



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

10 - Ed. 034300
COMUNE DI CESENA
Via de Sica, 270-280-290

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: 10-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 CESENA, VIA DE SICA n.270-280-290

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 Cesena (FC) in via De Sica n. 270-280-290.

DICHIARO

1. Descrizione dell'immobile

Trattasi di un edificio costituito da 21 appartamenti rispettivamente ai piani primo/secondo/terzo, e vani accessori al piano terra, con ingresso in comune, costruito alla fine degli anni '90. In particolare:

- Piano terra: costituito da 21 autorimesse e 21 cantine;
- Piano 1: n. 7 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 2: n. 7 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 3: n. 7 U.I residenziali, tutte riscaldate.

I collegamenti verticali sono garantiti da 3 scale condominiali interne che si sviluppano dal piano terra fino al piano 3.

2. Identificazione catastale

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Cesena al Foglio 123, Mappale 1888, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
123	1888	1	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 1		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	2	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 1		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	3	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 1		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	4	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 1		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	5	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 1		A03	04	5 vani	R.Euro:503,55
123	1888	6	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 1		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	7	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 1		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	8	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 2		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	9	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 2		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	10	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 2		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19

123	1888	11	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 2		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	12	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 2		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	13	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 2		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	14	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 2		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	15	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 3		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	16	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 3		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	17	VIA VITTORIO DE SICA n. 290 Scala. A Piano T - 3		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	18	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 3		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	19	VIA VITTORIO DE SICA n. 280 Scala. B Piano T - 3		A03	04	4,5 vani	R.Euro:453,19
123	1888	20	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 3		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90
123	1888	21	VIA VITTORIO DE SICA n. 270 Scala. C Piano T - 3		A03	04	5,5 vani	R.Euro:553,90

3. Elenco titoli/certificati edilizi

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

- Concessione edilizia n. 0582 del 30.12.1994.

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;
- che l'edificio presenta le seguenti difformità:
 - o presenza di n.1 veranda in vetro-metallo al piano primo del prospetto retro.

Rimini, 31.01.2022

In fede
Ing. Alessandro Ravaglioli

