

DUE DILIGENCE IMMOBILIARE

La presente *Due Diligence* Immobiliare viene redatta allo scopo di evidenziare gli elementi, essenziali, che caratterizzano l'immobile esaminato, prendendo in esame gli aspetti legali, tecnici e amministrativi. L'esame preliminare di tutti i profili sotto elencati è indispensabile per la conoscenza degli "asset" e per la determinazione di eventuali difformità e criticità che possono impedire l'immediata commercializzazione del bene ed il suo utilizzo; indicando altresì i costi di eventuali regolarizzazioni tecniche/amministrative e/o interventi di manutenzione.

1. Descrizione dell'immobile

Il fine è quello di descrivere ed analizzare il bene in oggetto, prendendo in considerazione le caratteristiche del sito su cui è inserito e le caratteristiche specifiche del bene stesso.

- Ubicazione dell'immobile;
- descrizione del bene e delle caratteristiche costruttive, oltre alla zona d'insediamento;
- consistenze;
- segnalare almeno 3 confini.

2. Profilo legale e amministrativa

Si sostanzia nell'evidenziare i rischi legali legati al trasferimento della proprietà immobiliare e alla sua gestione.

- Provenienza e titolarità;
- stato occupazionale;
- situazione condominiale (Passività e obblighi contrattuali derivanti da rapporti giuridici in essere, rate condominiali e interventi di manutenzione straordinaria, tabelle millesimali e Regolamento di Condominio);
- situazione consortile (Passività e obblighi contrattuali derivanti da rapporti in essere).

3. Servitù e vincoli

Il fine è quello di verificare e segnalare l'esistenza di gravami, vincoli o servitù.

- Servitù;
- vincoli (specificando se sottoposto a vincolo monumentale).

4. Profilo catastale

Consta nell'accertare la situazione catastale dell'immobile e la rispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e gli atti catastali.

- Situazione catastale (Intestazioni catastali, rendita catastale, classificazione);
- corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio di appartenenza.

5. Profilo urbanistico/edilizio

Consiste nelle indagini atte ad accertare la conformità di un immobile rispetto alla normativa urbanistica-edilizia (nazionale, regionale e comunale) ed ai titoli abilitativi rilasciati.

- Analisi dei documenti urbanistici (Piano Regolatore e NTA, Regolamento edilizio, Certificato di destinazione urbanistica);
- analisi dei documenti edilizi (Licenza o concessione, permesso di costruire, autorizzazione, DIA, condono, accertamento di conformità in sanatoria, certificato di abitabilità/agibilità, ecc.).

6. Profilo impiantistico e certificazioni

Lo scopo è quello di analizzare l'immobile sotto il profilo fisico-strutturale ed impiantistico evidenziandone la rispondenza e/o le criticità rispetto alla normativa di settore.

- Situazione impiantistica (rispetto delle normative, dichiarazioni di conformità degli impianti e certificazioni);
- attestazione Certificazione Energetica.

7. Analisi ambientale

Consiste nella visita ricognitiva, senza l'esecuzione di specifiche analisi, della conformità dell'immobile alle normative ambientali.

- Individuazione di anomalie ambientali (presenza di materiali pericolosi nelle strutture edili e/o negli impianti: amianto, ecc.) e indicazioni sugli interventi di bonifica o messa in sicurezza eventualmente necessari.

8. Conclusioni

Consiste nel riepilogare lo stato complessivo dell'immobile/complesso immobiliare preso in esame e nell'individuazione dei necessari atti di sanatorie e/o adeguamenti ed adempimenti sia amministrativi che di manutenzione; attività da attuare per rendere il bene conforme e commerciabile. Vengono inoltre indicati i costi stimati per l'esecuzione delle suddette attività tecnico-amministrative e/o edilizie-impiantistiche.

1. – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1a - Ubicazione Immobile

Indirizzo	Via Pagnina, 9-11	Comune	MORDANO
Provincia	BOLOGNA	Regione	EMILIA ROMAGNA
Zona	frazione di BUBANO	Destinazione Principale	RESIDENZIALE

Foto immobile



Individuazione sito



1b - Descrizione dell'immobile e zona d'insediamento

Le u.i. in esame sono parte di un complesso immobiliare plurifamiliare costituito da un fabbricato abitativo costituito da sei appartamenti con relative cantine oltre a tre autorimesse in corpo addossato, il tutto ubicato nella frazione di Bubano, nel Comune di Mordano (BO) e precisamente in Via Pagnina, civici 9-11. Il manufatto principale, sviluppato su tre livelli fuori terra oltre ad un piano interrato, presenta struttura in muratura portante, prospetti intonacati e tinteggiati, copertura a falde con sovrastante manto in coppi e serramenti esterni in pvc e vetro con persiane esterne/scuretti interni. Addossato lateralmente è presente un secondo fabbricato ad uso autorimesse sviluppato su un solo piano fuori terra e presenta struttura in pilastri in c.a. con tamponamenti in muratura, prospetti intonacati e tinteggiati, copertura a falde con sovrastante manto in coppi e portoni di chiusura in ferro.

In particolare, sono oggetto della presente Due Diligence, quattro appartamenti identificati catastalmente al Fg. 15, P.IIa 9, Sub. 11-12-13-15 e due autorimesse con corte antistante identificate catastalmente al Fg. 15, P.IIa 9, Sub. 4 e 5.

L'unità residenziale, identificata al Sub 11 e ubicata al piano terra, è composta da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un servizio igienico e un ripostiglio. Internamente presenta tamponamenti in muratura ordinaria, pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che sono rivestite in piastrelle, pavimenti in ceramica, infissi in pvc. La dotazione impiantistica prevede: impianto idrico-sanitario di adduzione e scarico; impianto elettrico luci e FM; riscaldamento con caldaia murale a gas metano, ma con assenza dei terminali a parete.

Completa l'unità un vano ad uso cantina al piano interrato, accessibile dal vano scala comune.

L'unità residenziale, identificata al Sub 12 e ubicata al piano terra, è composta da: soggiorno con angolo cottura, disimpegni, una camera da letto e un servizio igienico. Internamente presenta tamponamenti in muratura ordinaria, pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che sono rivestite in piastrelle, pavimenti in ceramica, infissi in pvc. La dotazione impiantistica prevede: impianto idrico-sanitario di adduzione e scarico; impianto elettrico luci e FM; riscaldamento con caldaia murale a gas metano, ma con assenza dei terminali a parete.

L'unità residenziale, identificata al Sub 13 e ubicata al piano primo, è composta da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un servizio igienico e un ripostiglio. Internamente presenta tamponamenti in muratura ordinaria, pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che sono rivestite in piastrelle, pavimenti in ceramica, infissi in pvc. La dotazione impiantistica prevede: impianto idrico-sanitario di adduzione e scarico; impianto elettrico luci e FM; riscaldamento con caldaia murale a gas metano, ma con assenza dei terminali a parete.

Completa l'unità un vano ad uso cantina al piano interrato, accessibile dal vano scala comune.

L'unità residenziale, identificata al Sub 15 e ubicata al piano secondo, è composta da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, un servizio igienico e un ripostiglio. Internamente presenta tamponamenti in muratura ordinaria, pareti intonacate e tinteggiate ad eccezione dei bagni che sono rivestite in piastrelle, pavimenti in ceramica, infissi in pvc. La dotazione impiantistica prevede: impianto idrico-sanitario di adduzione e scarico; impianto elettrico luci e FM; riscaldamento con caldaia murale a gas metano, ma con assenza dei terminali a parete.

Completa l'unità un vano ad uso cantina al piano interrato, accessibile dal vano scala comune.

L'unità ad uso garage, identificata al Sub 4 e ubicata al piano terra, è composta da un unico vano uso autorimessa con corte antistante (si precisa che la corte è identificata con lo stesso subalterno del garage nell'elaborato planimetrico, ma non è rappresentata nella planimetria catastale). Internamente presenta divisori intonacati e tinteggiati, pavimento in cemento e portone esterno in ferro.

L'unità ad uso garage, identificata al Sub 5 e ubicata al piano terra, è composta da un unico vano uso autorimessa con corte antistante (si precisa che la corte è identificata con lo stesso subalterno del garage nell'elaborato planimetrico, ma non è rappresentata nella planimetria catastale). Internamente presenta divisori intonacati e tinteggiati, pavimento in cemento e portone esterno in ferro.

L'accesso ai beni è consentito direttamente dalla Via Pagnina, mediante l'area identificata quale ente urbano (Foglio 15 Particella 171) .

Dal sopralluogo interno ed esterno effettuato, si è constatato che le unità in esame sono caratterizzate da un buon stato conservativo; tuttavia sono assenti i terminali di erogazione dell'impianto di riscaldamento e gli impianti non sono mai stati utilizzati.

1c - Consistenze

Destinazione	Utilizzo	Piano	Altezza (m)	Superficie lorda (mq)	Coeff.	Superficie comm. (mq)
Sub 11_A/3	Appartamento con cantina	PT	2,79 - 2,94	93,00	100%	93,00
		P.INT	2,20 max	6,00	30%	2,00
TOTALE PARZIALE				99,00		95,00
Sub 12_A/3	Appartamento	PT	2,66 - 2,72	49,00	100%	49,00
TOTALE PARZIALE				49,00		49,00
Sub 13_A/3	Appartamento con cantina	P1	2,68 - 2,82	88,00	100%	88,00
		P.INT	2,20 max	5,00	30%	2,00
TOTALE PARZIALE				94,00		90,00
Sub 15_A/3	Appartamento con cantina	P2	2,75- 2,80	91,00	100%	91,00
		P.INT	2,20 max	6,00	30%	2,00
TOTALE PARZIALE				97,00		93,00
Sub 4-7_C/6	Garage	PT	2,34	15,00	50%	15,00
		PT	-	9,00	10%	1,00
TOTALE PARZIALE				24,00		16,00
Sub 5-8_C/6	Garage	PT	2,34	15,00	50%	15,00
		PT	-	9,00	10%	1,00
TOTALE PARZIALE				24,00		16,00
TOTALE				387,00		359,00

Le superfici sono state calcolate sulla base delle planimetrie catastali fornite dalla proprietà e dai grafici allegati all'ultimo titolo abilitativo rilasciato e da una verifica dimensionale effettuata in fase di sopralluogo.

1d - Confini

L'unità immobiliare identificata al Sub 11 confina a Sud con il Sub 4, ad Ovest con area scoperta pertinenziale, a Nord con vano scala comune e Sub 12 e ad Est con area scoperta particella 171.

L'unità immobiliare identificata al Sub 12 confina a Sud con vano scala comune e Sub 11, ad Ovest, a Nord e ad Est con area scoperta particella 171.

L'unità immobiliare identificata al Sub 13 confina a Nord con vano scala comune e Sub 14.

L'unità immobiliare identificata al Sub 15 confina a Nord con vano scala comune e Sub 16.

L'unità immobiliare identificata al Sub 4 confina a Sud con particella 10, ad Ovest con area scoperta pertinenziale, a Nord con Sub 5 e ad Est con area scoperta particella 171.

L'unità immobiliare identificata al Sub 5 confina a Sud con Sub 4, ad Ovest con area scoperta pertinenziale, a Nord con Sub 6 e ad Est con area scoperta particella 171.

2 – PROFILO LEGALE e AMMINISTRATIVO

2a – Estremi atto di provenienza e titolarità:

L'immobile è attualmente di proprietà della società "REAL BLU FUND – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso di Tipo Riservato in Liquidazione Giudiziale" in forza dell'atto del 30 Marzo 2017, Rep. n. 1636 a rogito del notaio Dr. Aldo Renta.

2b – Stato occupazionale del bene:

L'immobile attualmente risulta ☒ **libero da persone** ☐ occupato.

2c – Situazione condominiale:

L'immobile risulta ☒ **inserito** ☐ non inserito in un condominio.

2d – Situazione consortile:

L'immobile risulta ☒ **inserito** ☐ non inserito in un consorzio (Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale).

3 – SERVITU' E VINCOLI

3a – Servitù attive e passive:

L'immobile risulta ☐ gravato ☒ **non gravato da servitù.**

3b – Atti di vincoli:

L'immobile risulta ☐ gravato ☒ **non gravato** da vincolo paesaggistico (Legge n. 42/2004, ex L. 1497/39)

L'immobile risulta ☐ gravato ☒ **non gravato** da vincolo monumentale (Legge n. 42/2004, ex L. 1089/39)

4 – PROFILO CATASTALE

4a – Dati censuari

Le unità immobiliari in esame risultano censite all'AGENZIA DELLE ENTRATE – TERRITORIO di BOLOGNA – CATASTO FABBRICATI DI MORDANO come segue:

Foglio	Part	Sub	Cat.	Cl.	Consis.	Rendita	Ubicazione
15	9	4 graff.7	C/6	U	14 mq	Euro 62,18	VIA PAGNINA piano: T
		5 graff.8	C/6	U	14 mq	Euro 62,18	VIA PAGNINA piano: T
		11	A/3	1	5,5 vani	Euro 355,06	VIA PAGNINA N.9 piano: T
		12	A/3	1	2,5 vani	Euro 161,39	VIA PAGNINA N.9 piano: T
		13	A/3	1	5,5 vani	Euro 355,06	VIA PAGNINA N.9 piano: 1
		15	A/3	1	5,5 vani	Euro 355,06	VIA PAGNINA N.9 piano: 2

4b – Ispezione Ipotecaria

Formalità, vincoli od oneri gravanti sugli immobili

Dall'ispezione ipotecaria documentata in allegato, si evince che sulle unità immobiliari in esame risultano iscritte le seguenti formalità:

- Trascrizione del 16/03/2009 – Registro Particolare 2905, Registro Generale 4720, Pubblico Ufficiale Nicola Cassano, Repertorio 178747/39890 del 13/02/2009 – Atto tra vivi – Compravendita;

4c – Conformità catastale

Conformità catastale: ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n° 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n° 78/2010:

La documentazione catastale	☐ <u>CONFORME</u>	☒ <u>NON CONFORME</u>
-----------------------------	--	---

NOTA:

La planimetria dell' u.i. censita al Sub 12, ad uso abitativo, corrisponde con lo stato di fatto rilevato e le tolleranze evidenziate non costituiscono variazioni tali da modificarne la rendita.

Le planimetrie delle u.i. censite ai Sub 11 – 13 -15, ad uso abitativo, corrispondono con lo stato di fatto rilevato, salvo per i vani ad uso "letto singolo", in quanto non rispettano le superfici minime di 9,00 mq, come indicato nelle prescrizioni del sopralluogo dell'AUSL, antecedente al rilascio dell'abitabilità e a cui la stessa fa riferimento; la prescrizione indicata prevedeva la destinazione ad altro uso e non a camera da letto.

I locali accessori (garage), non presentano nella planimetria catastale l'area cortiliva prospiciente graffata all'unità stessa; tale graffatura è presente nel solo elaborato planimetrico.

PLANIMETRIE

Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 07/09/2020 - n. T128014 - Richiedente: Telematico

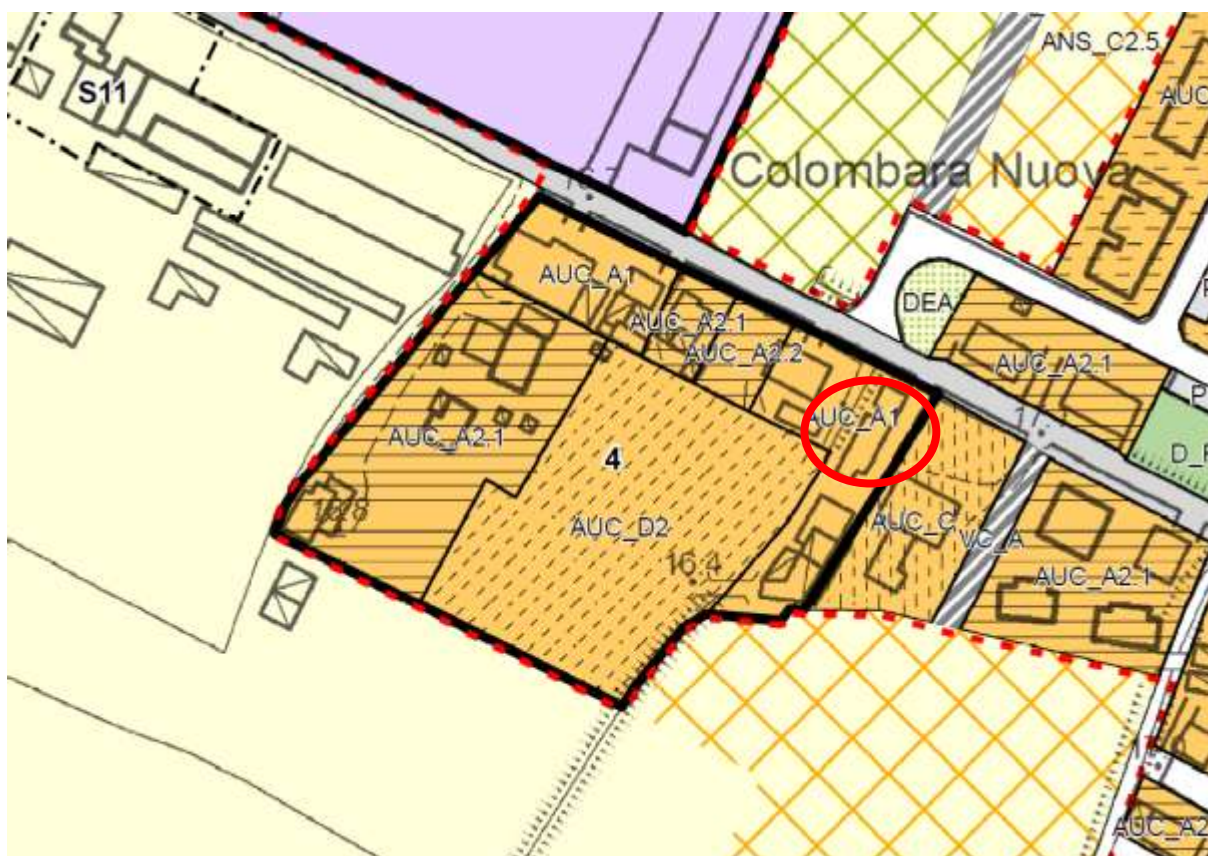
27/1			ELABORATO PLANIMETRICO		
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE			N. C. T.		SCALA DISSEGNO
COMUNE DI: MORDANO			FOGLIO: 15		1:500
VIA - PIAZZA: VIA PAGNINA, 9			MAPPE: 9		
IL PRESENTE ELABORATO SI COMPONE DI N° 4 PAGINE			TIPO MAPPELE N° DEL		
ESTRATTO DI MAPPA			RAPP. 1: 4000		PAGINA N° 1
Ritrovato all'Ufficio Tecnico Energetico			L'interessato		IL TECNICO
SOSTITUISCE IL PRECEDENTE ELABORATO Prot. _____					
Ultima AMPLIAMENTO SOSTITUITO DALL'ELABORATO Prot. _____					
Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 07/09/2020 - n. T128014 - Richiedente: Telematico Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(21x297) - Formato stampa richiesto: A4(21x297) - Fattore di scala non utilizzabile UTE BO: _____					

Cadastre del Pubblico - Situazione al 07/09/2020 - Comune di MORDANO (PT 18) - < Foglio: 15 - Particella: 9 - Elaborato planimetrico >

5 – PROFILO URBANISTICO/ EDILIZIO

5a – Dati urbanistici

Il fabbricato in esame è classificato nel RUE del Comune di Mordano (modificato a seguito di Intesa del 28/03/2018) all' interno del perimetro del territorio urbanizzato, in Zona "AUC_A1 – Ambiti urbani consolidati costituiti da edifici di vecchio impianto e da nuclei compatti", come da art. 17.2 delle N.T.A. – Tomo III ed inserito nell'ambito con disciplina speciale, soggetto a schede Valsat.



Legenda



Confini comunali



Perimetro territorio urbanizzato (PSC art. 5.2.1)



Perimetro ACS_A

TERRITORIO URBANIZZATO (RUE NTA Tomo III)



ACS_A1 - Centri e nuclei storici (art. 15.2.1)



ACS_A2 - Agglomerati di interesse storico-architettonico (art. 15.2.2)



AUC_A1 - Ambiti urbani consolidati costituiti da edifici di vecchio impianto e da nuclei compatti (art. 16.2)



AUC_A2 - Ambiti urbani consolidati di completamento dei nuclei esistenti (art. 16.3)



AUC_A3 - Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde o parco privato (art. 16.4)



AUC_A4 - Ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi (art. 16.5)

AMBITI CON DISCIPLINA SPECIALE (RUE NTA Tomo III)



APF.n - Poli funzionali da PTCP confermati (art. 3.8.1)



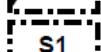
APF_N.n - Nuovi poli funzionali (art. 3.7.1)



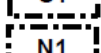
1 - Ambiti soggetti a schede di VALSAT/RUE (Elaborato di VALSAT - Relazione)



Ambiti disciplinati da convenzione unitaria



S1 - Ambiti speciali esistenti (art. 19.1.1)



N1 - Ambiti speciali nuovi (art. 19.1.2)



PAE - Ambiti disciplinati dal Piano Attività Estrattive comunale

Art. 17.2 – AUC_A1 AMBITI CONSOLIDATI ESISTENTI COSTITUITI DA EDIFICI DI VECCHIO IMPIANTO E NUCLEI COMPATTI

AUC_A1

1. **CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE:** B1
2. **DEFINIZIONE:**
Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.
3. **USI AMMESSI:**
 - A. **RESIDENZA:**
 - a1) *Residenza ordinaria*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche*
 - B. **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 150 mq, fatte salve le situazioni esistenti)*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati*
 - b4) *Artigianato di servizio*
 - b5) *Artigianato laboratoriale*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, istruzione*
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche*
 - b10) *Micro nidi e servizi parascolastici per l'infanzia*
 - b11) *Attività socio assistenziali*
 - C. **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI**
 - c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
 - G. **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE pubbliche o convenzionate di tipo comunale e sovracomunale**
 - g1) *Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale;*
 - g2) *Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;*
 - g3) *Dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;*
4. **INTERVENTI AMMESSI:**
 - 4.1 **Ambito AUC_A1.1:**
 - manutenzione ordinaria MO
 - manutenzione straordinaria MS
 - restauro scientifico RS
 - restauro e risanamento conservativo RRC
 - ristrutturazione Edilizia Conservativa REC
 - ristrutturazione edilizia RE
 - ristrutturazione ricostruttiva RR
 - Recupero e Risanamento Aree Libere RAL
 - demolizione e ricostruzione DR
 - demolizione D
 - ripristino tipologico RT
5. **UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO:**
Unità edilizia e aree di pertinenza,;
6. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**
Su esistente, con ampliamento una tantum del 20% della Su rispetto alla situazione documentata esistente alla data di approvazione della variante generale al PRG approvata con delibera GP 291/1999.
7. **MODALITÀ DI ATTUAZIONE:**
Intervento edilizio diretto.
8. **ALTEZZA MASSIMA:**
Esistente o non superiore al numero dei piani degli edifici circostanti

N 4	MORDANO		
DOTAZIONI INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ	SISTEMA FOGNARIO E DEPURATIVO: L'ambito è adiacente alla via Pagnina, ed è già servita si sistema per lo smaltimento delle acque reflue collegate al depuratore. Da potenziare il sistema per lo smaltimento delle acque bianche. INFRASTRUTTURE A RETE: L'area è dotata dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica e gas. Non si rilevano criticità ACCESSIBILITÀ: Non esistono problemi di accessibilità		
QUALITÀ AMBIENTALE		Caratterizzazioni e criticità	Azioni
	Suolo	Depositi sabbio-limosi caratterizzati da permeabilità media.	Nessuna azione specifica. Per quanto riguarda agli aspetti simili si rimanda alla relazione geologica in merito ai rischi di liquefazione e cedimenti attesi.
	Acqua	Non sono presenti vincoli limitanti sull'area	Nessuna azione prevista tranne le normative specifiche del RUE
	Aria	L'area è al margine di un fronte edificato sulla via Lugheze sud. non si rilevano criticità di particolare entità	Nessuna azione specifica
	Elettromagn.	Sono presenti degli impianti di telefonia mobile Tre, Vodafone e Wind in direzione Sud-Est rispetto all'area a circa 750 mt.	Nessuna attività di monitoraggio.
	Rumore	L'area è posta in Classe II (55-45 dBA).	È evidente una forte criticità in quanto esiste un contatto tra una Classe II e una Classe V prospiciente a Via Pagnina. Da verificare in sede di valutazione di clima acustico
	Ecosistema Paesaggio Beni culturali	Area urbana in prossimità di ambiti agricoli ad elevata vocazione produttiva (PTCP). L'area si trova in un corridoio ecologico fluviale esistente da potenziare.	Nessuna azione specifica a parte curare l'inserimento paesaggistico- ambientale dell'area.
ALTRE CRITICITÀ: Da potenziare il sistema per lo smaltimento delle acque bianche. Per quanto riguarda la qualità dell'aria le sorgenti di emissioni sono l'ambito produttivo a nord e la strada dalla quale l'area da edificare è schermata da un primo fronte già edificato. Da valutare in sede di progettazione le eventuali ricadute di inquinati dovute alle emissioni della ditta Elettrotecnica Imolese e delle eventuali emissioni aggiuntive considerato il progetto descritto alla scheda n.3. Per quanto riguarda il rumore l'area è posta in Classe II (55-45 dBA), ed è separata da Via Pagnina da un ambito in Classe V. Questa situazione evidenzia una possibile criticità sarà da effettuare in sede di progettazione una valutazione di clima acustico onde prevedere eventuali misure mitigative o preventive i fine di evitare il superamento dei limiti di classe			
GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE: idoneo con prescrizioni derivanti			

5b – Regolarità Edilizia

Tipo di Documento	Amministrazione di Riferimento	Data	Protocollo	Oggetto della richiesta
CONCESSIONE EDILIZIA	Comune di Mordano	23/09/1992	89/92	Ristrutturazione immobile
VARIANTE A CONCESSIONE EDILIZIA	Comune di Mordano	09/08/1993	130/93	Ristrutturazione immobile
AUTORIZZAZIONE SISMICA	Servizio Provinciale Difesa del Suolo	29/10/1992	1263/92	Ristrutturazione immobile
DEPOSITO SISMICO	Servizio Provinciale Difesa del Suolo		407/93	Ristrutturazione immobile
CERTIFICATO DI COLLAUDO		22/06/1993	depositato	Ristrutturazione immobile
CERTIFICATO SISMICO	Servizio Provinciale Difesa del Suolo	05/07/1993	rilasciato	Ristrutturazione immobile

A seguito dell'indagine svolta presso gli Uffici Comunali, finalizzata al reperimento della documentazione urbanistica, si è riscontrata l'assenza degli originari titoli abilitativi di edificazione. E' stata, tuttavia, rinvenuta una Concessione Edilizia del 23/09/1992 per la ristrutturazione dell'immobile, con successiva Variante, Autorizzazione e Deposito Sismico, Certificato di Collaudo statico e rilascio di Certificato Sismico e Abitabilità con sopralluogo.

La costruzione dell'immobile è anteriore al 01.09.1967:

☒ **SI** ☐ **NO**

La distanza dell'immobile dai confini e dalle costruzioni è conforme allo strumento urbanistico:

☒ **SI** ☐ **NO**

Si segnala l'esistenza di una controversia con il Consorzio della Bonifica della Romagna Occidentale, in quanto l'immobile, distante 2,50 metri dal ciglio dello scolo, risulta all'interno della fascia di rispetto del canale consorziale Canaletta Influyente nel Maestà (4,00 metri dal ciglio del canale).

Il Consorzio chiedeva nell'anno 2013 il tombinamento dello scolo, ad oggi non realizzato (si allega documento a tal proposito).

2231/15

**CONSORZIO DI BONIFICA
della Romagna occidentale**

Piazza Savonarola, 5
CAP 48022 Lugo (RA)
tel. 0545 909511 fax 0545 909509
www.bonificalugo.it
mail: consorzio@bonificalugo.it
cod.fisc. 91017690396

Ufficio di Faenza, Via Castellani, 26
CAP 48018 Faenza (RA)
tel. 0546 21372 fax 0546 27029
mail: d.montano@bonificalugo.it

Ufficio di Imola, Via Boccaccio, 27
CAP 40026 Imola (BO)
tel. 0542 23154 fax 0542 619021

Ufficio di Firenzuola, Piazza
Don Stefano Casini, 2
CAP 50033 Firenzuola (FI)
tel. 055 8199889 fax 055 819043

AL/al

Prot.

1156

Lugo,

19 FEB. 2015

Risposta a nota in data



Spett.le Real Blu Fund
Est Capital S.G.R. S.p.A.
Via Carlo Leoni, 7
35139 Padova (PD)

Preg. Sig.
Dario De Tullio
Via Pagnina, 9
40027 Mordano (BO)

Gent.ma Sig.ra
Vergnani Rita
Via Pagnina, 9
40027 Mordano (BO)

RACCOMANDATA A.R.



1122023501

OGGETTO: Pertinenze del Canale di scolo "Canaletta Influyente nel Maestà" a monte di via Pagnina in località Bubano, Comune di Mordano.

Si fa seguito alla corrispondenza intercorsa per ribadire quanto già espresso in precedenza in merito alla necessità che le SS.LL. provvedano a rimuovere le recinzioni e a regolarizzare le condotte fognarie e i manufatti di scarico non autorizzati dal Consorzio (si veda, fra le tante, la nota prot. cons.le n. 2634 del 18.4.2013, con cui si segnalavano le predette opere abusive all'interno della fascia di rispetto in destra idraulica del canale di scolo consorziale Canaletta Influyente nel Maestà).

Si ricorda che da tale data, al fine di dirimere la controversia bonariamente, in un'ottica di collaborazione si sono svolti diversi incontri presso la sede dell'Ente, che sembravano aver portato ad una soluzione, come si comunicava nella nota inviata dalla Real Blu Fund in data 8.7.2014 prot. cons.le n. 4812, con cui si informava che erano state avviate le attività preliminari alla regolarizzazione della posizione del Fondo e delle altre proprietà immobiliari interessate, nota che faceva seguito all'atto di impegno a tombinare lo scolo Canaletta Influyente nel Maestà in data 4.11.2013 (cfr. prot. cons.le 7050 del 21.11.2013).

Tuttavia, dall'11.7.2014 ad oggi le SS.LL. non hanno ancora provveduto a regolarizzare la propria posizione.

Pertanto, posto che è indispensabile ripristinare la funzionalità della fascia di rispetto del canale consortile e salvaguardare la qualità delle acque del medesimo, **si dà termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente per completare l'istanza con il deposito presso la sede del Consorzio del progetto delle opere di tombinamento e per avviare i lavori di rimozione degli apprestamenti abusivi.** Decorso inutilmente tale ultimo termine, questo Consorzio eleverà il verbale di accertamento della violazione delle norme di polizia idraulica di cui al r.d. n. 368/1904, con trasmissione degli atti alla Regione Emilia Romagna ed al Prefetto di Bologna con gli effetti e le conseguenze di legge.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

(P.A. Alberto Astori)



La circostanza sopra illustrata (costruzione distante 2,50 metri dal ciglio dello scolo) configura la violazione della distanza di rispetto dal canale consorziale Canaletta Influyente nel Maestà, che prevede i 4,00 metri dal ciglio del canale.

Come da nota prot. 420 del 25/3/1996 del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, di seguito riportata, *“il divieto alla edificazione a distanza inferiore a m. 4 non consente deroghe, per cui i fabbricati o la porzione di essi, eretti all'interno della suddetta fascia, devono intendersi tassativamente abusivi, essendo esclusa per i medesimi ogni possibilità di rilascio di concessioni e licenze in sanatoria da parte del Consorzio, cui le opere sono affidate in manutenzione. Altrettanto dicasi per quanto attiene al condono edilizio da parte del Comune territorialmente competente, a norma dell'Art. 33 della Legge 47/1985, atteso che il Consorzio non ha competenza in ordine al rilascio di alcun parere. Le norme suddette, la cui validità continua a trovare applicazione anche nei confronti di tratti di canali consorziali interessati da tombature, sono state recentemente più volte confermate e vengono richiamate allo scopo fondamentale di assicurare al Consorzio una striscia ai lati dei canali avente lo scopo di consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di bonifica, per l'esecuzione della quale la transitabilità dei mezzi d'opera costituisce la condizione fondamentale”*.

Inoltre, la nota prosegue *“Nei casi più specifici di interventi da effettuarsi su fabbricati occorrerà tener presente l'eventuale preesistenza dei medesimi alla data di entrata in vigore del Regolamento 368/1904, poiché nei riguardi di tali manufatti, qualora fosse verificata tale evenienza, è previsto un temperamento al rigore delle norme emanate, che ne consente il mantenimento sul posto fintanto che ne sia giunta la maturità o il deperimento, raggiunto i quali devono essere ristabilite le distanze legali. Tale ultima norma consente quindi di poter eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria così come previsti nel comma a) dell'Art. 31 della Legge 5.8.1978 n. 457, con esclusione di qualsiasi altro intervento di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria di tali immobili.”*

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE

C.F. 01055350399

AD/nm

Prot. N. **00420**

Allegati N.

LUGO, li 25 marzo 1996

ns.rif.

Risposta a nota in data

OGGETTO: Limiti all'edificazione o alla ristrutturazione di immobili in
prossimità dei canali pubblici di scolo.-
Applicazione del Regolamento di Polizia Idraulica di cui al R.D.
8/5/1904 N. 368.-

Al Sindaco del
Comune di
48011 Alfonsine RA

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
48011 Alfonsine RA

Al Funzionario Capo
Settore Edilizia Privata
Comune di
48011 Alfonsine RA

Al Sindaco del
Comune di
44011 Argenta FE

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
44011 Argenta FE

Al Funzionario Capo
Settore Edilizia Privata
Comune di
44011 Argenta FE

Al Sindaco del
Comune di
48012 Bagnacavallo RA

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
48012 Bagnacavallo RA

creasib

Piazza Savonarola 5 - 48022 LUGO (RA) - Tel. 0545/909511 (6 linee) - Fax 0545/909509

CONSORZIO DI BONIFICA
DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE

5)

foglio n.

Al Sindaco del
Comune di
40027 Mordano BO

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
40027 Mordano BO

Al Funzionario Capo
Settore Edilizia Privata
Comune di
40027 Mordano BO

Al Sindaco del
Comune di
48100 Ravenna

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
48100 Ravenna

Al Funzionario Capo
Settore Edilizia Privata
Comune di
48100 Ravenna

Al Sindaco del
Comune di
48020 S.Agata sul Santerno RA

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
48020 S.Agata sul Santerno RA

Al Funzionario Capo
Settore Edilizia Privata
Comune di
48020 S.Agata sul Santerno RA

Al Sindaco del
Comune di
48027 Solarolo RA

All'Assessore all'Edilizia Privata
del Comune di
48027 Solarolo RA

consulfa

Si desidera rendere noto alle SS.LL. che questo Consorzio si trova sempre più frequentemente nella condizione di dover esaminare richieste di concessione relative alla costruzione o alla ristrutturazione, in prossimità dei canali pubblici di scolo, di immobili aventi le più disparate destinazioni.-

In proposito si ritiene doveroso far rilevare come nei confronti della suddetta rete drenante consortile, che assolve al fondamentale servizio pubblico di allontanamento delle acque superficiali eccedenti del Distretto di Pianura, valgono le norme di tutela di cui al Titolo VI del R.D. 8.5.1904 n. 363, recanti disposizioni in materia di Polizia Idraulica.-

In particolare l'Art. 133 del suddetto decreto dispone che *"sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopracitati corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di una bonificazione:*

- a) *le piantagioni di alberi o siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;*
- b) *l'apertura di canali, fossi e qualunque scavo nei terreni laterali a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde e scarpate sopra dette, una tale distanza non può essere mai minore di metri 2, anche quando l'escavazione del terreno sia meno profonda.-Tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate, qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorchè alle distanze sopra stabilite."*

Come è dato facilmente constatare, il divieto alla edificazione a distanza inferiore a ml 4 non consente deroghe, per cui i fabbricati o la porzione di essi, eretti all'interno della suddetta fascia, devono intendersi tassativamente abusivi, essendo esclusa per i medesimi ogni possibilità di rilascio di concessioni e licenze in sanatoria da parte del Consorzio, cui le opere sono affidate in manutenzione.- Altrettanto dicasi per quanto attiene al condono edilizio da parte del Comune territorialmente competente, a norma dell'Art. 33 della Legge 47/1985, atteso che il Consorzio non ha competenza in ordine al rilascio di alcun parere.-

Le norme suddette, la cui validità continua a trovare applicazione anche nei confronti di tratti di canali consorziali interessati da tombature, sono state recentemente più volte confermate e vengono richiamate allo scopo fondamentale di assicurare al Consorzio una striscia ai lati dei canali avente lo scopo di consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di bonifica, per l'esecuzione della quale la transitabilità dei mezzi d'opera costituisce la condizione fondamentale.-

CONSORZIO DI BONIFICA
DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE

8)
foglio n.

Giova precisare che detta manutenzione costituisce espletamento di un pubblico servizio oltre che, ovviamente, di un compito fondamentale di istituto.-

Premesso quanto sopra, si attira l'attenzione delle SS.LL. sull'esigenza che, in sede di istruttoria per il rilascio di concessioni edilizie di competenza, sia valutata con la massima attenzione la vicinanza, sia dei fabbricati che delle zone soggette a lottizzazione, alla rete scolante consorziale o, comunque, ogni forma di interferenza con la medesima.-

Nei casi più specifici di interventi da effettuarsi su fabbricati occorrerà tener presente l'eventuale preesistenza dei medesimi alla data di entrata in vigore del Regolamento 368/1904, poichè nei riguardi di tali manufatti, qualora fosse verificata tale evenienza, è previsto un temperamento al rigore delle norme emanate, che ne consente il mantenimento sul posto fintanto che ne sia giunta la maturità o il deperimento, raggiunto i quali devono essere ristabilite le distanze legali.-

Tale ultima norma consente quindi di poter eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria così come previsti nel comma a) dell'Art. 31 della Legge 5.8.1978 n. 457, con esclusione di qualsiasi altro intervento di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria di tali immobili.-

Dichiarando di essere a completa disposizione per eventuali chiarimenti, si confida nella piena collaborazione delle SS.LL. dalle quali lo scrivente si pone in attesa di un cenno di riscontro e di assicurazione.-

Con i migliori saluti.-

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Ing. Alberto Dacome)



IL PRESIDENTE
(Dott. Massimiliano Pedersoli)

consulfa

Piazza Savonarola 5 - 48022 LUGO (RA) - Tel. 0545/909511 (5 linee) - Fax 0545/909509

5c – Certificato di agibilità/abitabilità

Agibilità			
☐ NON PRESENTE			
☒ PRESENTE		n. 4016 del 19/09/1994 con sopralluogo	
☐ RICHIESTO		☒ RILASCIATO	☐ ATTESTATO
Collaudo statico			
☐ NON PRESENTE			
☒ PRESENTE			
☒ COPIA DISPONIBILE		☐ COPIA NON DISPONIBILE	

5d – Condono Edilizio

Presenza di domande di condono e/o sanatoria edilizia, definite o da definire: **nessuna.**

Visti i documenti tecnici e lo stato di fatto dell'immobile si dichiara:

☒ la regolarità ☐ non regolarità urbanistica/edilizia
vedasi prescrizioni a seguire

La costruzione dell'immobile è avvenuta anteriormente al 1° Settembre 1967. Successivamente l'immobile è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia tale da richiede il rilascio di Concessione Edilizia e successiva Variante.

Lo stato di fatto dell' u.i. censita al Sub 12, ad uso abitativo, corrisponde con lo stato concessionato e le difformità rilevate ricadono nelle tolleranze di cui all'art. 19bis comma 1 ter della L.R. Emilia Romagna n. 23 del 21/10/2004 (art. 19 bis c.1 ter: Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei

limiti e condizioni ivi previste).

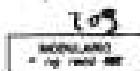
Lo stato di fatto delle u.i. censite ai Sub 11 – 13 -15, ad uso abitativo, corrispondono con lo stato concessionato, salvo per i vani ad uso “letto singolo”, in quanto non rispettano le superfici minime di 9,00 mq, come indicato nelle prescrizioni del sopralluogo dell’AUSL, antecedente al rilascio dell’abitabilità e a cui la stessa fa riferimento. Inoltre le difformità rilevate ricadono nelle tolleranze di cui all’art. 19bis comma 1 ter della L.R. Emilia Romagna n. 23 del 21/10/2004 (art. 19 bis c.1 ter: Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste).

Lo stato di fatto delle u.i. censite ai Sub 4 e 5, ad uso garage, corrisponde con lo stato concessionato.

A fronte di quanto rilevato e dell'evidente mancanza di una variante finale a corredo della pratica concessoria, a seguito delle prescrizioni emesse dall’AUSL durante la visita di ispezione per il rilascio dell’abitabilità, si ritiene che le difformità rilevate possano ricadere nelle tolleranze sopra esposte. Tuttavia si è preso contatti con l’ufficio tecnico del Comune per un chiarimento in tal proposito; chiarimento atteso a breve termine.

RILIEVO (planimetrie catastali)

Data presentazione: 26/05/1999 - Data: 11/04/2009 - n. BO0099841 - Richiedente MARRANI



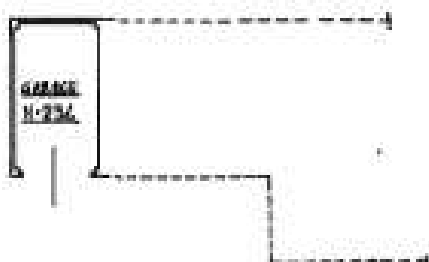
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.BB.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CE)

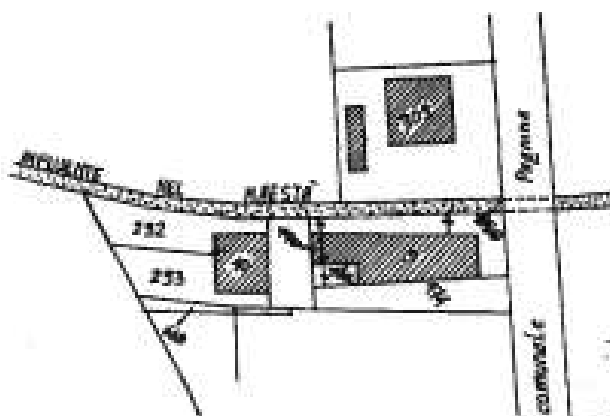


Planimetria di u.i.u. in Comune di MORDANO via PAGNINA

DN 1/1000



PIANO TERRA



PLANIMETRIA Sc. 1:1000

ORIENTAMENTO



Scala di 1:500

Intervento di R.C. ☐
Intervento di variazione ☒
Data presentazione 26/05/1999
Data pubblicazione 11/04/2009
Foglio 1 - Foglio di acq. 1
n. 189A sub 1

Completato dal Geom. ZUFFA
MAURIZIO
Data 11/04/2009 - Foglio 1 - Richiedente
A4308/2373 - Foglio 1 - Richiedente
Data 08-04-99 Firma 2161



RESERVATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 17/04/2009 - n. BC0099842 - Richiedente MARRANO

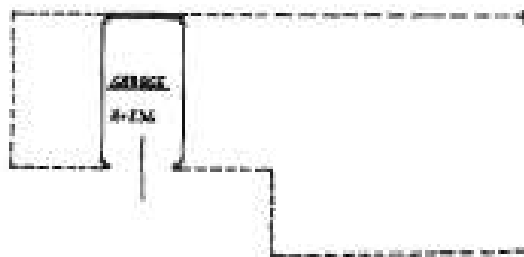


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SOSTITUTI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

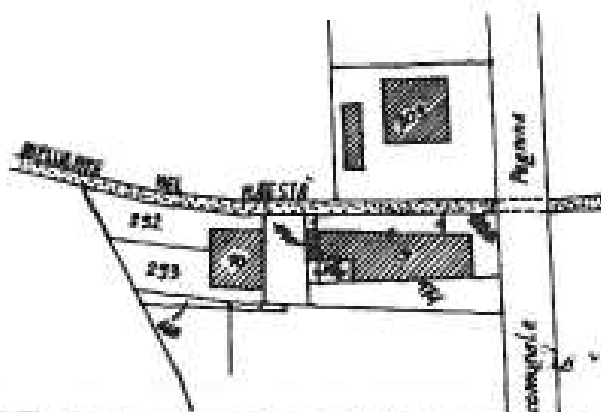
MOD. 1000 P. 1/2



19
Pianimetria di p.l.u. in Comune di MORDANO via PAGNINA DIV. 1



PIANO TERRA



PLANIMETRIA Sc. 1:4000

ORIENTAMENTO



2. MAC SCALA DI 1:200

Catasto Edilizio Urbanistico - Situazione al 17/04/2009 - Comune di MORDANO (PT18) - < Foglio: 15 Particella: 9 - Subalunno 8 >

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Completata dal Geom. ZUFFA

MAURIZIO

Disegnata da Geom. ZUFFA

Disegnata da Geom. ZUFFA

data 08-06-93 Firma Y 28



RESERVATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 17/04/2009 - n. BO0059846 - Richiedente MARRANI



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1938, n. 862)

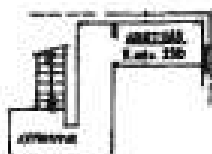
MOD. BN (C)

L. 196
200

21

Planimetria di u.i.u. in Comune di MORDANO via PAGNINA

ch. 9

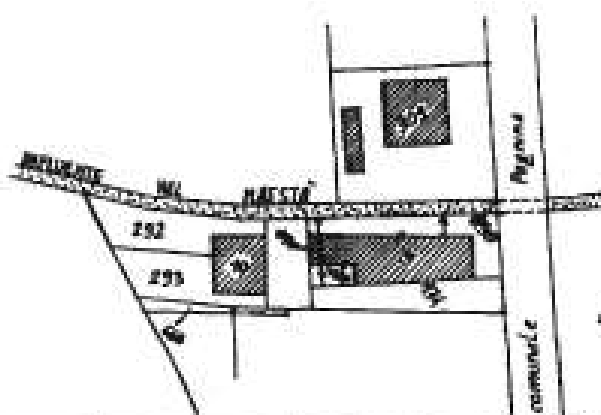


PIANO INTERRATO



2,90

PIANO TERRA



PLANIMETRIA Sc. 1:4000

ORIENTAMENTO



26 MAR 1993
SCALA 1:200

Variazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 17/04/2009 - n. BO0059846 - Richiedente MARRANI
Tot. fogli: 4 - Formato di acc.: A4
sub 11

Completato dal Geom. ZUFFA

MAURIZIO

Disegnato dal Geom. Maurizi

data 08-04-93 Firma



INVIATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 25/05/1993 - Data: 17/04/2009 - n. BOCCONDI-48 - Richiedente MARRANT

MODULO
1.19.1993.001



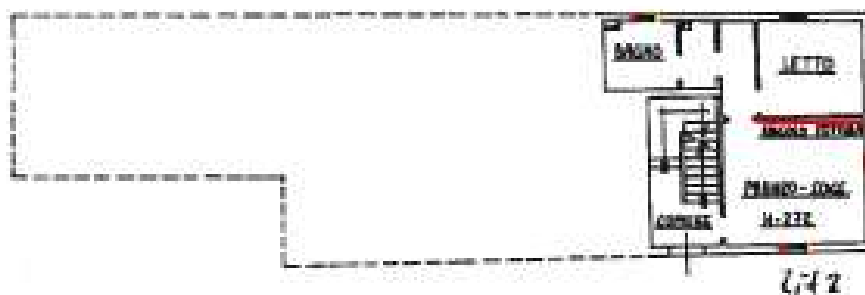
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. EN. CEU

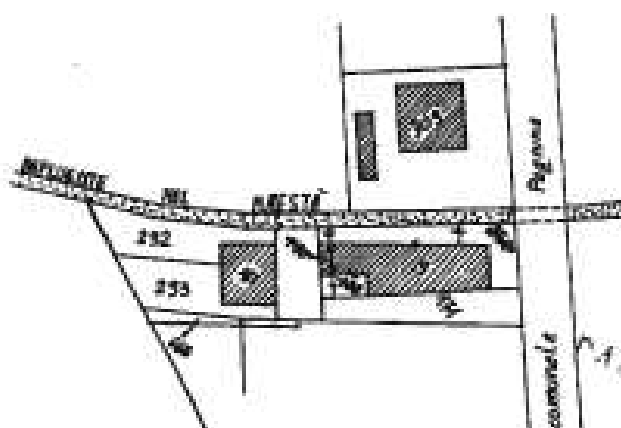
LIRE 350 5

22

Planimetria di u.i.u. in Comune di MORDANO via PAGNINA civ. 5



PIANO TERRA



PLANIMETRIA Sc. 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Conservazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Prima l'istituzione di u.i.u.
Data presentazione: 25/05/1993
Fot. sc. 1 - Formato di acq. 5 x 12

Completato dal Geom. ZUFFA
MAURIZIO
Data: 17/04/2009 - Geom. ZUFFA - Richiedente MAURIZIO
Ad. 208/2077 - Est. 1:1
Data 08-06-93 Firma MAURIZIO

PRODOTTO ALL'UFFICIO

BOCCONDI-48			
Bozza			
P.	14/100	15	16
15	16	17	18

Data presentazione: 26/03/1993 - Data: 17/04/2009 - n. BO0099845 - Richiedente MARRANT

209

MODULO 1
1.10.1993.93

23



MINISTERO DELLE FINANZE

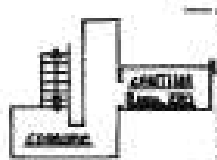
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 862)

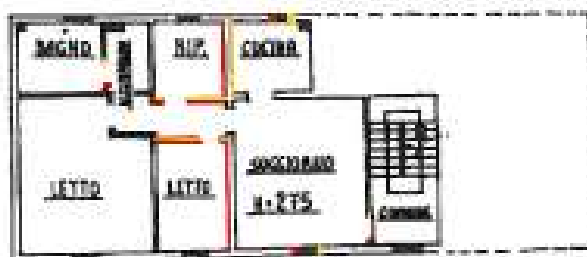
MOD. 100/93

L. 100
300
6

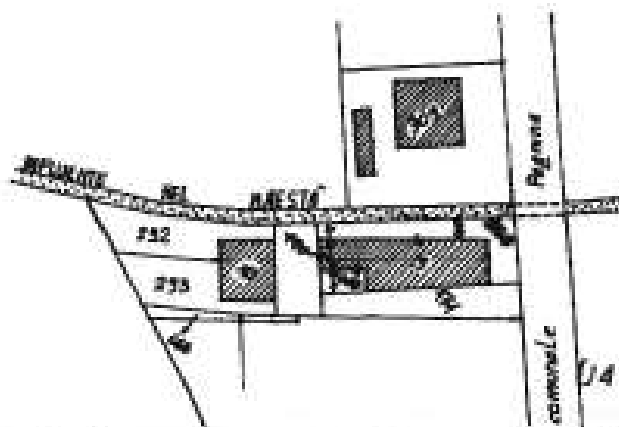
Planimetria di u.l.u. in Comune di MOBANO via PRIGNA DIV. 9



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PLANIMETRIA Sc. 1:1000

ORIENTAMENTO



2 5 MAG 1993 LA DI 1.200

Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 17/04/2009 - Comune di MOBANO (9718) - c. Foglio: 15 Particella: 9 - Subalterna 13 - PRIGNA n. 9 piano 1-81.

Confezionazione di N.C. ☐
Confezionazione di variazione ☒
Ultima Planimetria in atti
Data presentazione: 26/03/1993
Tot. fogli: 1 - Foglio di n. 1 - Foglio di n. 2

Completata dal Geom. ZUFFA
MAURIZIO

Geometra MAURIZIO ZUFFA
n. 216
data 08-06-93 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO			
BOZZA			
Bozza	P.	APP.	CL.
	15	2	2

Data presentazione: 26/05/1993 - Data: 17/04/2009 - n. 80009852 - Richiedente MARRANT

MODULARIO
1-12-240-287

25



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1909, n. 859)

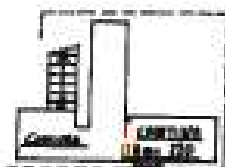
MOD. 111 (C)

LIRE
350

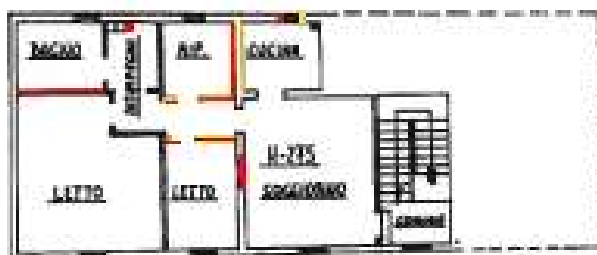
8

Planimetria di u.l.u. in Comune di MORDANO via PAGNINA

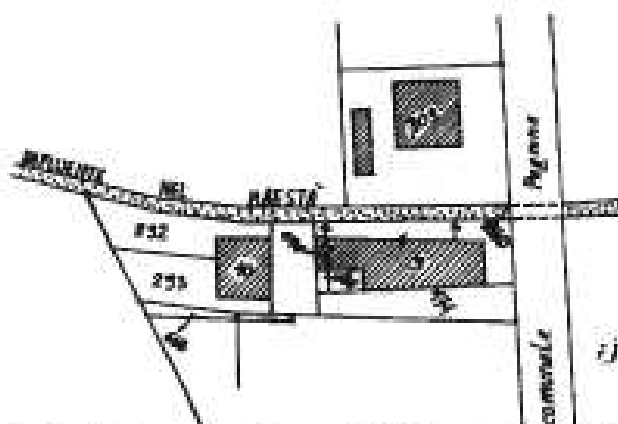
clv 5



PIANO INTERNO



PIANO SECONDO



PLANIMETRIA Sc. 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

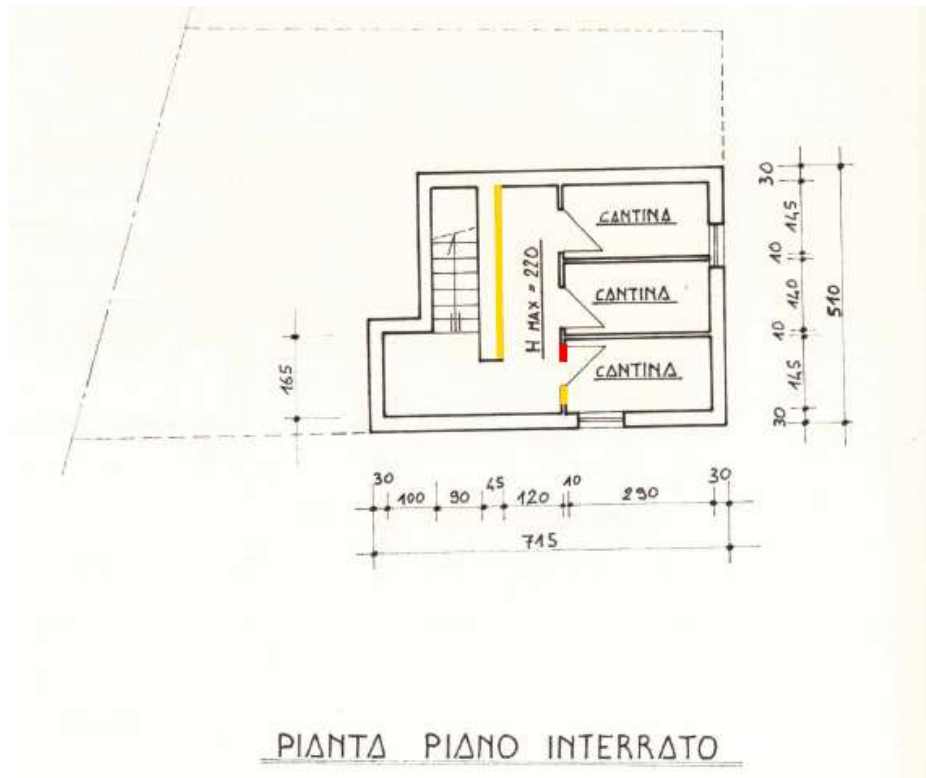
Conferma di N.C. ☐
Annullamento di variazione ☒
Identificativo catastale
1° piano Planimetria in u.l.u.
Data presentazione: 26/05/1993
Tot. schede: 1 - Formato di seg.: A4

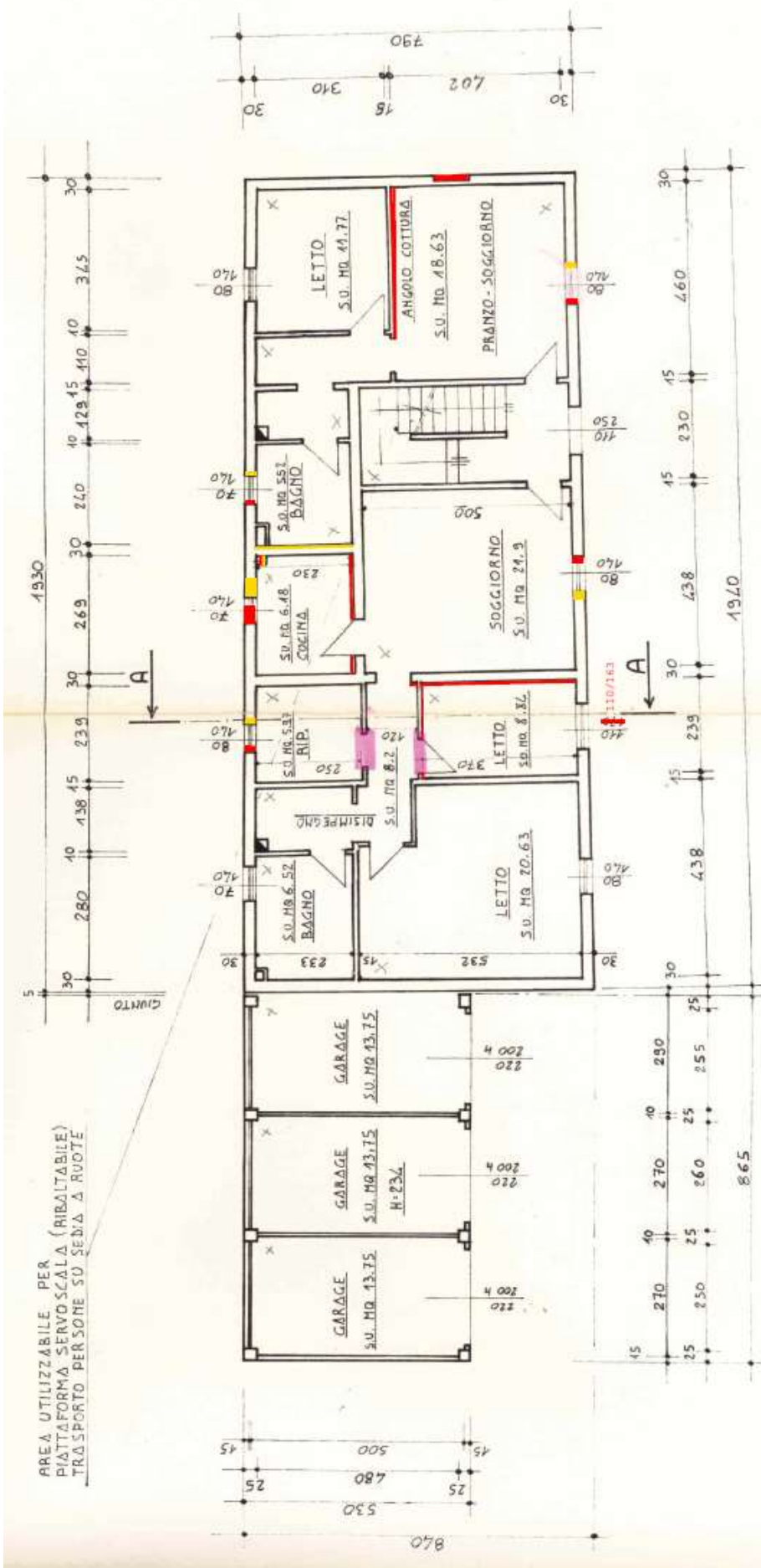
Completato da: Geom. ZUFFA MAURIZIO
Iscritto all'albo dei Geometri
Data: 27/04/2009 - n. 80009852 - Richiedente MARRANT



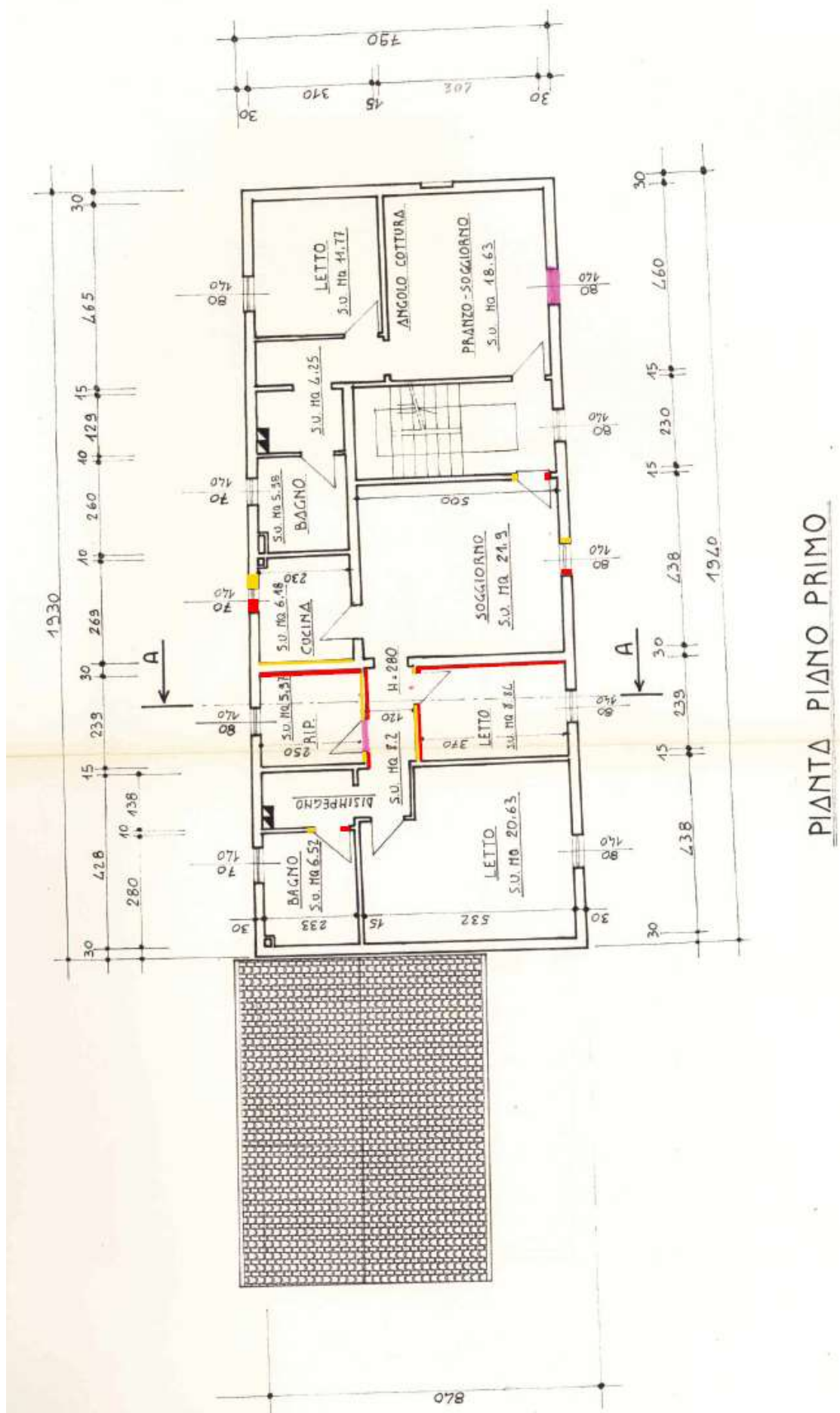
RISULTATO ALL'UFFICIO			
SOSTITUIBILE			
Pr.	11/11/11	11/11/11	11/11/11
15			

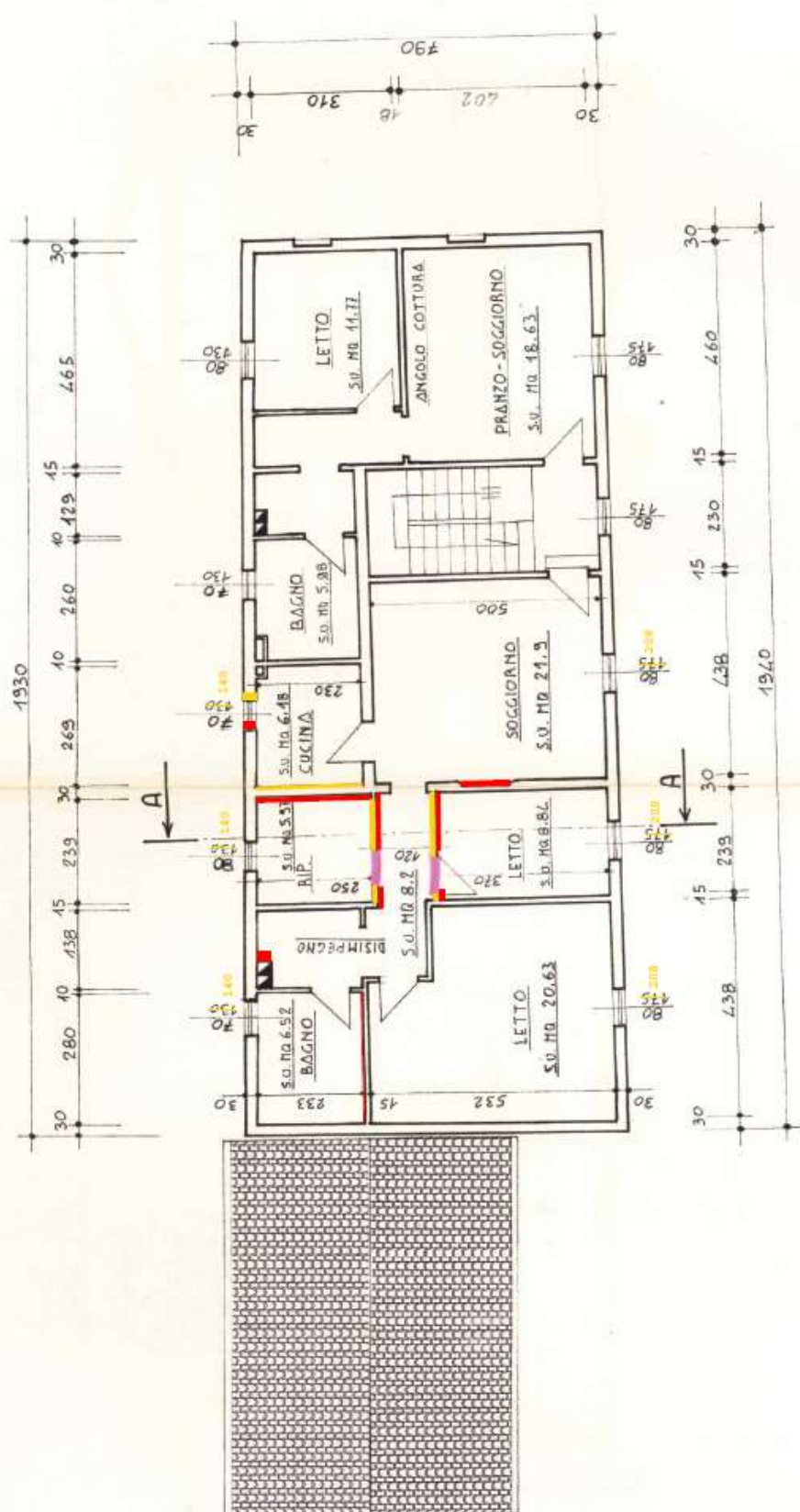
RILIEVO (piante urbanistiche)





PIANTA PIANO TERRA





6 – PROFILO IMPIANTISTICO

6a – Impianti standard

	Stato		Certificazione	
Elettrico	☒ presente	☐ assente	☒ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Idrraulico	☒ presente	☐ assente	☒ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Riscaldamento condominiale/ autonomo	☒ presente	☐ assente	☒ presente	☒ assente
Criticità Rilevate: assenza dei terminali di erogazione				
Condizionamento	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				

6b – Impianti speciali

	Stato		Certificazione	
Montacarichi	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Ascensori autonomi	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Carri ponte	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Impianti depurazione/trattamento scarichi in fossa biologica	☒ presente	☐ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Impianti antincendio	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Allarmi anti-intrusione (circuiti, telecamere)	☐ presente	☒ assente	☐ presente	☒ assente
Criticità Rilevate:				
Certificazione Energetica	☐ presente		☒ da redigere	

7 – PROFILO AMBIENTALE

7a – Presenza di anomalie ambientali

Da quanto visionato in luogo risulta ☐ presenza ☒ **assenza** di materiale inquinante.

8 – CONCLUSIONI

Le indagini preordinate alla Due Diligence oggetto del presente rapporto sono state effettuate al fine di esprimere un giudizio complessivo sul bene, in merito all'accertamento della regolarità e commerciabilità dello stesso.

Gli accertamenti sono stati effettuati consultando la documentazione fornita dalla proprietà e dagli enti preposti.

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| • <u>TITOLARITA'</u> | ☒ conforme | ☐ <i>non conforme</i> |
| • <u>OCCUPAZIONALE</u> | ☒ libero da persone | ☐ <i>occupato</i> |
| • <u>CATASTO</u> | ☐ <i>conforme</i> | ☒ non conforme |
| • <u>URBANISTICA/EDILIZIA</u> | ☐ conforme
(con prescrizioni) | ☒ non conforme |
| • <u>CERTIFICAZIONE ENERGETICA</u> | ☐ <i>conforme</i> | ☒ da redigere |
| • <u>INQUINAMENTO AMBIENTALE</u> | ☐ <i>presente</i> | ☒ <i>non presente</i> |
| • <u>MANUTENZIONE EDILIZIA</u> | ☒ necessaria | ☐ <i>non necessaria</i> |

ATTIVITÀ DA ESEGUIRE, STIMA DEI COSTI E DELLA TEMPISTICA

Ambito	Attività d'adeguamento	Stima dei Costi	Tempistica
<i>Titolarità</i>	-	-	-
<i>Catasto</i>	Aggiornamento delle planimetrie dei garage con inserimento di corte pertinenziale e dei sub 11-13-15	-	-
<i>Urbanistica</i>	Richiesta di autorizzazione allo scarico, come da verbale AUSL per rilascio abitabilità	-	-
<i>Impiantistica</i>	Installazione dei terminali di erogazione del riscaldamento nei sub 11-12-13-15	-	-
<i>Attestazione Prestazione Energetica</i>	Rilascio A.P.E.	-	-
<i>Interventi di Manutenzione Edilizia</i>	-	-	-
<i>Ambientale</i>	-	-	-

PRAXI S.p.A.

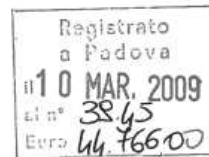
ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

▪ atto di provenienza	☒ si	☐ no
▪ estratto di mappa	☒ si	☐ no
▪ visure catastali aggiornate	☒ si	☐ no
▪ planimetrie catastali	☒ si	☐ no
▪ concessioni edilizie rilasciate	☒ si	☐ no
▪ certificato di agibilità	☒ si	☐ no
▪ condono edilizio	☐ si	☒ no
▪ certificazione impianti	☒ si	☐ no
▪ C.P.I. <i>(se dovuto)</i>	☐ si	☒ no
▪ attestato di certificazione energetica	☐ si	☒ no
▪ documentazione fotografica	☒ si	☐ no
▪ Regolamento Consortile <i>(se esistente)</i>	☐ si	☒ no
▪ Regolamento Condominiale <i>(se esistente)</i>	☐ si	☒ no

1 Giugno 2021

ATTO DI PROPRIETA'

NICOLA CASSANO NOTAIO Via Trieste, 32 - 35121 PADOVA tel. 049.8752423 fax 049.8752911	
Repertorio n. 178747	Raccolta n. 39890
COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA	
L'anno duemilanove il giorno tredici del mese di febbraio in Padova, nel mio studio (13/02/2009). Avanti a me dottor NICOLA CASSANO Notaio in Padova, con studio in via Trieste n. 32 iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova, sono comparsi - MEZZINI ALBERTO nato a Bologna il 9 luglio 1965, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere per conto ed in rappresentanza della società unipersonale "HOUSE BUILDING S.P.A." con sede in Imola (BO), Via Selice n. 90, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03600600377 autorizzato alla firma del presente atto con i poteri conferitigli con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 15 ottobre 2008 - MAURO PULEGA, nato a Catanzaro il 4 febbraio 1964, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato per conto ed in rappresentanza della società "ESTCAPITAL - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." in sigla ESTCAPITAL - SGR S.P.A. con sede in Padova (PD), Via Carlo Leoni n. 7, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 03841840287 iscritta all'Albo delle S.G.R. al n. 174 in qualità di gestore del fondo "REAL BLU FUND" - fondo comune di investimento immobiliare chiuso di tipo riservato - catalogato dalla Banca d'Italia - Filiale di Padova 221 con il codice identificativo 407300 autorizzato alla firma del presente atto con i poteri a lui attribuiti con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 23 dicembre 2008 Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni, dichiarano e conven-gono quanto segue: Art. 1 La società HOUSE BUILDING SPA, come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società ESTCAPITAL - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A che, come sopra rappresentata, in qualità di gestore del fondo comune di investimento immobiliare chiuso di tipo riservato denominato "REAL BLU FUND" accetta e acquista i seguenti immobili siti rispettivamente in: ^ Monghidoro, loc. Lamazze; ^ Mordano, loc. Bubano; ^ Mordano, via General Vitali; ^ Solarolo, via Canalvecchio; ^ Castel Bolognese, via Umberto I (mapp. 1650);	



SCHEDA IMMOBILE
MORDANO

DESCRIZIONE IMMOBILE:

Porzione di fabbricato sito in Comune di Mordano (BO) via Borgo General Vitali n. 39 costituita da un ufficio al piano terra.

Confini: beni ecclesiastici, detta via, beni comunali, salvo se altri.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mordano Foglio 17 mappale:

404 sub 21 Via Borgo General Vitali n. 41 piano T cat. A/10 cl. 2 vani 6 (mq 143) R.C.E. 681,72

Nonché la proporzionale comproprietà delle parti comuni con particolare riferimento all'area urbana pertinenziale censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mordano foglio 17 mappale 404 sub 27 Via Borgo General Vitali piano T (area urbana di mq 4)

PROVENIENZA:

L'immobile sopra indicato è di esclusiva, piena e assoluta proprietà della società "HOUSE BUILDING SPA" (già IMPCA spa per cambio di denominazione con atto notaio Babbini di Lodi in data 20.3.2007 rep. 22760) per atto di compravendita a rogito notaio Carlo Fiorentini di Imola in data 14.3.1995 rep. 12537 rog.to a Imola il 27.3.1995 n. 394

per acquisto fattone dalla signora Lenzi Maddalena la quale ne era divenuta proprietaria in parte per atto notaio Tassinari di Imola in data 13.6.1991 rep. 62394 rog.to a Imola il 1.7.1991 n. 846 e in parte per successione in morte di Lenzi G.B. deceduto a Bologna il 10.1.1982 giusta denuncia di successione rog.ta a Bologna il 5.7.1982 n. 28 vol. 3871 e per successione in morte di Zacconi Maria Anna deceduta a Bologna il 21.8.1992 giusta successione registrata a Bologna il 10.2.1993 n. 7 vol. 4968.

GRAVAMI:

- ipoteca a favore della Banca di Credito Cooperativo della Romagna Occidentale con sede in Castel Bolognese iscritta in data 11.7.2002 nn. 34300/7446

DATI URBANISTICI

La costruzione dell'immobile in oggetto è avvenuta anteriormente al 1.9.1967 e che per opere abusive è stata presentata domanda di sanatoria al Comune di Mordano prot. 5086/86 con versamento della relativa oblazione eseguito presso l'Ufficio Postale di Bologna succ. 11 in data 24.12.1986 con bollettino 464.

In data 26.6.2003 è stata presentata al Comune di Mordano la richiesta per il rilascio di agibilità locali ad uso residen-



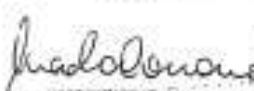
ziale e uffici (banca) n. AB/AG-7-2503

Successivamente l'immobile non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41) stessa legge e non ha subito alcun'altra variazione o modifica tale da richiedere il preventivo rilascio di concessione o di licenza edilizia e/c comunque tale che necessiti, per la stipula del presente atto, di ulteriore o diversa concessione in sanatoria come previsto dagli artt. 13) o 31) della predetta legge 47/85.

LOCAZIONE

L'immobile è condotto in locazione dalla Banca di Credito Cooperativo della Romagna Occidentale con sede in Castel Bolognese giusta contratto di locazione sottoscritto in data 31.12.2007 reg.to a Imola il 29.1.2008 n. 551 s. III






ESTRATTO DI MAPPA



VISURE CATASTALI



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.55.05 Fine
Visura n.: T125495 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MORDANO (Codice: F718) Provincia di BOLOGNA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 4										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	15	9	4			C/6	U	14 m²	Totale: 16 m²	Euro 62,18 L. 120.400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA PAGNINA piano: T.												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA								09720460964*		(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. BO0104586 Visura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.55.48 Fine
Visura n.: T125997 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MORDANO (Codice: F718) Provincia di BOLOGNA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 5										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	15	9	5			C/6	U	14 m²	Totale: 16 m²	Euro 62,18 L. 120.400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA PAGNINA piano: T.												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA								09720460964*		(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. BO0104586 Visura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.56.16 Fine
Visura n.: T126316 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MORDANO (Codice: F718)										
		Provincia di BOLOGNA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 11										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	15	9	11			A/3	1	5,5 vani	Totale: 95 m ² Totale escluse aree scoperte*: 95 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA PAGNINA n. 9 piano: T-S1;										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA								09720460964*		(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. B00104586 Voltura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.56.44 Fine
Visura n.: T126601 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MORDANO (Codice: F718)										
		Provincia di BOLOGNA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 12										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	15	9	12			A/3	1	2,5 vani	Totale: 49 m ² Totale escluse aree scoperte*: 49 m ²	Euro 161,39 L. 312.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA PAGNINA n. 9 piano: T;										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA								09720460964*		(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. B00104586 Voltura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.57.11 Fine
Visura n.: T126953 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MORDANO (Codice: F718) Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 13

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	9	13	Cens.	Zona	A/3	1	5,5 vani	Catastale Totale: 90 m² Totale escluse aree scoperte*: 90 m²	Euro 355,06 L. 687.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA PAGNINA n. 9 piano: 1-S1.

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA	09720460964*	(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. B00104586 Visura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTIA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 11.57.42 Fine
Visura n.: T127315 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MORDANO (Codice: F718) Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 9 Sub.: 15

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	15	9	15	Cens.	Zona	A/3	1	5,5 vani	Catastale Totale: 93 m² Totale escluse aree scoperte*: 93 m²	Euro 355,06 L. 687.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA PAGNINA n. 9 piano: 2-S1.

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL BLU FUND FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO DI TIPO RISERVATO IN LIQUIDAZIONE GIUD con sede in PADOVA	09720460964*	(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2017 protocollo n. B00104586 Visura in atti dal 01/08/2017 Repertorio n.: 1636 Rogante: RENTIA ALDO Sede: MILANO Registrazione UU Sede: MILANO n. 12638 del 14/04/2017 ATTO RICOGNITIVO (n. 9783.1/2017)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F718 - Sezione - Foglio 15 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

CONCESSIONE EDILIZIA

COMUNE DI

MORDANO

Prot. n. 3862

L. 23.09.1992

Concessione
N. 89/92

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 89/92 a nome di ARVIN s.r.l.

Concessionario - Sig. ditta ARVIN s.r.l. (Amministratore Unico Rpo. ZUFFA Maurizio)

Codice fiscale n. 01176710372

Progettista - Sig. Geom. ZUFFA Maurizio

Codice fiscale n. ZFF MRZ 50824 E2895

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. ditta ARVIN s.r.l.

domiciliato in MOLLA (BO)

via SELICE

n. 92

presentata in data 22.07.1992 Prot. 3145 intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

in via PAGLIA N. 9 e 11 su terreno consito in Cata-

sto: Comune di MORDANO

Sez. / Foglio 15 Mapp. n. 9-169-17-250

— Visto il parere del Tecnico Comunale in data 10.08.1992

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 02.09.1992

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 30.07.1992

n. 89 con esito (1) FAVOREVOLE

— Preso atto del nulla-osta e pareri di (2)

L'inizio dei lavori è autorizzato alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio Edilizio per la Difesa del Suolo (ex Genio Civile) (Legge 2-2-1974 N. 61 - Art. 10)



QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA AL COSTO DI COSTRUZIONE (3-A)

è stato determinato in L. 3.063.028 #

ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (3-B)

PRIMARIA: *è stato determinato in L. 443.557 #*

SECONDARIA: *è stato determinato in L. 1.719.389 #*

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche;
- Vista la legge 28-1-1977, n. 10;
- Viste le leggi Regionali Emilia Romagna 7-12-1978 n. 47 e 29-3-1980 n. 23;

CONCEDE

al Sig. *L. H. "DEVIN S.R.L." (Amo. Unico L. pu. ZUFFA PIAZZA)*

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di concessione descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'U.T.C., muniti degli estremi del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e del visto del Sindaco.

Sono inoltre fissate le seguenti particolari ^{prescritti} ~~modelli costruttivi~~:

Vedi forma igienico-sanitaria n. 49 del 02.02.1992 e l'articolo della U.T.C. di laude, che all'epoca era presente e concorreva in forma parte integrante

DESTINAZIONI D'USO

L'edificio ha le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale e ad esse connesse.

L'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva (SC) mq. *406,56*
- superficie utile residenziale (SU) mq. *335,52*
- superficie netta non residenziale e accessori (S non R) mq. *69,02*

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto per le quantità sopradescritte; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

SANZIONI

Nel caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente concessione ai punti: «Quota di contributo commisurata al costo di costruzione» —

Gli impianti tecnologici debbano essere realizzati nel rispetto della legge 46/90.

«Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria»;
 caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio»; si applicano le sanzioni
 previste dall'art. 15 della Legge 28-1-1977, n. 10, fatta salva l'applicazione
 delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione costituisce
 «inosservanza» dell'obbligo sancito dal precedente punto: «Destinazioni
 d'uso», della presente concessione ed equivale e produce gli effetti
 della esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applica-
 bili le sanzioni previste dal sopra citato art. 15 della legge 10/77.
 Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modifiche al progetto senza
 la preventiva concessione edilizia del Comune.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (*) due dalla
 data di rilascio della concessione, ed ultimati entro mesi (*) tre
 dalla data di inizio dei lavori.

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non sono
 stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio sul piano terra op-
 pure (*)

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- comunicazione di inizio lavori, tramite lettera raccomandata, con de-
 nuncia dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore degli
 stessi;
- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a
 struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in can-
 tiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086);
- deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del progetto relativo l'im-
 pianto termico corredato da una relazione tecnica con calcolo del con-
 sumo energetico (legge 373/1976) e del progetto dell'impianto centra-
 lizzato di produzione acqua calda;
- deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale della documentazione rela-
 tiva l'isolamento termico dell'edificio (art. 18 DPR 28-6-77 n. 1052).

Gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda dovranno
 essere eseguiti in conformità alle norme della legge 30-4-76 n. 373 e
 DPR 28-6-77 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal DM 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto
 dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

COMUNE DI MORDANO (Prov. di Bologna)

Si attesta che il presente Condizione
 è stato atteso nell'Albo Pretorio di
 questo Comune dal 1/10/1992
 al 15/10/1992
 Mordano, li 16/10/1992



IL SEGRETARIO COMUNALE

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

IL SINDACO

P. AUSALO

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (1)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

li, 01.10.1992

IL CONCESSIONARIO

C. R. R. R.

(1) favorevole - o sfavorevole.

(2) riportare i pareri e nulla osta - obbligatori per vincoli o prescrizione di legge - Compreso, per le zone agricole, il parere della Commissione Consultiva Agricola di cui all'art. 40 della Legge Reg. 7.12.1978, n. 47.

(3) vedi nota:

A - a' sensi dell'art. 8 della Legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L. che il concessionario si è impegnato di versare nel modi e garanzie contenute nell'atto in data che forma parte integrante della presente; oppure:

— In sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 17, il concessionario è scomposto

	totale
Impegnato con atto in data	parziale

 si è impegnato con atto in data che forma parte della presente - a realizzare direttamente la opera di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;

B - a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del

(4) l'inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 legge 10/77)

(5) Per costruzioni particolari indicare eventuali altre opere.

(6) Convenzione - atto unilaterale - ecc., debitamente registrato e trascritto.

REGIONE EMILIA - ROMAGNA
UNITA' SANITARIA LOCALE N. 23 - IMOLA
Servizio Igiene Pubblica

COMUNE DI MORBON parere n. 49
PRATICA DI COSTRUZIONE prot. n. 2476 del 4/5/92
1° INTESTATARIO ARVIN SRL
Riferimenti: - Precedenti _____
Successivi _____
TIPO DI COSTRUZIONE ristrutturazione fabbricato
uso residenziale
UBICAZIONE V. Pav. n. 91-11
PROGETTISTA CA Ing. Buccielli MORBON

PARERE IGIENICO - SANITARIO

Il sottoscritto di competenza si esprime per
favorevole e condizionale che:
- gli impianti elettrici sono realizzati e regolati
d'arte e certificati dal tecnico abilitato
- gli app. e fissure libere sono installati in
conformità alle NORME UNI 46 nuovi o previsti
dalla legge degli ART 95-96 del RCI
- i locali "cucinato", sono dotati di intercalari "cucina"
attiva e dovranno rispondere ai requisiti
previsti dall'ART 81 del RCI
- sui punti di cottura dovranno essere installati
idonee vappe collegate e canne di evacuazione in
perforanti e pulviscoli in base al cofetto
relativamente agli speciali trattamenti di edificio
più esistente si richiede che a valle della
zona biologica lo scarico venga intubato
per un tratto idoneo al fine di allontanare
l'effluente dall'abitazione. Lo scarico stesso
dovrà comunque rispondere ai limiti fissati dalla
LR 7/83
L'edificio ne è dotato di acqua potabile
2/9/92

VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

cat. 44-B-X

COMUNE DI MORRANOMarca
da
bolloProt. n. 3604Li. 09.08.1993Concessione
N. 130/P3

VARIANTE

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasforma-
zione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 130/P3. var. a nome di DITTA "ARVIN" s.r.l.
(AMMINISTRATORE UNICO SIG. ZUFFA MAURIZIO)

Concessionario - Sig. DITTA "ARVIN" s.r.l. - MOGLA

Codice fiscale n. 01176710372

Progettista - Sig. GEOM. ZUFFA MAURIZIO

Codice fiscale n. ZFF MRZ 50824 E2895

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. DITTA "ARVIN" s.r.l. MOGLA (AMMINISTRATORE UNICO)
SIG. ZUFFA MAURIZIO

domiciliato in MOGLA (Bo)

via SELICE n. 90

presentata in data 09.04.1993 Prot. 1664 intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: VARIANTE ALLA CONCESSIONE
ORIGINARIA n. 89/92 del 23/09/1992

in via PAGUINA n. 9 e n. 11 su terreno consito in Cata-
sto: Comune di MORRANO

Sez. - Foglio 15 Mapp. n. 9.169.170.250

— Visto il parere del Tecnico Comunale in data 19.06.1993

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 27.08.1993

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 20.04.1993

n. 130 con esito (1) FAVOREVOLE

— Preso atto del nulla-osta e pareri di (2)

QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA AL COSTO DI COSTRUZIONE (3-A)

VEDI CONCESSIONE ORIGINARIA.

ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (3-B)

VEDI CONCESSIONE ORIGINARIA -

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche;
- Vista la legge 28-1-1977, n. 10;
- Viste le leggi Regionali Emilia Romagna 7-12-1978 n. 47 e 29-3-1980 n. 23;

CONCEDE

al Sig. ditto "ARVIN" S.r.l. INOLA

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto.
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di concessione descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'U.T.C., muniti degli estremi del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e del visto del Sindaco.

Sono inoltre fissate le seguenti particolari modalità costruttive:

VEDI CONCESSIONE ORIGINARIA.

DESTINAZIONI D'USO

L'edificio ha le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale e ad esse connesse.

L'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva (SC) mq. _____
- superficie utile residenziale (SU) mq. _____
- superficie netta non residenziale e accessori (S non R) mq. _____

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto per le quantità sopradescritte; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

SANZIONI

Nel caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente concessione ai punti: «Quota di contributo commisurata al costo di costruzione» —

«Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria» — «Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio»; si applicano le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge 28-1-1977, n. 10, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione costituisce «inosservanza» dell'obbligo sancito dal precedente punto: «Destinazioni d'uso», della presente concessione ed equivale e produce gli effetti della esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal sopra citato art. 15 della legge 10/77.

Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modifiche al progetto senza la preventiva concessione edilizia del Comune.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (1) quattro dalla data di rilascio della concessione, ed ultimati entro mesi (2) tre dalla data di inizio dei lavori.

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio sul piano terra oppure (1) _____

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- comunicazione di inizio lavori, tramite lettera raccomandata, con denuncia dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore degli stessi;
- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086);
- deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del progetto relativo l'impianto termico corredato da una relazione tecnica con calcolo del consumo energetico (legge 373/1976) e del progetto dell'impianto centralizzato di produzione acqua calda;
- deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale della documentazione relativa l'isolamento termico dell'edificio (art. 18 DPR 28-6-77 n. 1052).

Gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della legge 30-4-76 n. 373 e DPR 28-6-77 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal DM 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

COMUNE DI MORDANO (Prov. di Bologna)

Si attesta che il presente concedimento
 è stato affisso nell' Albo Pretorio di
 questo Comune dal 11/8/1993
 al 25/8/1993

Mordano, li 08 SET 1993
 IL SEGRETARIO COMUNALE

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.



IL SINDACO

A. ALDINI

Allegati: — Copia dei grafici di progetto visti.

— (1) _____

— _____

— _____

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Il, 11/08/1993

IL CONCESSIONARIO

(1) favorevole - o sfavorevole.

(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.

(3) vedi nota:

A - a' sensi dell'art. 6 della Legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L. _____, che il concessionario si è impegnato di versare nel modi e garanzie contenute nell'atto in data _____, che forma parte integrante della presente;

oppure:
 — In sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomputo totale si è impegnato con atto in data _____ che forma parte della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;

B - a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. _____ e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. _____ del _____;

(4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 legge 10/77)

(5) Per costruzioni particolari indicare eventuali altre opere.

(6) Convenzione - atto unilaterale - ecc., debitamente registrato e trascritto.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
UNITÀ SANITARIA LOCALE N. 23 - IMOLA
 Via Prandello, 12 - Tel. (0542) 40900
 40026 IMOLA (Bologna)
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA

COMUNE di MORDANO n. 11 Reg. Abit.

RELAZIONE TECNICA SANITARIA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

A nome di ZUFFA MAURIZIO & Ditta "ARVIN" S.R.L.

Prot. Gen. n. 3317 del 19-07-93

Il giorno 9 del mese Agosto dell'anno 1993

i sottoscritti:

- 1) per l'Ufficio Tecnico Comunale Sig. Lezzani per il Cerare
- 2) per l'Ufficio di Igiene Pubblica, U.S.L. Sig. Giulio D. M. Barbara
- 3) accompagnato dal Tecnico di Igiene Sig. Alfonso Otello

hanno effettuato un sopralluogo per accertare le condizioni tecnico sanitarie di un fabbricato ricavato da Ristrutturazione da adibirsi ad uso Destinazione posto in Via Perino 9

E' conforme al progetto di cui alla Concessione ed. n. 188 del 1992

oppure alla variante approvata il _____ specificare SI/NO _____

Non è risultato conforme al progetto di cui sopra perché: _____

a) Sistema di rifornimento idrico Acquedotto Comunale

b) Tipo dello smaltimento dei rifiuti liquidi fosse di immissione in fosse biologiche depurative complete in fosse sepolcrali

ALTRI ACCERTAMENTI ESEGUITI

Di indole tecnica Alta oltre di indole igienico-sanitaria

- 1) I parapetti delle finestre dovranno essere alti fino a mt 1,20.
 - 2) La ringhiera del pianerottolo del 2° piano dovrà essere alta fino a mt 1.
 - 3) Le scale della cantina dovranno essere dotate di corrimano.
 - 4) Nell'area sottostante il canale dovranno essere installate idocure barriere di protezione.
- EVENTUALI CONTESTAZIONI DEL TECNICO ACCOMPAGNATORE**
- 5) La conduttura che convoglia le acque nere dovrà essere ulteriormente protungata (oltre la strada); dovrà inoltre essere protetta da domanda di autorizzazione alla lavorazione chiusa la rete degli scarichi.
 - 6) Si segnala infine che, alla m. Firma Luigi Giulio - Alfonso sarà da usarsi da sotto dei tre appartamenti: grandi risultano di dimensioni superiori a quanto dichiarato, non raggiungendo pertanto le superfici minime.

ma di m²g; dovranno perciò essere destinate ad altro uso.

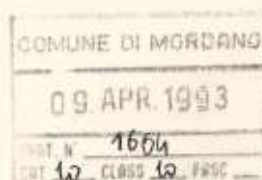
14 MAR 1974 **LAVORI ULTIMATI** Defraro

Come prima
4/5/74



Cof. Ufficio 130/93

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA
CONC. ED. n° 83/92 del 23/09/92 PER IL
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE.
SITO IN COMUNE DI MORDANO
VIA PAGNINA n° 9 e 11



PROPRIETÀ: ARVIN s.r.l. Via Selice 90 IMOLA

ARVIN s.r.l.
 Via Selice 90 - 40020 IMOLA (Bo)

PROGETTISTA e D.L.: ZUFFA Geom. MAURIZIO



PROGETTISTA STRUTTURE C.A.: BUCCELLI Ing. MORRIS



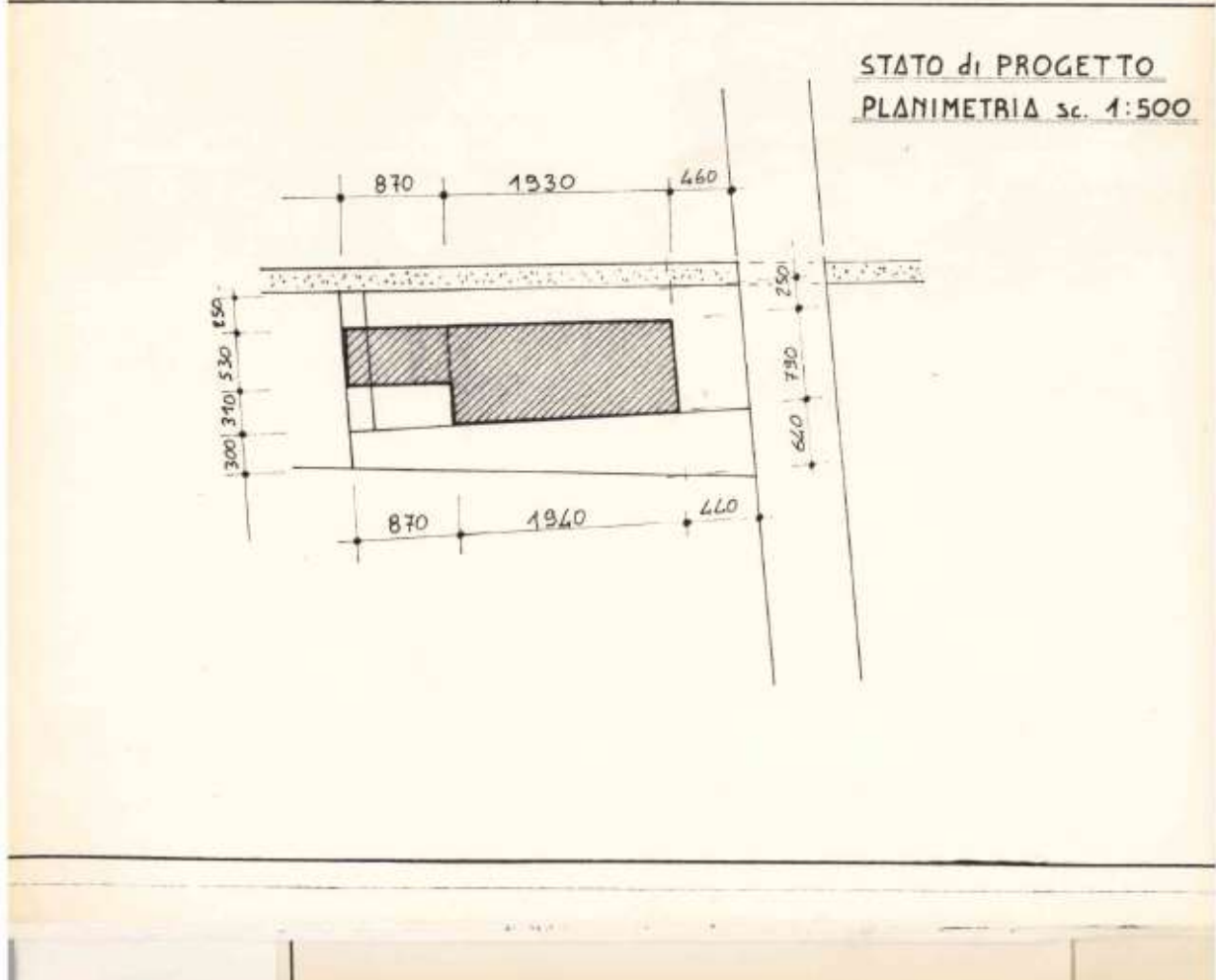
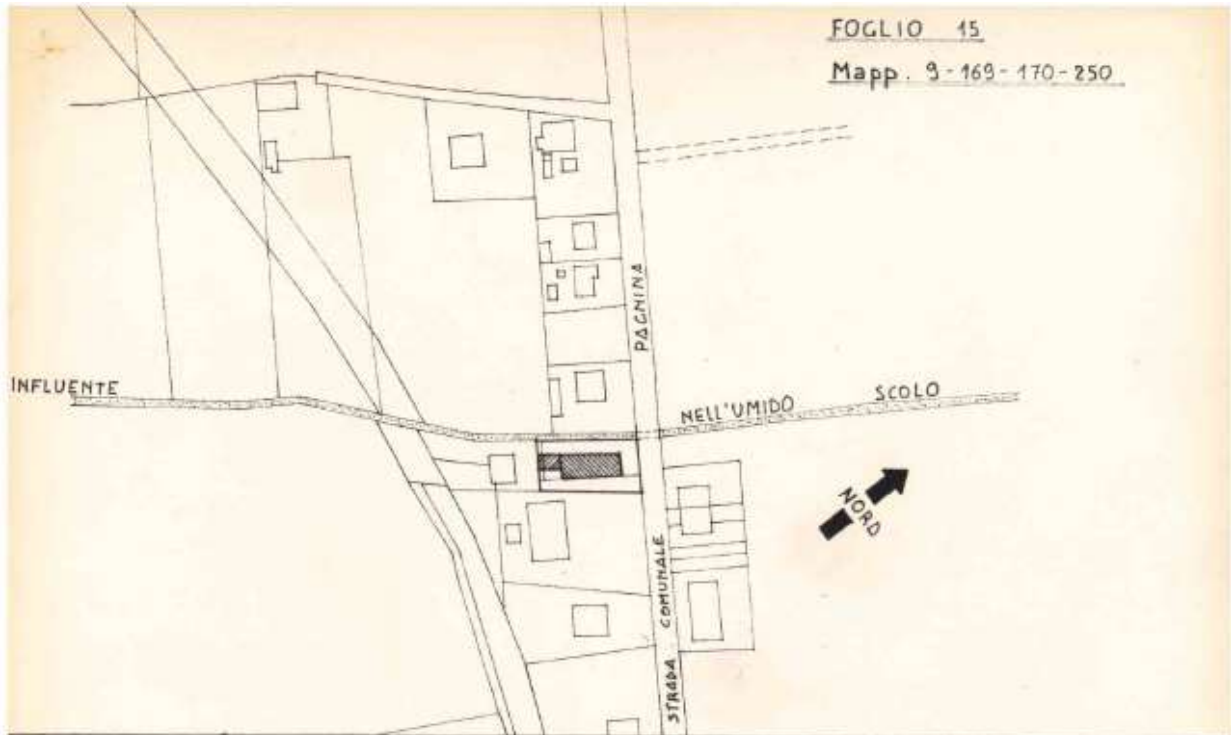
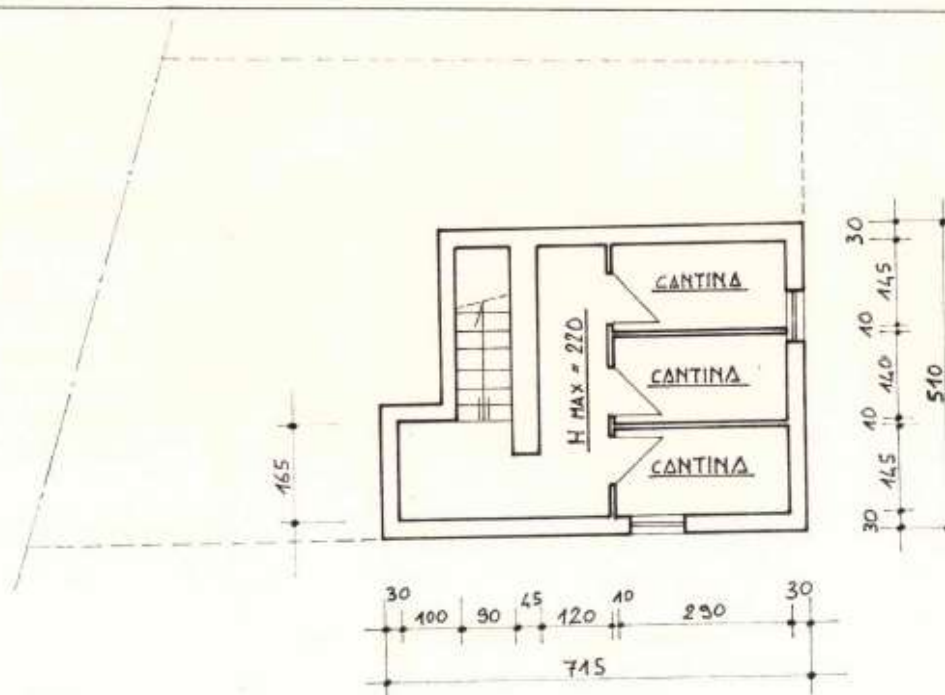


TABELLA DEGLI INDICI

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B 1

SUPERFICIE LOTTO MQ 612

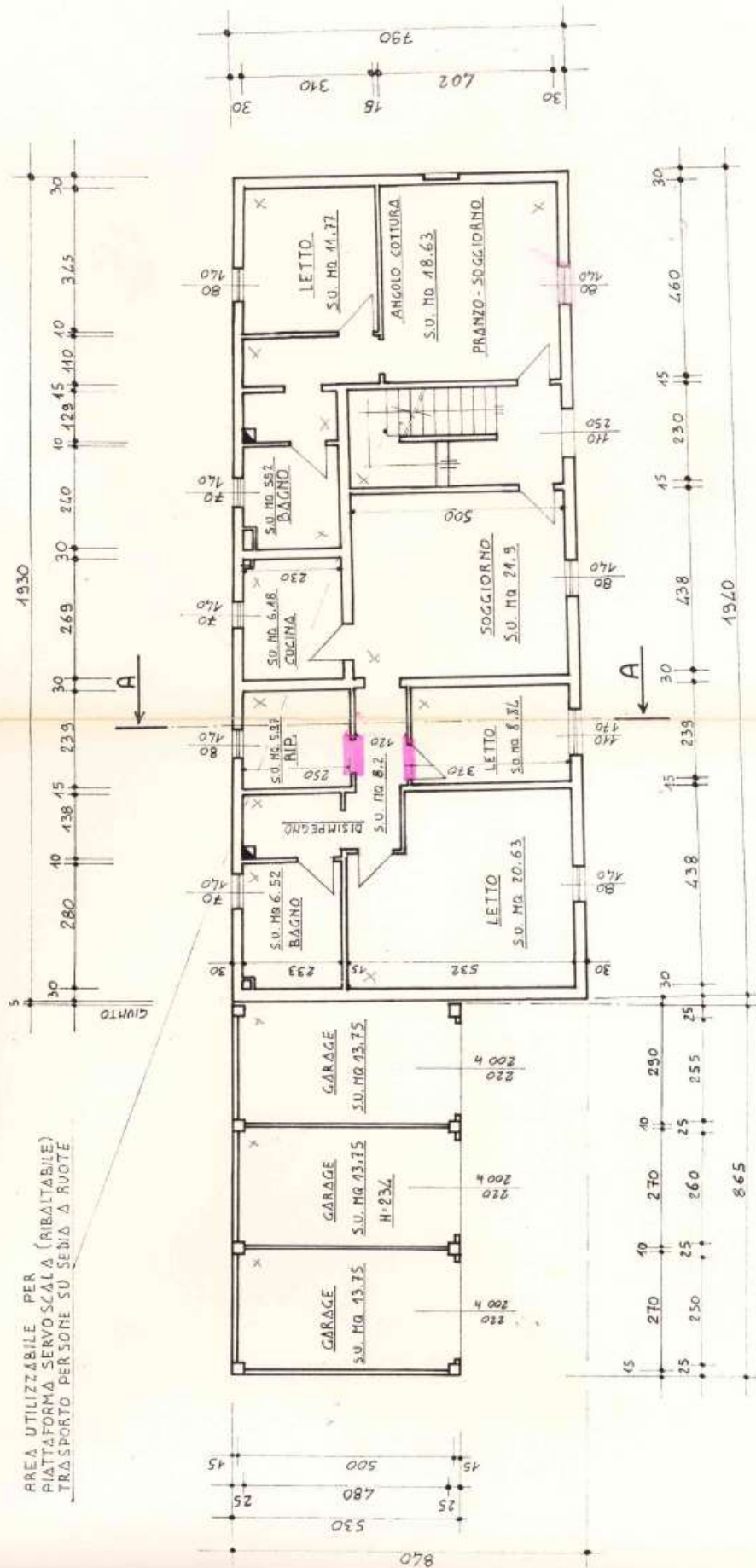
P. R. G.	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
INDICE DI FABB. FOND. 2 HC / MQ	HC 1568	MC 1572
UT. FONDIARIA 0,67 MQ / MQ	MQ 548	MQ 519
H. MASSIMA MT. 12	MT 8,60	MT 9,30



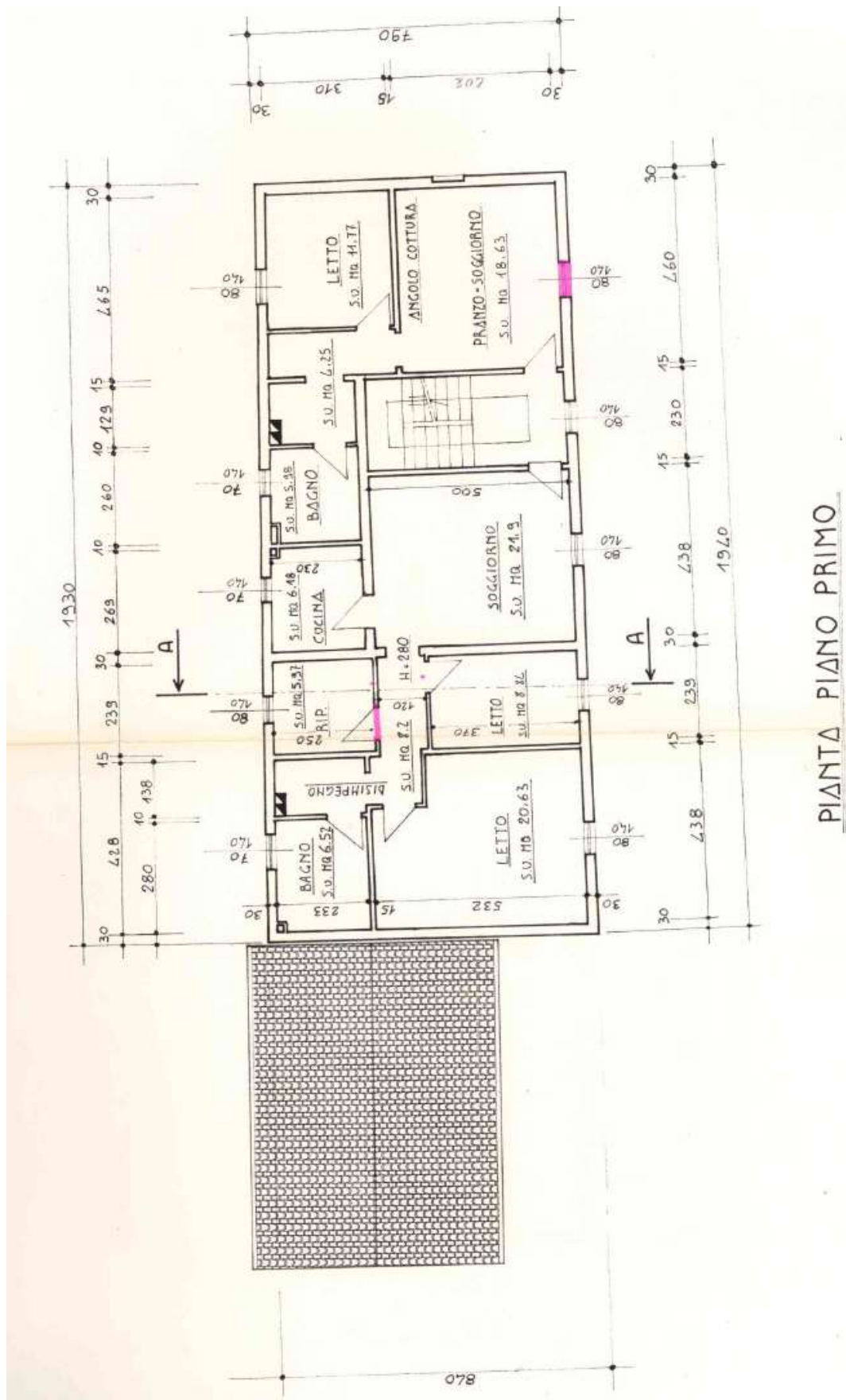
PIANTA PIANO INTERRATO

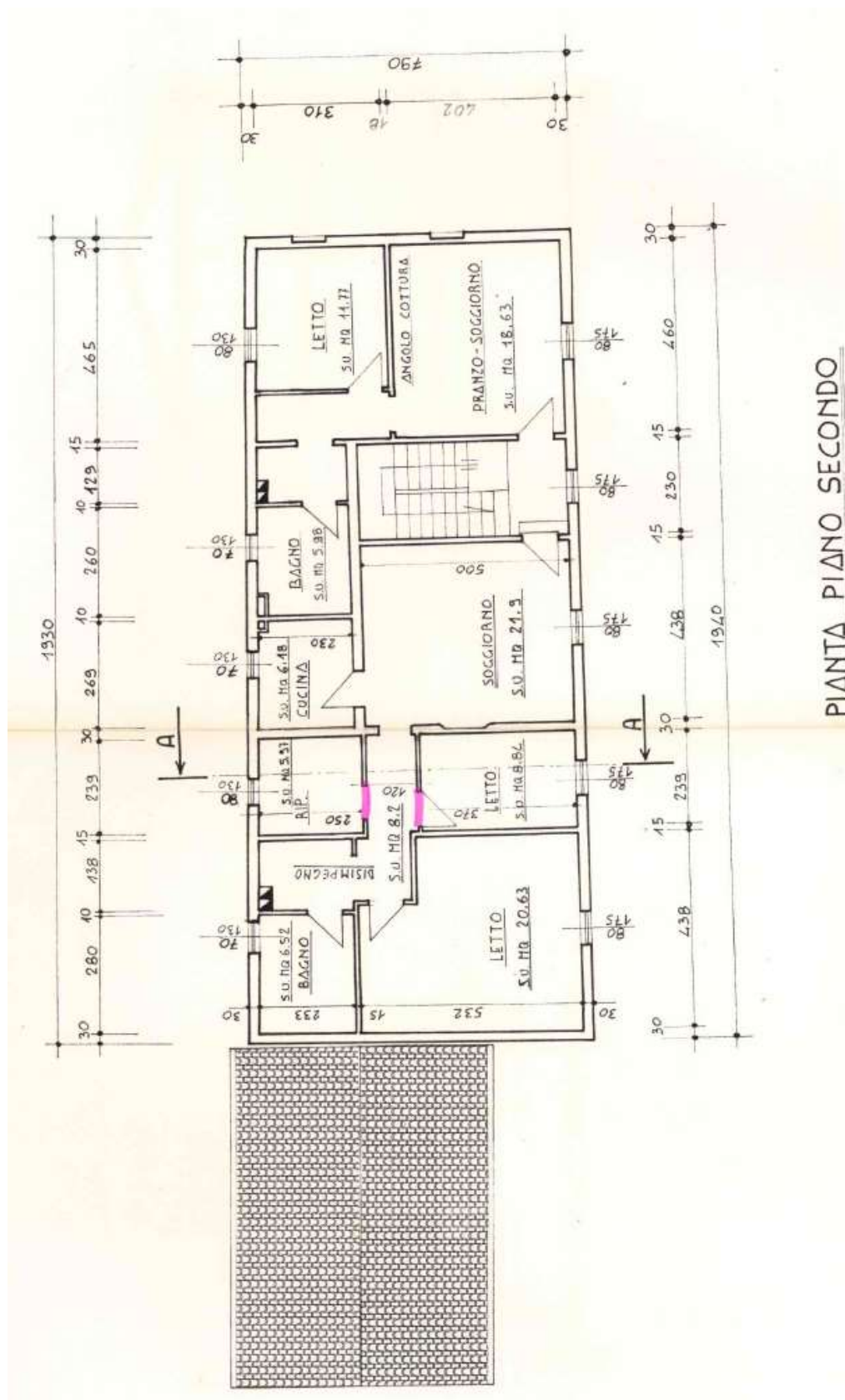
STATO DI PROGETTO

AREA UTILIZZABILE PER
PIATTAFORMA SERVOSCALA (RIBALTABILE)
TRASPORTO PERSONE SU SEDIA A RUOTE



PIANTA PIANO TERRA





ABITABILITA'

COMUNE DI MORDANOProvincia di BolognaPratica N. 89/92
130/93 VAR.PROTOCOLLO 4016

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E/O AGIBILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali dell'ispezione eseguita in data 9.8.93 del Servizio Igiene pubblica de USL 23 di
Imola congiuntamente sindaco xx
del geom. Lazzarini Cesare appartenente all'Ufficio Tecnico comunale a ciò delegato
dal quali risulta che la (*) RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
di proprietà del Sig. Ditta ARVIN s.r.l.
sitata in Mordano Via Pagnina n. 9
composta di n. vani utili e n. vani accessori e confinanti con (*)

Distinta in catasto al F. 15 M. 9 / 169 / 170 / 250

è stata eseguita in conformità:

a) del progetto di cui alla concessione di costruzione n. 89/92 rilasciata in data 23.9.92 E 130/93 del 9/9/93

b) dell'art. 220 del T.U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1285 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità;

Visto che le caratteristiche di isolamento termico sono conformi alla documentazione presentata in data 5/7/1994
Prot. n. 3012, come da (*) DICHIARAZIONE CONGIUNTAVisto il certificato di collaudo in data 16.06.1993 delle opere in cemento armato rilasciato dal Ing. ENA BERARDIdepositato all'Ufficio del Genio Civile in data 22.06.1993 con il n. 407/93;Visto il certificato di ☐ conformità ☐ collaudo previsto dall'art. 9 legge 5/3/1990, n. 48, relativamente ai seguenti impianti (*):Impianto elettrico in data 12.7.93 rilasciato dall'Impianti elettrici G.L.
Impianto radio-televisivo, rilasciato dall'Impianti elettrici G.L. di Garavini Luigi il 16/8/94Termico Idrico Gas, rilasciato il 18/9/1994 da P.I. ANTONIO FIORAVANTO -TERMOIMPIANTI.

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate;
Vista la legge 9/1/1991, n. 10, concernente le norme per il contenimento del consumo di energia;
Visti gli art. del locale regolamento d'igiene;
Vista la copia autenticata della ricevuta della denuncia di accatastamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico erariale di Bologna N. D474 del 26.5.93;

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dai vigili del fuoco di n. del ;

Visto il certificato di conformità alla Legge 2.2.74 n. 64 art. 28 rilasciato dal Servizio Prov. la Difesa del Suolo il 5.7.93;
Accertato l'avvenuto assolvimento dei prescritti adempimenti di carattere tributario e fiscale;

AUTORIZZA

l'abitabilità e l'usabilità dell'edificio sopra descritto ad ogni effetto di legge con decorrenza dal 19/09/1994Dalla Residenza municipale, il 19/9/1994

IL SINDACO

Antonio Bonanni

CERTIFICAZIONE IMPIANTI

Prot. N° 11

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

art. 9, legge n° 46 marzo 1990 - DM 20.2.1992 - G.U. n° 49 del 28.2.1992

Il sottoscritto GARAVINI LUIGI
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) IMPIANTI ELETTRICI G.L.
 operante nel settore ELETTRICO DEGLI IMPIANTI CIVILI con sede in Via DOU LUIGI STURZO
 n° 2 Comune RIOLO TERME (prov. RAVENNA) tel. 0546/76028 - 71200
 P. IVA 01060910393 ☒ iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n° 2011)
 della Camera C.I.A.A. di RAVENNA n° 117649 ☒ iscritta all'Albo Provinciale
 delle Imprese Artigiane (L. 8.8.1985, n° 443) di RAVENNA n° 62059
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ILLUMINAZIONE PER CIVILE
ABITAZIONE A CORRENTE ALTERNATA 220V

inteso come: ☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione; ☐ ampliamento; ☐ manutenzione straordinaria;
☐ altro (1) _____

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª - 2ª - 3ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

commissionato da: ARVIN SRL, installato nei locali siti nel Comune di:
BIBIANO DI MORDANO (prov. BO) Via PAGNINA 9/11 n° _____ scala _____
 piano / interno / di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale, indirizzo) _____
ARVIN SRL VIA SELVE 30 INOLA (BO)
 in edificio adibito ad uso: ☐ industriale, ☒ civile (2), ☐ commercio, ☐ altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90);
☐ seguito la norma tecnica applicabile all'impianto (3):

- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 della L. 46/90;
☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
☐ schema di impianto realizzato (6);
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 12/07/93

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario
 Il sottoscritto ZUFFA MAURIZIO committente dei lavori dichiara di aver ricevuto

n° 4 copie della presente corredata degli allegati indicati

data 12/07/93

COPIA COMMITTENTE (PER IL COMUNE)

FIRMA



Prot. N° 24/94**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

art. 9, legge n° 46 marzo 1990 - DM 20.2.1992 - G.U. n° 49 del 28.2.1992

Il sottoscritto GARAVINI LUIGI
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) IMPIANTI ELETTRICI G.L.
 operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI CIVILI con sede in Via PIZZA MAZZONI
 n° 14 Comune RIOLO TERME (prov. RA) tel. 0546-71200 / 71208 (ABIT)
 P. IVA 01060910393 ☒ Iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n° 2011)
 della Camera C.I.A.A. di RAVENNA n° M7G 49 ☒ iscritta all'Albo Provinciale
 delle Imprese Artigiane (L. 8.8.1985, n° 443) di RAVENNA n° 42059
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO DI AVVENNA TV

inteso come: ☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione; ☐ ampliamento; ☐ manutenzione straordinaria;
☐ altro (1)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª - 2ª - 3ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.

commissionato da: ARVIN SRL, installato nei locali siti nel Comune di:
BUBANO (prov. BO) Via PAGUINA n° 3 scala _____
 piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale, indirizzo) _____

ARVIN SRL VIA SELICE, 90 40026 IMOLA (BO)

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale, ☒ civile (2), ☐ commercio, ☐ altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90);
☐ seguito la norma tecnica applicabile all'impianto (3);

- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 della L. 46/90;
☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
☒ schema di impianto realizzato (6);
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione o da omissione di manutenzione o riparazione.

data 16/08/94

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46/90, art. 10 (9)

Il sottoscritto ZUFFA MAURIZIO committente dei lavori dichiara di aver ricevuto
 n° 4 copie della presente corredata degli allegati indicati

data 26/08/94



COPIA COMMITTENTE (PER IL COMUNE)



IMPIANTO ELETTRICI G.L.
 di GARAVINI LUIGI
 PIAZZA MAZZONI 14
 48025 RILO TERME (RA)
 cod. fisc. GRV LGU 41515 H302N
 part. IVA n° 01060910393

FIRMA

ARVIN SRL
 VIA SELICE, 90
 40026 IMOLA (BO)



MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990

COPIA CONFORME

Il sottoscritto FIORAVANTI ANTONIO Titolare o legale rappresentante
 dell'impresa (ragione sociale) LA TECNOIMPIANTI DI FIORAVANTI ANTONIO
 operante nel settore ELETTRICO, TERMICO, IDRICO, GAS
 con sede in via C.SO MARGHERITA n. 38
 comune TERRANOVA DA SIBARI (prov. COSENZA)
 tel. 0981-356138 pert. IVA 04436400786
☒ iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di COSENZA n. 78416
☒ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di COSENZA n. 27525
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) TERMICO - IDRICO - GAS

Inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro (1) _____
 N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia: GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso
 commissionato da ARVIN S.r.l. installato nei locali siti
 nel comune di MORDANO (prov. BO) via PAGNINA
Loc. BUBANO n. 3 scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e
 indirizzo) ARVIN S.r.l. Via SELICE 30 40026 IOLA (BO)
 in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☒ civile (2) ☐ commercio ☐ altri usi _____

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 46/1990);
☒ seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3); DEGLI IMPIANTI TERMICI - IDRICI - GAS
☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
☐ schema di impianto realizzato (6);
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
☐ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancata installazione dell'impianto da parte di terzi ovvero da perdita di validità della presente dichiarazione.

LA TECNOIMPIANTI DI
P.I. ANTONIO FIORAVANTI
 87010 TERRANOVA DA SIBARI
 Via C.so Margherita n. 38
 Tel. 0981-356138
 P.I. IVA 04436400786
 data 16/03/94 il dichiarante (firma e impronta)
 AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario L. 46/1990, art. 10)
 Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione a imprese iscritte all'albo artigiani 2 della presente legge.

8842.4 (n)

- ☐ COPIA PER IL COMMITTENTE da depositare in comune per richiesta di abitabilità o agibilità.
☐ COPIA PER LA DITTA INSTALLATRICE da depositare in comune se è già rilasciato certificato di abitabilità.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto Esterne







Foto Interne

Piano Terra_ Sub 11









Piano Terra_ Sub 12







Piano Primo _ Sub 13









Piano Secondo _ Sub 15







Piano Terra Garage Sub 4



Piano Terra Garage Sub 5

