



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

20 - Ed. 221500
COMUNE DI SANTA SOFIA
Via Unità d'Italia, 3

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: 20-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 SANTA SOFIA, VIA UNITA' D'ITALIA N.3

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 Santa Sofia (FC) in via unità D'Italia n.3.

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 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 terra fino al piano 2.

2. Identificazione catastale

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Santa Sofia al Foglio 20, Mappale 1607, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
20	1607	1	VIA MORTANO Piano T		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91
20	1607	3	VIA MORTANO Piano T		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91
20	1607	5	VIA MORTANO Piano T - 1		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91
20	1607	7	VIA MORTANO Piano T - 1		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91
20	1607	9	VIA MORTANO Piano T - 2		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91
20	1607	11	VIA MORTANO Piano T - 2		A04	04	3,5 vani	R.Euro:216,91

3.Elenco titoli/certificati edilizi

- Il fabbricato sopra descritto è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della Legge n.765 del 1967

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 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.

165

Rimini, 31.01.2022

●In fede
Arch. Ugo Baldassarri