



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

16 - Ed. 023400
COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE
Via Gramsci, 20 A-B-C-D-E

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: 16-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 SOGLIANO AL RUBICONE, VIA GRAMSCI n. 20A-20B-20C-20D-20E

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 Sogliano al Rubicone (FC) in via Gramsci n. 20A-20B-20C-20D-20E.

DICHIARO

1. Descrizione dell'immobile

Trattasi di un edificio costituito da 20 appartamenti rispettivamente ai piani primo e secondo, e vani accessori al piano terra, con ingresso in comune per ogni "blocco", costruito alla fine anni '70. In particolare:

- Piano terra: costituito da 20 autorimesse, un locale comune con servizio igienico ed una centrale termica;
- Piano 1: n. 10 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 2: n. 10 U.I residenziali, tutte riscaldate.

I collegamenti verticali sono garantiti da un vano scala interno ogni due U.I, che si sviluppano dal piano terra fino al piano 2.

2. Identificazione catastale

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 28, Mappale 187, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
28	187	1	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	2	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	3	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	4	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	5	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	6	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	7	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	8	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	9	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	10	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	11	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	12	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36

28	187	13	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	14	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	15	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	6,5 vani	R.Euro:308,84
28	187	16	VIA VIGNOLA ANTONIO GRAMSCI n. 14 Piano 2		A03	03	5,5 vani	R.Euro:312,48
28	187	17	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	18	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 1		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	19	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36
28	187	20	VIA VIGNOLA CHIESA Piano 2		A03	02	7,5 vani	R.Euro:356,36

3. Elenco titoli/certificati edilizi

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

- Licenza edilizia n. 36 del 15.06.1976;
- Abitabilità Prot. n. 4106 del 27.07.1979.

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:
 - n. 2 verande in vetro-metallo al piano primo e secondo del prospetto sul retro;
 - realizzazione della centrale termica in posizione specchiata rispetto al corridoio di collegamento esterno al piano terra.

Rimini, 31.01.2022

In fede
Ing. Alessandro Ravaglioli

