

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

25 - Ed. 022000
COMUNE DI FORLÌ
Via Massarenti, 2-4

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: 25-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 FORLÌ, VIA MASSARENTI n.2-4

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 Forlì (FC) in via Massarenti n. 2-4.

DICHIARO

1. Descrizione dell'immobile

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

- Piano terra: costituito da 18 autorimesse, un locale pompe, una centrale idrica, una centrale termica, una cabina Enel ed un locale comune con servizi igienici;
- Piano 1: n. 4 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 2: n. 4 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 3: n.4 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 4: n.4 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 5: n.4 U.I residenziali, tutte riscaldate.

I collegamenti verticali sono garantiti da 2 scale condominiali interne che si sviluppano dal piano terra fino al piano 5.

2. Identificazione catastale

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Forlì al Foglio 201, Mappale 1123, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

| Foglio | Particella | Sub | Indirizzo | Zona cens | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|--------|------------|-----|---|--------------|-----------|--------|-------------|---------------|
| 201 | 1123 | 1 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 1 Piano 1 | | A03 | 04 | 6 vani | R.Euro:511,29 |
| 201 | 1123 | 2 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 2 Piano 1 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 3 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 3 Piano 2 | | A03 | 04 | 6 vani | R.Euro:511,29 |
| 201 | 1123 | 4 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 4 Piano 2 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 5 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 5 Piano 3 | | A03 | 04 | 6 vani | R.Euro:511,29 |
| 201 | 1123 | 6 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 6 Piano 3 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 7 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 7 Piano 3 | | A03 | 04 | 6 vani | R.Euro:511,29 |
| 201 | 1123 | 8 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 8 Piano 3 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 9 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 5 Piano 5 | | A03 | 04 | 6 vani | R.Euro:511,29 |
| 201 | 1123 | 10 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 4 Interno 10 Piano 5 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |

| | | | | | | | | |
|-----|------|----|---|--|-----|----|----------|---------------|
| 201 | 1123 | 11 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 11 Piano 1 | | A03 | 04 | 4,5 vani | R.Euro:383,47 |
| 201 | 1123 | 12 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 12 Piano 1 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 13 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 13 Piano 2 | | A03 | 04 | 4,5 vani | R.Euro:383,47 |
| 201 | 1123 | 14 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 14 Piano 2 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 15 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 15 Piano 3 | | A03 | 04 | 4,5 vani | R.Euro:383,47 |
| 201 | 1123 | 16 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 16 Piano 3 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |
| 201 | 1123 | 17 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 17 Piano 4 | | A03 | 04 | 4,5 vani | R.Euro:383,47 |
| 201 | 1123 | 18 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 18 Piano 4 | | A03 | 03 | 7 vani | R.Euro:506,13 |
| 201 | 1123 | 19 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 19 Piano 5 | | A03 | 04 | 4,5 vani | R.Euro:383,47 |
| 201 | 1123 | 20 | VIA GIUSEPPE MASSARENTI n. 2 Interno 20 Piano 5 | | A03 | 04 | 7 vani | R.Euro:596,51 |

3. Elenco titoli/certificati edilizi

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

- Licenza edilizia n. 241 del 10 MARZO 1976;

- Variante n. 1401 del 15.12.1976;
- Abitabilità Prot. Gen. n. 15887/78.

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 diffusa di tamponamenti delle logge a sbalzo sul prospetto frontale ed in parte sul retro.

Rimini, 31.01.2022

In fede
Ing. Alessandro Ravaglioli

