scale autonome interne alle U.I permettono l'accesso all'area notte delle U.I del piano primo rialzato.

#### **2. Identificazione catastale**

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Civitella di Romagna al Foglio 27, Mappale 255, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
27	255							
27	255	2	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		A02	02	3,5 vani	R.Euro:280,18
27	255	3	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	4	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		A02	02	3,5 vani	R.Euro:280,18
27	255	5	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	6	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		A02	02	3,5 vani	R.Euro:280,18
27	255	7	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	8	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		A02	02	3,5 vani	R.Euro:280,18
27	255	9	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	10	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	11	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	12	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	13	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	14	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	15	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	16	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	17	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	18	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	19	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	20	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	21	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	22	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	23	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41
27	255	24	VIA PRIMO MAGGIO Piano T - 1 - 2		A02	02	4,5 vani	R.Euro:360,23
27	255	25	VIA PRIMO MAGGIO Piano T		C06	03	11 m <sup>2</sup>	R.Euro:28,41

+

### 3. Elenco titoli/certificati edilizi

Il fabbricato sopra descritto è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 305/1982, Prot. n. 3157;
- Autorizzazione di abitabilità n. 305/82 del 26.04.1988.

### 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 materia 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 ai titoli abilitativi sopra descritti al punto n.3, ad eccezione di alcuni parametri dimensionali e geometrici (differenti altezze, differenze qualitative e quantitative nel numero delle buffe, lievi spostamenti dei tramezzi) 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.

Rimini, 31.01.2022

**In fede**  
**Ing. Alessandro Ravaglioli**

