



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

26 - Ed. 016000  
COMUNE DI FORLÌ  
Via Spazzoli, 125-127-129

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: 26-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 SPAZZOLI n.125-127-129**

**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 Spazzoli n.125-127-129.

### **DICHIARO**

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

Trattasi di un edificio costituito da 24 appartamenti rispettivamente ai piani primo/secondo/terzo/quarto, e vani accessori al piano terra, con ingresso in comune, costruito a fine anni '60. In particolare:

- Piano terra: costituito da 24 autorimesse, 19 cantine ed una centrale termica;
- Piano 1: n. 6 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 2: n. 6 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 3: n. 6 U.I residenziali, tutte riscaldate;
- Piano 4: n. 6 U.I residenziali, tutte riscaldate.

I collegamenti verticali sono garantiti da 3 scale condominiali interna che si sviluppano dal piano terra fino al piano 4.

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

Il fabbricato nel suo complesso risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Forlì al Foglio 203, Mappale 537, con i seguenti subalterni oltre alle parti comuni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
203	537	1	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 1		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	2	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 1		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	3	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 2		A04	05	7,5 vani	R.Euro:522,91
203	537	5	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 3		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	6	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 4		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	7	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 4		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	8	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 4		A04	05	7,5 vani	R.Euro:522,91
203	537	9	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 125 Piano T - 1		A04	05	6 vani	R.Euro:418,33
203	537	10	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 127 Piano T - 1		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05

203	537	19	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 2		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	20	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 2		A04	05	6 vani	R.Euro:418,33
203	537	21	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 3		A04	05	7 vani	R.Euro:488,05
203	537	22	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 3		A04	05	6 vani	R.Euro:418,33
203	537	23	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 4		A04	05	6 vani	R.Euro:418,33
203	537	24	VIALE FRATELLI SPAZZOLI n. 129 Piano T - 4		A04	05	6 vani	R.Euro:418,33

### 3. Elenco titoli/certificati edilizi

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

- Licenza Edilizia n. 35906 del 20.04.1967

### 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 materi 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 sul prospetto interno/retro, ai piani 1 e 3.

Rimini, 31.01.2022

**In fede**  
**Ing. Alessandro Ravaglioli**

