

# 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.

09 - Ed. 303101 - 303102  
COMUNE DI CESENA

Viale Oberdan, 279-289-299-309-319-329-353-363-373-383-393-403

## 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: **09-DCU**

SCALA:

NOME FILE:

**PROGETTO: CONDOMINIO SITO IN CESENA, VIALE OBERDAN n. 279-289-299-309-319-329-353-363-373-383-393-403**

**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 FORLÌ 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 Cesena (FC) in viale Oberdan n. 279-289-299-309-319-329-353-363-373-383-393-403.

### **DICHIARO**

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

Trattasi di un edificio costituito da 70 appartamenti rispettivamente ai piani terra/primo/secondo/terzo, con ingressi in comune ogni 2 U.I (in genere), costruito ad inizio anni '30. In particolare:

- Piano terra: n. 20 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 1: n. 22 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 2: n. 20 U.I (tipo duplex) residenziali, tutte riscaldate, sviluppate sue due livelli (fino a piano 3) e n. 4 U.I residenziali, tutte riscaldate, sviluppate unicamente al piano 2;
- Piano 3: n. 4 U.I residenziali, tutte riscaldate, sviluppate unicamente al piano 3;

I collegamenti verticali sono garantiti da vani scala interni che si sviluppano dal piano terra fino al piano 2. Le tipologie a duplex hanno un ulteriore vano scala interno, autonomo, che dal piano 2 sviluppa la U.I fino al piano 3.

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

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Cesena al Foglio 111, Mappale 208, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
111	208	1	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	2	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	3	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	4	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	5	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	6	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 279 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	7	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 289 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	8	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 289 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	9	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 289 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	10	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 289 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	11	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	12	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano T		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96

111	208	13	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano 1		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	14	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	15	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	16	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 299 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	17	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	18	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	19	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	20	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	21	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano 3		A04	03	3 vani	R.Euro:178,18
111	208	22	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 309 Piano 3		A04	03	3,5 vani	R.Euro:207,87
111	208	23	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano T		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	24	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	25	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 1		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96

111	208	26	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	27	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	28	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	29	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 3		A04	03	3,5 vani	R.Euro:207,87
111	208	30	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 319 Piano 3		A04	03	3 vani	R.Euro:178,18
111	208	31	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	32	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	33	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 1		A04	03	6 vani	R.Euro:356,36
111	208	34	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	35	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 2		A04	03	6 vani	R.Euro:356,36
111	208	36	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 3		A04	03	3 vani	R.Euro:178,18
111	208	37	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 329 Piano 3		A04	03	6 vani	R.Euro:356,36
111	208	38	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48

111	208	40	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	41	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano 2		A04	03	6 vani	R.Euro:356,36
111	208	42	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano 2		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	43	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano 3		A04	03	6 vani	R.Euro:356,36
111	208	44	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 353 Piano 3		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	45	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	46	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano T		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	47	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	48	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano 1		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	49	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	50	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 363 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	51	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 373 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	52	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 373 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48

111	208	53	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 373 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	54	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 373 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	55	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	56	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano T		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	57	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	58	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano 1		A04	03	5 vani	R.Euro:296,96
111	208	59	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	60	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 383 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	61	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 393 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	62	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 393 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	63	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 393 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	64	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 393 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	65	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48



111	208	66	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano T		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	67	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	68	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano 1		A04	03	2,5 vani	R.Euro:148,48
111	208	69	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33
111	208	70	VIALE GUGLIELMO OBERDAN n. 403 Piano 2		A04	04	6 vani	R.Euro:418,33

### 3. Elenco titoli/certificati edilizi

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

- Concessione edilizia n. 124 del 21 MARZO 1985 (sopraelevazione).

### 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**

