



TRIBUNALE CIVILE DI PIACENZA

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA GIUDIZIALE

ESECUZIONE IMMOBILIARE n.°: **02/2023**

Promossa da:



Nei confronti di:

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DOTT. STEFANO ALDO TIBERTI

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
ARCHITETTO FABRIZIO MADINI

Premessa

L'Ill.mo G. E. DOTT. STEFANO ALDO TIBERTI, in data 25 gennaio 2024 nominava il sottoscritto architetto FABRIZIO MADINI, nato a Piacenza il giorno 31 luglio 1969, con studio in Piacenza, via Viganoni 12, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Piacenza al n. 394, quale esperto nella:

Esecuzione Immobiliare n° 02/2023

Promossa da

Nei confronti di:

In data 26 OTTOBRE 2023 lo scrivente ha **prestato** giuramento di rito (in forma telematica), dopo che gli è stato conferito l'incarico per la stima dei beni immobiliari e più precisamente di svolgere i seguenti quesiti:

1. L'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2. La sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione e della indicazione di atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione;
3. La precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 co. II c.c.) con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
4. La verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente il quale dovrà essere allegato alla perizia;
5. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
6. L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

7. La valutazione estimativa del **valore di mercato del lotto o dei singoli lotti**, eventualmente previo frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c., procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente:
1. Per gli oneri di regolarizzazione urbanistica;
 2. Per lo stato d'uso e di manutenzione;
 3. Per lo stato di possesso;
 4. i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo;
 5. Per le eventuali spese condominiali insolute;
 6. Per la riduzione del valore di mercato - riduzione che si quantifica, salva diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10%- in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altre specifiche caratteristiche del compendio immobiliare;
8. Un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero su una alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene;
9. L'indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori;
10. Il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene oggetto di stima faccia parte di un edificio in condominio;
11. L'allegazione o redazione di piante planimetriche per i Terreni e di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterno e 2 scatti dell'interno);
12. La predisposizione, per ciascun lotto, di 2 CD-ROM comprendenti ciascuno la relazione peritale così come sopra indicata e la documentazione (fotografie ed eventuali altri allegati) in formato pdf. Uno dei due CD-ROM sarà consegnato al professionista delegato delle operazioni di vendita; a tal fine, il perito dovrà consegnare al delegato una versione pdf della perizia ove risultino già oscurati i dati personali del debitore e gli altri dati sensibili.

L'esperto si coordinerà con il Custode per l'accesso sui luoghi e per le valutazioni di ordine tecnico-giuridico eventualmente necessarie ed ulteriori rispetto a quanto già riferito dal Delegato.

L'esperto provvederà a redigere la propria liquidazione tenendo conto di quanto indicato nella circolare del 23.12.2010 e a quantificare l'onorario a percentuale sull'importo stimato secondo quanto previsto dall'art 13 del DM 30.05.2002 nella misura media delle percentuali previste per ogni scaglione, con distinzione degli importi dovuti a titolo di onorario, di spese con IVA e di quelle non assoggettate a IVA.

Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., (udienza del 08/05/2024).

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

OPERAZIONI PRELIMINARI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio per l'espletamento dell'incarico conferito richiedeva:

- Copia delle visure e delle planimetrie catastali degli immobili oggetto della presente, presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale del Territorio di Piacenza;

Inoltre, effettuava:

- Tutti i previsti accertamenti edilizi ed urbanistici presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gazzola (PC);

ADEMPIMENTI PER IL SOPRALLUOGO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio:

- Il 05 FEBBRAIO 2023 alle 9,30 effettuava il sopralluogo dei beni posti nel COMUNE DI GAZZOLA (PC) ALLA LOCALITÀ MOMELIANO VIA DELLE PIEVE, 5 alla presenza e del Custode, nominato dal Tribunale di Piacenza, S VE GI SRL e di un incaricato dell'esecutata, il Sig

Verifica preliminare della documentazione presentata

Lo scrivente CTU ha preliminarmente appurato che la documentazione di cui all'Ex Articolo 567 cod. prod. Civ depositata dal legale della creditrice precedente era completa ed idonea. Sono infatti presenti i certificati delle iscrizioni e trascrizioni, i certificati catastali e l'estratto della mappa censuaria, pertanto procedeva alla stesura della relazione peritale secondo lo schema previsto.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

LOTTO UNICO

Beni posti in **Gazzola** (PC) alla Località Momeliano Via Delle Pieve, n 5



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Quesito 1): L'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali;

➤ **1.1 Identificazione e descrizione**

Oggetto di valutazione e di pignoramento è la quota di 1/1 della piena proprietà, in capo alla
dei seguenti beni,

A) (C.F. al Foglio: 30 Particella: 103 Sub 7) Trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitativo, disposto su due piani fuori terra oltre ad interrato, con area scoperta sul fronte e sul retro, dotato di due ingressi su via Delle Pieve.

Il bene allo stato attuale non è abitabile in quanto è in parte con finiture al rustico e privo d'impianti

Completano la proprietà adiacenti appezzamenti di terreno nudi e senza fabbricati della superficie catastale complessiva di circa mq. 750 (settecentocinquanta) e più precisamente:

B) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 15) terreno di 480 mq catastali;

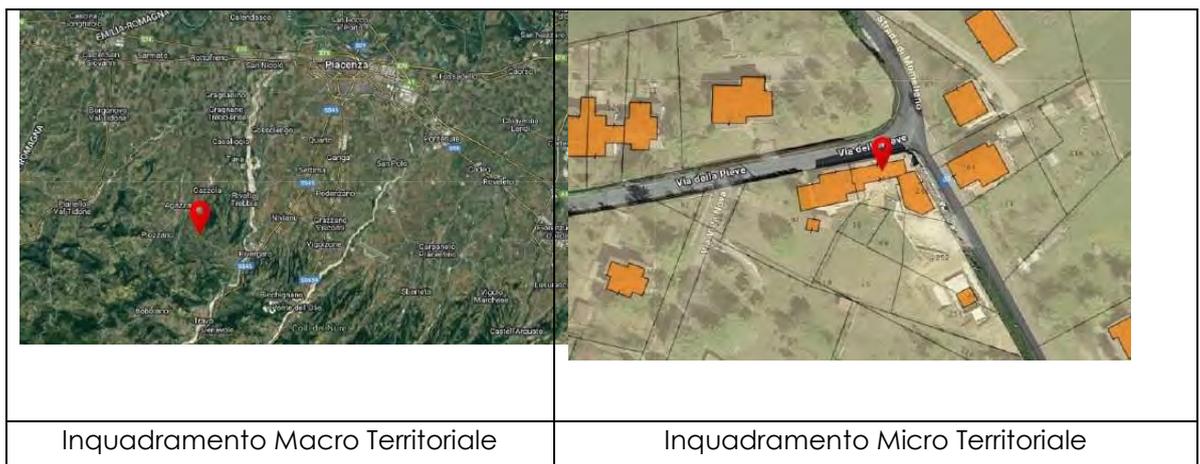
C) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 89) terreno di 140 mq catastali;

D) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 90) terreno 120 mq catastali;

E) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 118) terreno di 80 mq catastali;

Il tutto posto nel Comune di Gazzola (PC) alla Località Momeliano Via Delle Pieve, n 5, (Coordinate GPS desunte da Google Maps: 44.92519827218785, 9.540542039014559).

(Nella visura catastale è indicato l'indirizzo: VIA DELLA PIEVE DI MOMELIANO N. 4).



Allegato 1: Inquadramento territoriale

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

➤ **1.2 Dati catastali**

Quanto sopra è censito nel Comune di Gazzola (PC), come segue:

a) Fabbricato monofamiliare ad uso abitativo con area scoperta pertinenziale

CATASTO DEI FABBRICATI

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Fg.	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consi.	Superficie catastale	Rendita (€)	
1	30	103	7			A/3	4	10	Totale: 265 m ² Totale: escluse aree scoperte**:265 m ²	542,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/01/2018 Pratica n.PC0007786 in atti dal 26/01/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4052.1/2018)
Indirizzo		VIA DELLA PIEVE DI MOMELIANO n. 4 Piano S1-T -1									

Si precisa che l'area coperta e scoperta di pertinenza annessa è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Gazzola (PC) al foglio 30, particella 103, ente urbano di mq. 260);

b) Terreno (mapp 15)

CATASTO TERRENI

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Fg.	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						Ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	15			SEMINATIVO 2	04 80		Euro 2,85	Euro 3,97	FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIOMARIO (n. 261178)
Notifica										

c) Terreno (mapp 89)

Catasto Terreni

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Fg.	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						Ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	89			SEMINATIVO 2	01 40		Euro 0,83	Euro 1,16	FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIOMARIO (n. 261178)
Notifica										

d) Terreno (mapp 90)

Catasto Terreni

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Fg.	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						Ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	90			VIGNETO 2	01 20		Euro 1,24	Euro 0,87	FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIOMARIO (n. 261178)
Notifica										

e) Terreno (mapp 118)

Catasto Terreni

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Fg.	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						Ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	118			SEMINATIVO 2	00 80		Euro 0,06	Euro 0,08	Impianto meccanografico del 01/01/1977
Notifica										

Allegato 2: Visure catastali

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
 c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

➤ **1.3 Confini**

In corpo unico e da nord e in senso orario con:

Via Delle Rive, mapp 246, mapp 252, mapp 254, mapp 116, mapp 142, mapp 124, mapp 91 tutti del foglio 30 del Catasto Terreni di Gazzola (PC)

➤ Allegato 3: estratto di mappa

Quesito 2): la sommaria descrizione del bene, comprensiva dello stato di conservazione e della indicazione di atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, eventuali limiti all'edificabilità, vincoli per ragioni storico-artistiche o diritti di prelazione;

Oggetto di valutazione e di pignoramento è compendio immobiliare composto da:

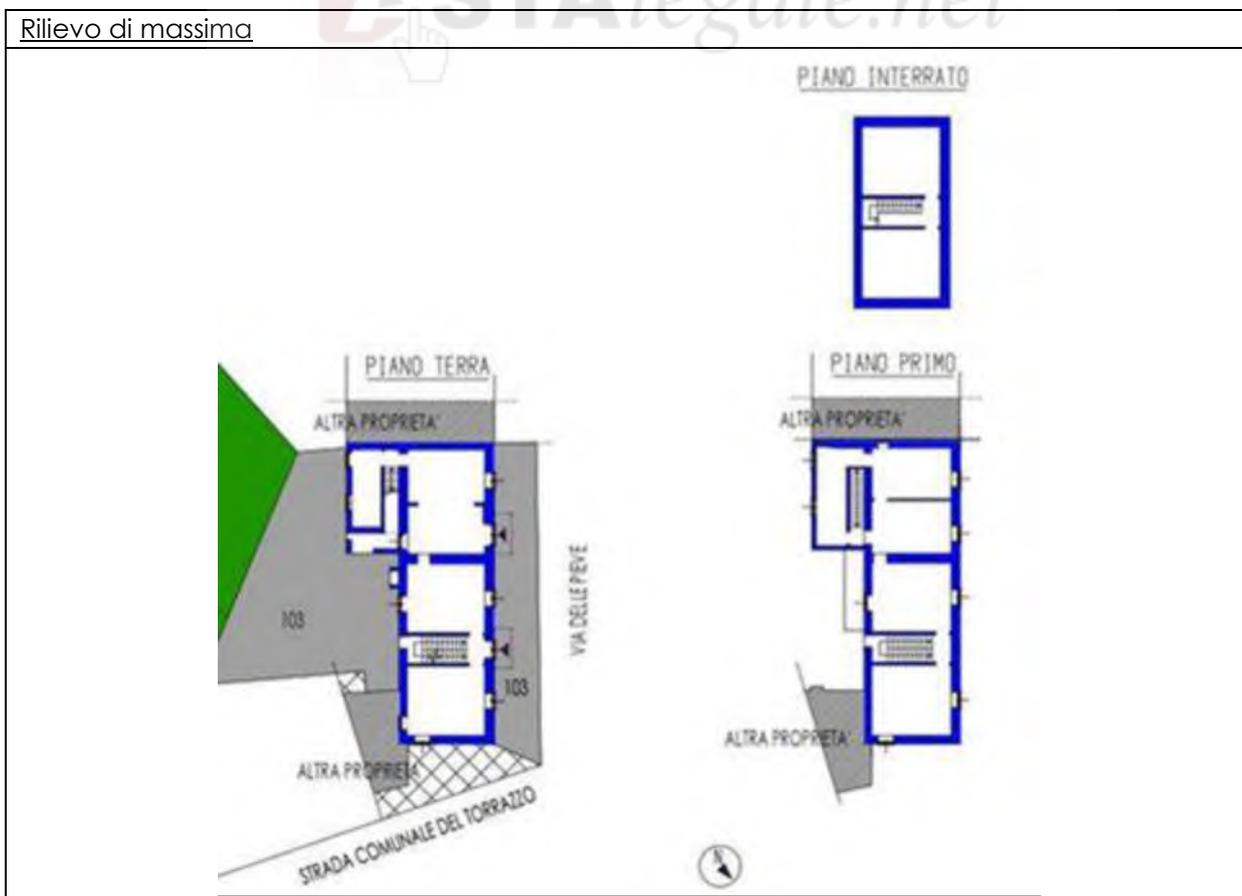
A) (C.F. al Foglio: 30 Particella: 103 Sub 7) Trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitativo, disposto su due piani fuori terra oltre ad interrato con area scoperta sul fronte e sul retro, dotato di due ingressi su via Delle Pieve.

Il bene, con finiture interne **in parte al RUSTICO e PRIVO DI IMPIANTI**, è composto da quattro camere oltre ad area scoperta sul fronte e sul retro al piano terra; da cinque camere, balcone al piano primo e da due cantine al piano interrato

Due scale interne servono i piani tra loro (una dal piano interrato al piano primo ed una dal piano terra al primo)

Il bene allo stato attuale non è abitabile

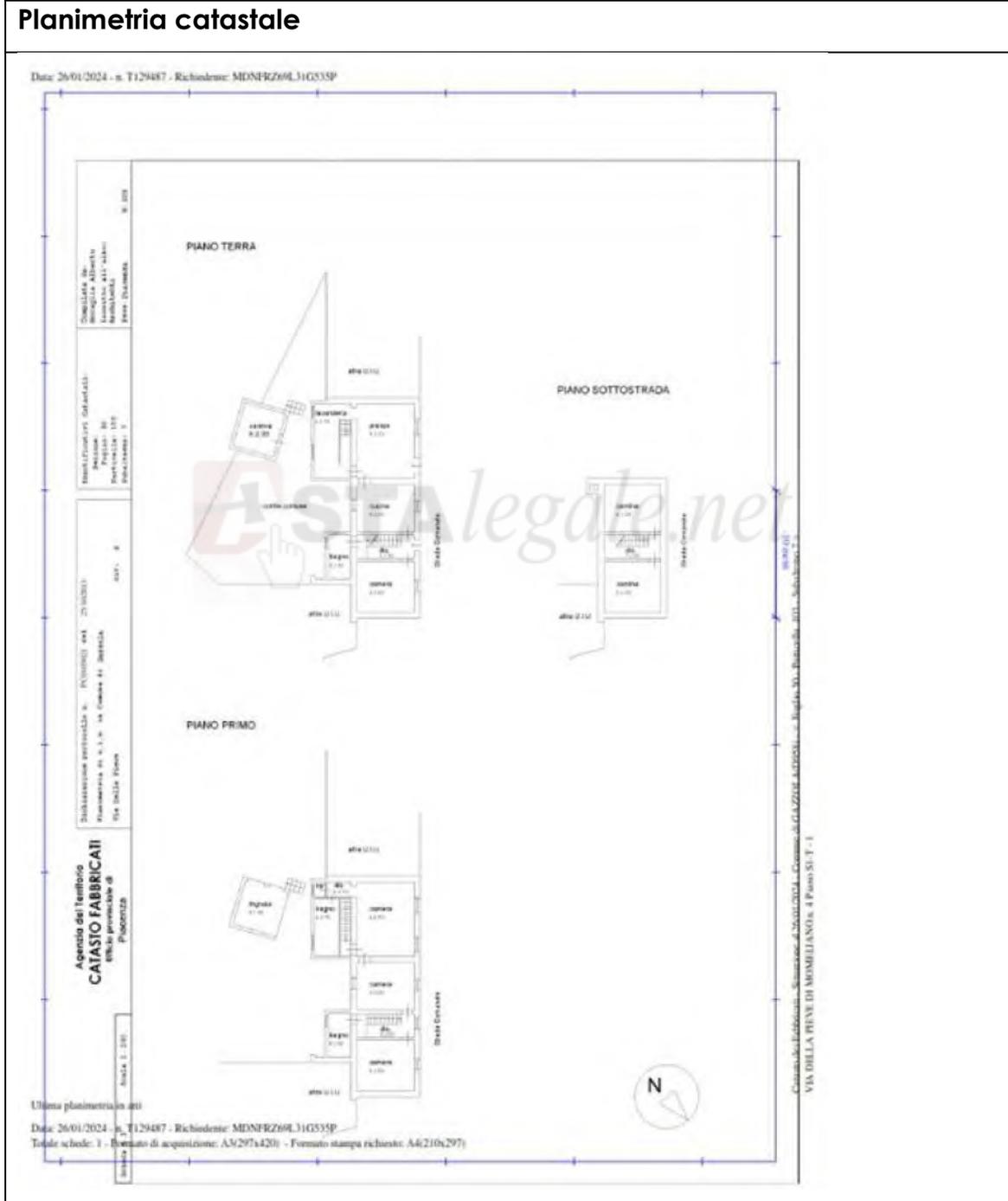
Rilievo di massima



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Si precisa che **catastalmente il bene risulterebbe** composto di due locali ad uso cantina al piano sotto strada; di cucina, pranzo, una camera, un bagno, lavanderia e disimpegno al piano terra e di tre camere, due bagni, ripostiglio e disimpegni al piano primo, con annesso separato corpo di fabbrica nel cortile composto di locale ad uso cantina al piano terra con sovrastante legnaia al piano primo, il tutto con annessa area scoperta di pertinenza esclusiva.)
Lavori edili (demolizioni) hanno modificato la composizione del fabbricato



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L3IG53SP - P.IVA 01323910339

Completano la proprietà adiacenti appezzamenti di terreno nudi e senza fabbricati della superficie catastale complessiva di circa mq. 750 (settecentocinquanta) e più precisamente:

B) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 15) terreno di 480 mq catastali;

C) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 89) terreno di 140 mq catastali;

D) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 90) terreno di 120 mq catastali;

E) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 118) terreno, di 80 mq catastali;



➤ Allegato 3: estratto di mappa

Si evidenzia che tali terreni sono interclusi da altre proprietà ed non hanno accessi diretti da strada urbane ma parte di loro (mapp 89 e mapp 90) sono contigui all'area scoperta posta sul retro del fabbricato (mapp 103)

La capacità edificatoria dei terreni (UF in parte pari a 0,4 mq/mq ed in part 0,42 mq/mq) viene limitata dal rispetto dell'osservanza della distanza dai confini, da edifici e dai cigli stradali che deve essere pari ad almeno ml 10.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Il fabbricato ove è posto il bene è stato edificato in epoca antecedente al 01/09/1967 e presenta una struttura in muratura, facciate in parte intonacate e tinteggiate, solai interni in parte in latero cemento armato ed in parte con travetti in legno e tavelle, tramezzi interni in laterizio, pareti interne in parte intonacate e tinteggiate ed in parte al rustico, copertura con struttura in legno e con manto di copertura in coppi (completamente ristrutturato nel 2021).

Solo sul fronte sono presenti i pluviali in lamiera ma non sono collegati alle grondaie

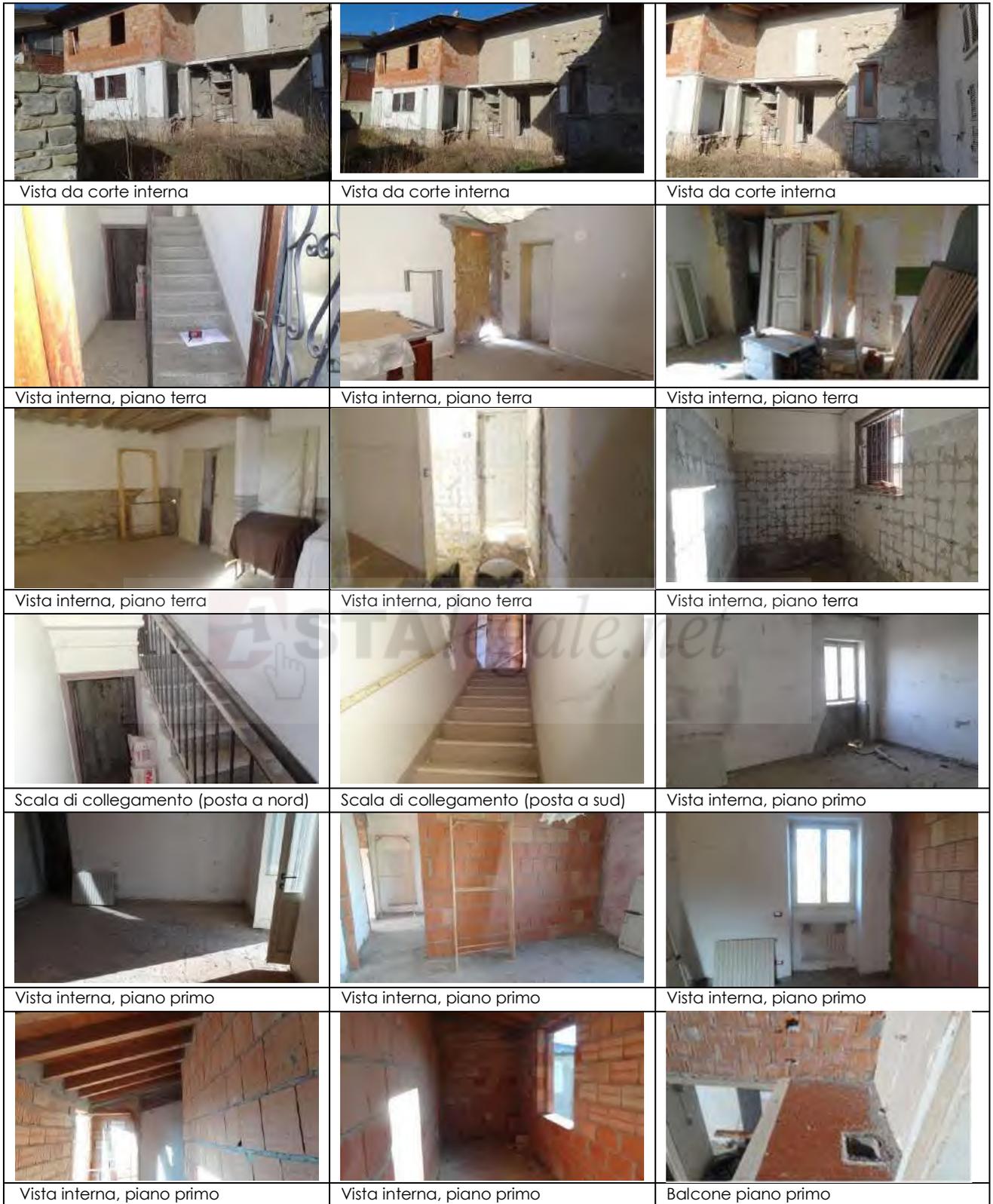
Il bene presenta **finiture al rustico** ovvero è privo di parte di parte dei pavimenti, di tutti gli impianti, dei e rivestimenti, di sanitari, di porte interne e parte dei serramenti esterni (quelli presenti sono il legno in parte con vetro camera ed in parte in vetro semplice, chiusure esterne (ove presenti) con antoni in legno.

L'unità immobiliare è dotata di contatori Enel e gas allacciati alla rete pubblica così come la rete fognaria.



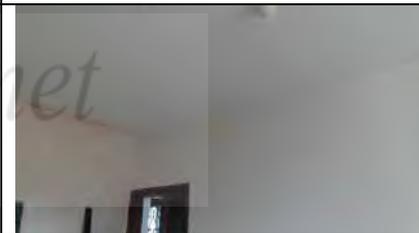
Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

		
Accesso al piano cantina	Scala accesso al piano cantina	Vista interna, cantina
		
Finiture esterne	Finiture esterne	Finiture esterne
		
Finiture esterne	Finiture esterne	Finiture esterne
		
Finiture interne	Finiture interne	Finiture interne
		
Finiture interne	Finiture interne	Finiture interne

L'area pertinenziale scoperta del fabbricato (Mapp. 103) si presenta in parte con pavimentazione in battuto di cemento ed in parte asfaltata (fronte strada comunale), mentre l'area retrostante è in parte inghiaia ed e in parte a verde.

I terreni adiacenti, confinanti in parte in con l'area scoperta posta sul retro del fabbricato, si presentano come area verde incolta e come già specificato sono interclusi da altre proprietà ed non hanno accessi diretti da strada urbane.

Si specifica che su parte del mapp 103 del 89 è stato realizzato un muretto di contenimento.

Inoltre non risulta ben definito il confine con la proprietà confinante (mapp 246, 252, 256).

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

		
Mapp. 103 area scoperta, fronte strada (come da estratto di mappa)	Mapp. 103 area scoperta, sul retro (come da estratto di mappa)	Mapp. 103 area scoperta, sul retro) ove era posto il fabbricato accessorio in corpo staccato
		
Terreni mapp 15, 89, 90, 118	Terreni mapp 15, 89, 90, 118 e parte 130	Terreni mapp 15, 89, 90, 118

In generale è mediocre/ da ristrutturare (ad eccezione della copertura che è stata ristrutturata nel 2021) il livello delle finiture e il loro grado di conservazione del fabbricato sopra descritto. Il bene allo stato attuale non è abitabile.

La proprietà è posta nella zona collinare residenziale a bassa densità della località Momeliano del Comune di Gazzola (PC) dal quale dista 4,5 km circa e ove sono posti i principali servizi e infrastrutture;

Gazzola è un comune di 1.985 abitanti della provincia di Piacenza in Emilia-Romagna.

Il territorio comunale è piuttosto vasto (44,13 km²) ed è distribuito tra la bassa collina, nella parte sud del territorio, che si presenta in gran parte boscata, e l'estremità meridionale della pianura Padana, nella parte nord del comune. La parte occidentale, compreso il capoluogo, è situata in val Luretta, sulla sponda destra del torrente Luretta, che funge da confine con il comune di Agazzano, mentre quella orientale in val Trebbia, sulla sponda sinistra del fiume Trebbia, che funge da confine con i comuni di Gossolengo e Rivergaro.

Il territorio comunale è attraversato dalla strada provinciale 7 di Agazzano che collega San Nicolò di Rottofreno con Agazzano, dalla strada provinciale 40 di Statto che si dirama dalla strada provinciale 7 a Tuna e raggiunge Travo e dalla strada provinciale 28 bis di Gossolengo che collega, tramite un ponte sul fiume Trebbia, la strada provinciale 40 con la strada provinciale 28 di Gossolengo

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Si segnala che:

- Non vi sono atti di asservimento urbanistico,
- Di cessioni di cubatura, di limiti all'edificabilità,
- Di vincoli per ragioni storico-artistiche e diritti di prelazione.

- TABELLA CONSISTENZE-

Per il calcolo delle superfici sono state utilizzate le planimetrie del rilievo di massima eseguito in loco mentre per le aree esterne sono state utilizzate le consistenze delle visure catastali.

LOTTO	Id Catasto	Uso	Piano	Sup com (mq)	Coef	Sup parametrata (mq)
A	MAPP 130 SUB 7	CANTINA	PS1	59,00	0,50	29,50
		ABITAZIONE	PT	108,00	1,00	108,00
		ABITAZIONE	P1	115,00	1,00	115,00
		BALCONE	P1	5,30	0,30	1,59
		AREA SCOPERTA PERTINENZIALE	PT	220,00	0,10	22,00
B	MAPP 15	TERRENO	PT	480,00	1,00	480,00
C	MAPP 89	TERRENO	PT	140,00	1,00	140,00
D	MAPP 90	TERRENO	PT	120,00	1,00	120,00
E	MAPP 118	TERRENO	PT	10,00	1,00	10,00
TOT SUP COMMERCIALE PARAMETRATA mapp 130 (FABBRICATO)						276,09
TOT SUP COMMERCIALE mapp 15, 89, 90, 118 (TERRENI)						750,00

Note:

- Nella tabella sono indicate le superficie lorde calcolate secondo i criteri delle Norma UNI 10750/2005 e precisamente considerando il 100% della superficie calpestabile abitativa, il 100% dello spessore di muri esterni, il 50% dello spessore dei muri divisorii da altra proprietà o con spazi comuni. La superficie commerciale è determinata applicando alle superfici lorde i "coefficienti correttivi convenzionali" in uso nel mercato immobiliare locale.
- Le superfici lorde sono indicative, desunte dagli elaborati e dal rilievo in loco, la successiva valutazione si intende comunque a corpo e non a misura.

Allegato 5: Rilievo di massima stato di fatto e planimetria catastale con difformità

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Quesito 3): la precisazione dello stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato (locazione, leasing, comodato o altro, verificando, in caso di provenienza successoria l'eventuale esistenza di diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ex art. 540 co. II c.c.) con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, in tale ipotesi verificando data di registrazione, data di scadenza finale del contratto, data di scadenza per l'eventuale disdetta, data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente in corso per il rilascio

La proprietà al momento del sopralluogo risultava essere libera da persone.

Quesito 4): la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, **il quale dovrà essere allegato alla perizia;**

Dalla ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Gazzola si è potuto verificare che le opere relative alla costruzione del fabbricato a uso abitativo, sono state iniziate in epoca antecedente al 01/09/1967 e che successivamente è stato interessato dai seguenti titoli edilizi:

- **CE gratuita n° 1013 rilasciata 24/11/1986**

Oggetto intervento: Copertura di cortiletto interno situata tra due fabbricati e installazione serbatoio gas.

- **SCIA pratica n° 1262 n° protocollo 1619 del 28/06/2014**

Oggetto intervento: Realizzazione recinzione lotto.

- **SCIA pratica n° 1493 n° protocollo 591 del 04/03/2017**

Oggetto intervento: Nuova costruzione fabbricato ad uso deposito (opera non realizzata)

- **CILA pratica n° 1796 n° protocollo 2840 del 10/10/2020**

Oggetto intervento: Opere di manutenzione straordinaria e di esecuzione muro di cinta e cancellata.

- **SCIA protocollo 837 del 16/03/2021**

Oggetto intervento: Opere di manutenzione straordinaria: rifacimento copertura edificio unifamiliare.

Allegato 6: Documentazione edilizia

- **Certificato di destinazione urbanistica**

Si allega copia del certificato di destinazione urbanistica n. 07/2004 relativo ai mappali catastali oggetto della presente, rilasciato dal Comune di Gazzola (PC) in data 05/02/2024 protocollo n. 390.

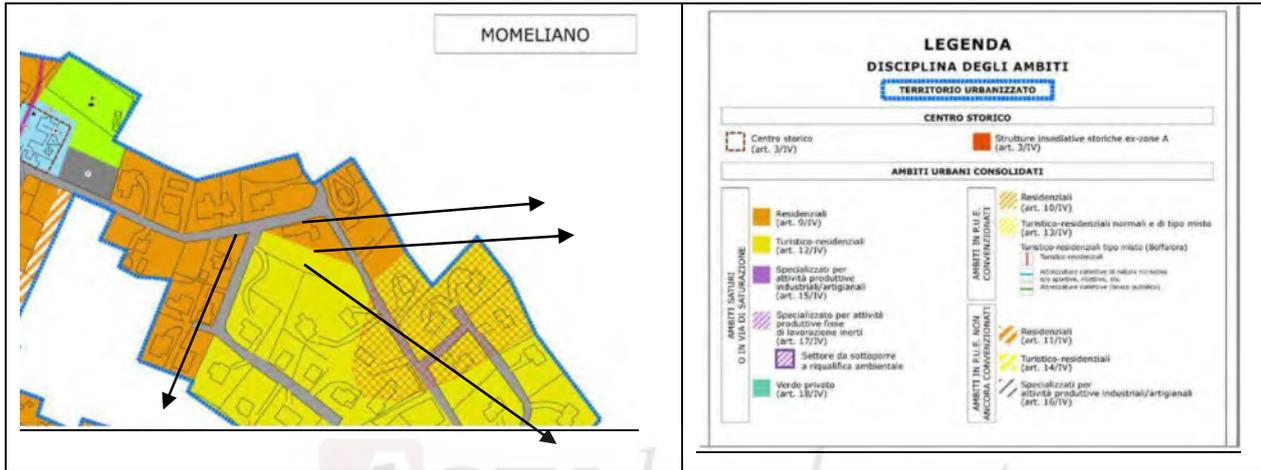
Allegato 7: Certificato destinazione urbanistica

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Come già segnalato si evidenzia che tali terreni sono interclusi da altre proprietà ed non hanno accessi diretti da strada. Si precisa che parte di loro (mapp 89 e mapp 90) sono contigui all'area scoperta posta sul retro del fabbricato (mapp 103)

La capacita edificatoria dei terreni (UF in parte pari a 0,4 mq ed in part 0,42 mq) viene limitata dal rispetto dell'osservanza della distanza dai confini, da edifici e dai cigli stradali che deve essere pari ad almeno ml 10.



Destinazione d'uso dei terreni come da CDU rilasciato dal Comune di Gazzola (PC) in data 05/02/2024 prot n. 390.

FG 30, MAPP.103
AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Residenziali (art 9 /IV)

FG 30, MAPP. 15, 118:
AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico-Residenziali.
FG 30, MAPP. 89-90:
AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Residenziali, modesta parte
AMBITI URBANI CONSOLIDATI: Turistico-Residenziali

Estratto RUE Art .9/IV

Art. 9/IV - AMBITI RESIDENZIALI saturi o in via di saturazione

- Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale in gran parte già edificate nella quali sono ammessi la ristrutturazione degli edifici o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopo residenziale, ampliamenti o sopralti, nonché la nuova edificazione sui lotti ancora liberi.
- Nelle aree di cui al precedente comma il R.U.E. si attua per intervento edilizio diretto, secondo le categorie d'intervento indicate ai punti successivi nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 8/IV - A).
- In tali zone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia con ampliamento fino alla saturazione degli indici massimi di cui al punto e) del presente articolo;
 - nuova edificazione o demolizione con ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:
 - UF = 1,2 mq/mq
 - UF = 0,40 mq/mq (SL ammessa)
 - H max = 8,50 con non più di due piani abitabili
 - VL/VL = indice di visuale libera = 0,5 salvo allineamento prevalente preesistente sul lato verso strada; distanza dai confini 5 ml
 - Q/C = rapporto massimo di copertura = 40% di SF (Rc = 0,40 mq/mq)
 - S1 = parcheggio pubblico = 5 mq ogni 100 mq. di costruzione (anche per gli ampliamenti e le ricostruzioni) da cedere gratuitamente al Comune.
 - S2 = parcheggi privati nella misura in cui all'Art. 24/IV.
 Gli indici H, UF e Q/C sono comprensivi delle costruzioni già esistenti sul lotto di proprietà.
- Per ottenere il Permesso di Costruire sui lotti ancora liberi, le aree in oggetto dovranno essere dotate delle opere di urbanizzazione primaria.
- Le costruzioni esistenti, ma in contrasto con le destinazioni residenziali possono essere conservate, ma per esse sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e un incremento della SU esistente non superiore al 20%.
- Nelle aree di cui al presente articolo. In sede di rilascio di permesso di costruire, è consentita la monetizzazione delle opere da cedere al Comune nei casi previsti all'Art. 55/III.

Estratto RUE Art .12/IV

Art. 12/IV - AMBITI TURISTICO- RESIDENZIALI saturi o in via di saturazione

- Comprendono le aree a prevalente destinazione turistico-residenziale in gran parte già edificate nella quali sono ammessi la ristrutturazione degli edifici o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopo residenziale, ampliamenti o sopralti, nonché la nuova edificazione sui lotti ancora liberi.
- Nelle aree di cui al precedente comma il R.U.E. si attua per intervento edilizio diretto, secondo le categorie d'intervento indicate ai punti successivi nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 8/IV - A1).
- In tali zone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia con ampliamento fino alla saturazione degli indici massimi di cui al punto e) del presente articolo;
 - nuova edificazione o demolizione con ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:
 - UF = 1,2 mq/mq
 - UF = 0,42 mq/mq
 - Area a verde privato: almeno il 50% della superficie del lotto
 - H max = 7,50 con non più di due piani abitabili
 - VL/VL = indice di visuale libera = 2
 - distanza dai confini: minima 10 ml
 - distanza dei fabbricati fra loro: minima 10 ml
 - distanza dai cigli stradali: minima 10 ml
 - Q/C = rapporto massimo di copertura = 15% di SF (Rc = 0,15 mq/mq)

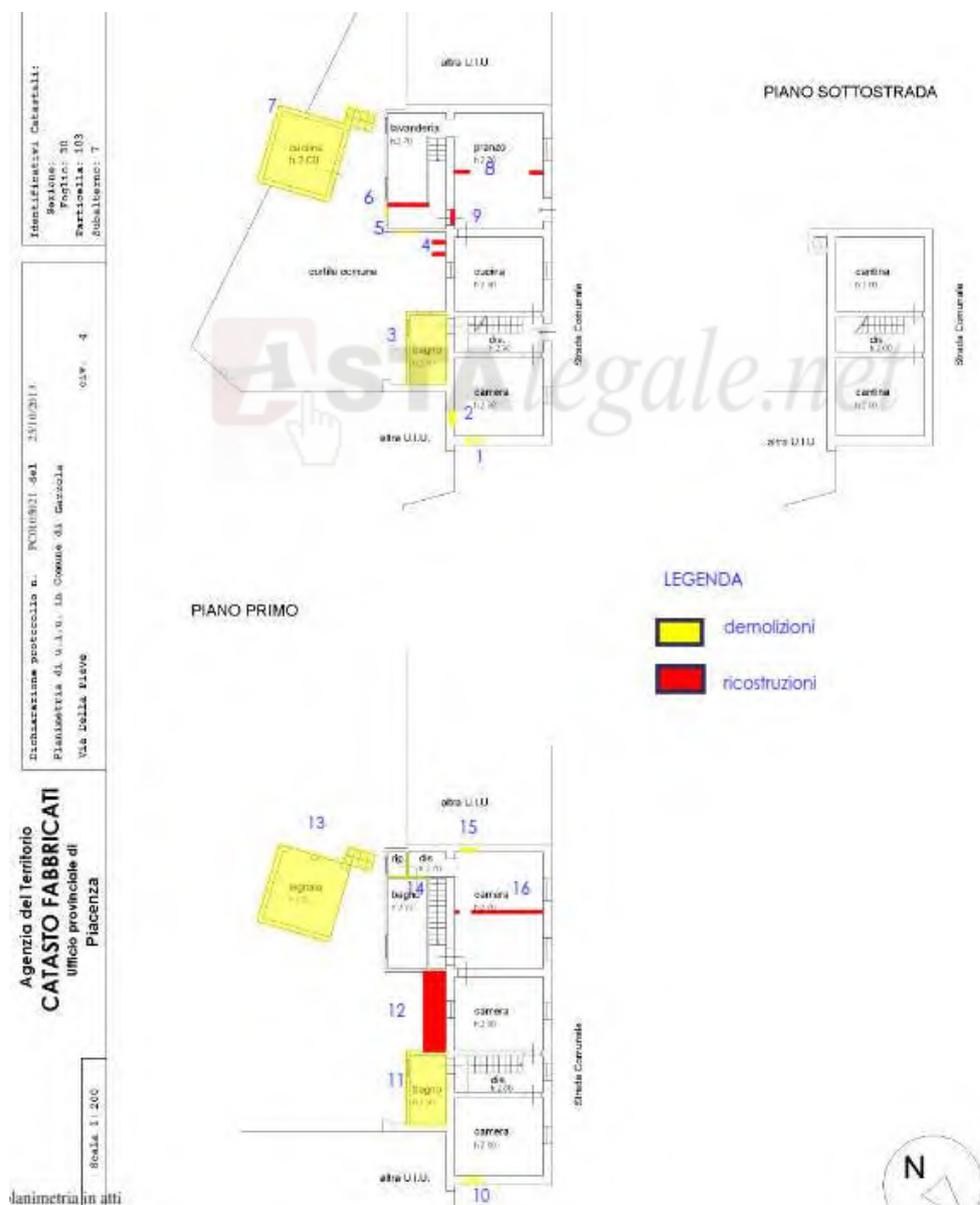
Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L3G535P - P.IVA 01323910339

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG-CA-3 Serial#: 6356717196119326426890011c0b2936

Quesito 5): In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Dalle risultanze del sopralluogo e dall'analisi della documentazione reperita (edilizia e catastale) si sono riscontrate le seguenti difformità:



Allegato 5: Rilievo di massima stato di fatto e planimetria catastale con difformità

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

DIFFORMITA' CATASTALI	DIFFORMITA' EDILIZIE
<p>1, 10) Non è rappresentata la finestra. 2, 16) Non è rappresentata la nicchia nel muro (Lieve difformità). 3, 11) E' stato demolito il bagno. 4) E' stato demolito un loc tecnico. 5, 6) Non è stato correttamente rappresentato l'ex loc lavanderia. 7, 13) E' stato demolito il locale accessorio in corpo staccato. 8) Sono stati realizzati due setti di parete (Lieve difformità). 9) E stata rappresentata un portafinestra invece di una finestra. 12) Non è stato rappresentato il balcone 15) Sono state demoliti dei tramezzi interni. 16) E' stata realizzata una parete interna in forati di laterizio. Si segnala inoltre che nella planimetria catastale non è correttamente rappresentata l'area scoperta (come da estratto di mappa)</p>	<p>Non sono state trovate pratiche edilizie che legittimano lo stato di fatto rilevato</p>

Per sanare **le difformità edilizie** del fabbricato ad uso abitativo occorrerà realizzare una pratica edilizia e sismica in sanatoria.

Per sanare le **difformità catastali** sarà necessario redigere un DOCFA per variazione planimetrica e un tipo mappale.

Si quantificano in complessivi € 8.000,00 l'importo dei costi per l'aggiornamento edilizio catastale, comprensivo di sanzioni e bolli, oltre cassa professionista ed IVA di legge.

Detto costo sarà decurtato dal valore della perizia (vedi punto 1 voci detrazioni della TABELLA DI VALUTAZIONE).

Quesito 6): L'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Trattasi di beni che alla data attuale non costituiscono un condomino per tanto non vi sono spese di tale natura.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Quesito 7): La valutazione estimativa del valore di mercato del lotto o dei singoli lotti, eventualmente previo frazionamento da eseguire a cura dello stesso esperto stimatore, che si propongono di identificare per la vendita. Tale valutazione, ai sensi del nuovo art. 568 c.p.c., procederà dal calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro, e del valore complessivo; esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisandoli separatamente: 1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica; 2) per lo stato d'uso e di manutenzione; 3) per lo stato di possesso; 4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo; 5) per le eventuali spese condominiali insolute; 6) per la riduzione del valore di mercato - riduzione che si quantifica, salva diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10% - in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altra specifiche caratteristiche del compendio immobiliare.

➤ **PREMESSA: METODOLOGIA DI STIMA UTILIZZATA**

Oggetto del presente incarico è il determinare il più probabile valore di mercato dei cespiti in oggetto. Il criterio di stima adottato nel procedimento estimativo è quello sintetico per comparazione, attribuendo alle unità immobiliari da stimare il valore equo in analogia ai prezzi medi di mercato già praticati per altra u.i. dello stesso genere, di prezzo noto, di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dello stato di conservazione e di manutenzione, dell'ubicazione, della consistenza. Si è determinato il valore di mercato ossia il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora il detto bene sia posto in libero mercato di compravendita, assumendo come termine di confronto per l'immobile il parametro tecnico della qualità fisica espressa dalla superficie commerciale.

Vista la tipologia, l'ubicazione, il contesto dei beni in oggetto oltre al loro stato conservativo e il livello delle finiture si prevede una strategia commerciale di vendita in un **LOTTO UNICO** (ipotizzando una domanda potenziale orientata verso immobili di tipologia residenziale da ristrutturare/trasformare dotati di aree scoperte e pertinenze).

- **CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE, CON SPECIFICA DI QUELLA COMMERCIALE**

Nella tabella sono indicate le superficie lorde calcolate secondo i criteri delle Norma UNI 10750/2005 e precisamente considerando il 100% della superficie calpestabile abitativa, il 100% dello spessore di muri esterni, il 50% dello spessore dei muri divisorii da altra proprietà o con spazi comuni. La superficie commerciale è determinata applicando alle superfici lorde i "coefficienti correttivi convenzionali" in uso nel mercato immobiliare locale.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

- **RICERCA DEL VALORE PER METRO QUADRO**

Sono state assunte informazioni dalla banca dati delle quotazioni immobiliari redatte periodicamente dall'Agenzia del Territorio e da osservatori del mercato immobiliare locale, da operatori del settore edilizio e immobiliare della zona.

Il valore unitario è stato ricavato mediante la determinazione del più probabile valore di mercato e sulla base delle quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare (OMI), confrontato con l'offerta di mercato.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: PIACENZA
Comune: GAZZOLA
Fascia zona: Extraurbana/RIMANENTE PARTE DEL TERRITORIO CON FRAZIONI E FABBRICATI SPARSI
Codice zona: R1
Microzona: 3
Tipologia prevalente:
Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	630	650	L	2,1	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	425	610	L	1,3	1,9	L
Box	Normale	330	470	L	1,4	2	L
Ville e Villini	Normale	800	1100	L	2,7	3,7	L

NELLO SPECIFICO I VALORI UNITARI UTILIZZATI NELLA PRESENTE VALUTAZIONE HANNO TENUTO CONTO:

- Dell'ubicazione e del contesto;
- Della attuale andamento del mercato immobiliare locale influenzato da una discreta domanda rivolta all'acquisto di 'seconde case' ubicate in zone collinari.
- Dello stato generale qualitativo e manutentivo del fabbricato (**finiture al rustico, privo d'impianti**) valutando però che la **copertura** è stata completamente **rinnovata nel 2021**.
- Delle destinazione d'uso urbanistiche dei terreni considerando la loro morfologia e tenendo conto che non sono dotati di accessi diretti da strade.
- Sulla base delle considerazioni e valutazioni sopra riportate, si attribuisce un valore unitario pari a:

400,00 €/mq di superficie parametrata per il fabbricato al mapp 103.

20,00€/mq (valore medio) di superficie per i terreni

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Il valore di stima e riferito a corpo e non a misura ed in lotto unico

Tabella valutazione

LOTTO	id Catasto	Uso	Piano	Sup com (mq)	Coef	Sup parametrata (mq)	Valore al €/mq	Valore di stima
A	MAPP 130 SUB 7	CANTINA	PS1	59,00	0,50	29,50	€ 400,00	11.800,00 €
		ABITAZIONE	PT	108,00	1,00	108,00	€ 400,00	43.200,00 €
		ABITAZIONE	P1	115,00	1,00	115,00	€ 400,00	46.000,00 €
		BALCONE	P1	5,00	0,30	1,50	€ 400,00	600,00 €
		AREA SCOPERTA PERTINENZIALE	PT	220,00	0,10	22,00	€ 400,00	8.800,00 €
B	MAPP 15	TERRENO	PT	480,00	1,00	480,00	€ 20,00	9.600,00 €
C	MAPP 89	TERRENO	PT	140,00	1,00	140,00	€ 20,00	2.800,00 €
D	MAPP 90	TERRENO	PT	120,00	1,00	120,00	€ 20,00	2.400,00 €
E	MAPP 118	TERRENO	PT	10,00	1,00	10,00	€ 20,00	200,00 €
SUP TOTALE				1257,00	SUP COMM	1.026,00	TOTALE LOTTO UNICO	€ 125.400,00

VALORE TOTALE LOTTO UNICO € **125.400,00**

Voci detrazioni	Presente	Importo / %	Detrazioni
1) per gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	NO	8000	-€ 8.000,00
2) per lo stato d'uso e di manutenzione	NO	0	€ -
3) per lo stato di possesso	NO	0%	€ -
4) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo;	NO	0	€ -
5) per le eventuali spese condominiali insolute;	NO	0	€ -
6) per la riduzione del valore di mercato - riduzione che si quantifica, salva diversa determinazione ove particolari circostanze lo richiedano, nella percentuale del 10%- in ragione della differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, dell'assenza di garanzia per vizi occulti, della natura esecutiva e non contrattuale della vendita, ovvero di altre specifiche caratteristiche del compendio immobiliare	SI	10%	-€ 12.540,00

VALORE A CORPO DELL' INTERA PROPRIETA' AL NETTO DEGLI ADEGUAMENTI € **104.860,00**

VALORE A CORPO DELLA QUOTA DI INTERA € **105.000,00**
(arrotondata per eccesso) **(Euro CENTO CINQUE mila)**

Quesito 8): un motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla possibilità di comoda divisibilità della quota spettante al debitore (formando, in tal caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio), ovvero su una alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise), ovvero sulla necessità di alienare l'intero bene.

Nel caso di cui trattasi l'esecuzione immobiliare non ha per oggetto una quota indivisa, bensì l'intera piena proprietà dei beni pignorati in capo al esecutato e pertanto non sussistono problemi di comoda divisibilità o di alienazione separata di quote.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Quesito 9): indicazione delle eventuali opere da eseguire con urgenza sul bene, per ripristinare la funzionalità compromessa ovvero per evitare una compromissione della funzionalità stessa, ed il costo dei lavori.

In sede di sopralluogo si è verificato che nel ex locale lavanderia sono presenti delle fessurazioni in corrispondenza tra la connessione della parete esterna ed il solaio sovrastante dovute presumibilmente ai lavori eseguiti in al piano superiore.

Si consiglia di tenere monitorata tale lesione ed in caso di peggioramento eseguire eventuali opere di ripristino/messa in sicurezza.

Per motivi di sicurezza contro gli infortuni si specifica:

- che il balcone al piano primo è sprovvisto di ringhiera/parapetti si consiglia di bloccare l'accesso allo stesso o di posare dei parapetti provvisori anti caduta da cantiere al fine di evitare cadute dall'alto.
- la porta del pianerottolo della scala posta a nord si affaccia verso il vuoto essendo stato demolito il bagno e pertanto anche in questo caso si consiglia di bloccare l'accesso allo stesso al fine di evitare cadute dall'alto.
- si evidenzia che alcuni gradini della scala in legno che porta al piano cantina sono pericolosamente danneggiati.

Si quantificano in € 2.500,00 oltre IVA i costi delle opere sopraindicate.



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

Quesito 10): il nominativo e recapito dell'Amministratore condominiale, qualora il bene in oggetto di stima faccia parte di un edificio condominiale.

Il compendio immobiliare ove sono posti i beni non è gestito da alcun amministratore condominiale.

Quesito 11): l'allegazione o redazione di piante planimetriche per i fabbricati è di almeno 8 fotografie dei manufatti e delle aree (delle quali almeno 2 scatti dell'esterno e 2 scatti dell'interno).

Si allegano alla presente planimetrie catastali, planimetrie con un rilievo di massima, la planimetria catastale con indicate le difformità riscontrate in sede di sopralluogo oltre alla documentazione fotografica.

Allegato 4: Planimetrie catastali

Allegato 5: Rilievo di massima stato di fatto e planimetria catastale con difformità

Allegato 7: Documentazione fotografica

Quesito 12): la predisposizione, per ciascun lotto, di 2 CD-ROM comprendenti ciascuno la relazione peritale così come sopra indicata e la documentazione (fotografie ed eventuali altri allegati) in formato pdf. Uno dei due CD-ROM sarà consegnato al professionista delegato delle operazioni di vendita; a tal fine, il perito dovrà consegnare al delegato una versione pdf della perizia ove risultino già oscurati i dati personali del debitore e gli altri dati sensibili

Il sottoscritto ha provveduto ad:

- Inviare alle parti (e/o ai propri legali) e al custode giudiziario il presente elaborato peritale completo di allegati, tramite posta elettronica certificata.
- Inviare al delegato delle operazioni di vendita una versione pdf della perizia ove risultino già oscurati i dati personali del debitore e gli altri dati sensibili tramite posta elettronica certificata.
- Depositare presente elaborato peritale completo di allegati, nel fascicolo telematico della presente procedura.

Il Consulente Tecnico, dichiara di:

- Avere conoscenza adeguata ed aggiornata del mercato di riferimento.
- Possedere capacità professionali adatte per effettuare la valutazione in oggetto con competenza, avendo una comprovata esperienza almeno triennale nella valutazione degli immobili.
- Non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

- Aver provveduto a redigere il calcolo di quanto dovuto a saldo della prestazione eseguita secondo quanto richiesto conteggiando le proprie competenze in base a quanto indicata nell'art. 13 del DM 30.05.2002, provvedendo ad esporre le spese sostenute in forma distinta dividendo le medesime tra: soggette ad IVA e non soggette ad IVA.

Il tutto come da allegato: ISTANZA DI LIQUIDAZIONE COMPENSI PERITO STIMATORE ex DM 30/05/2002 (ACCONTO).

CONDIZIONI LIMITANTI E ASSUNZIONI

Ai fini della valutazione si è considerato che indicazioni e documenti forniti dal Committente e/o dagli Enti interrogati, siano accurati e corretti in quanto i medesimi sono stati analizzati esclusivamente nei limiti dell'attività di valutazione.

Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione messa a disposizione errata o incompleta o non aggiornata.

Durante l'attività non sono state eseguite analisi chimiche e/o geologiche per quanto riguarda i terreni.

Chiusa la presente relazione peritale in Piacenza, addì **16 febbraio 2024**

L'esperto
ARCHITETTO

Fabrizio Madini



Elenco allegati alla perizia

- Allegato 1: Inquadramento territoriale;
- Allegato 2: Visure catastali;
- Allegato 3: Estratto di mappa;
- Allegato 4: Planimetrie catastali;
- Allegato 5: Rilievo di massima stato di fatto e planimetria catastale con difformità;
- Allegato 6: Documentazione edilizia;
- Allegato 7: Certificato destinazione urbanistica;
- Allegato 8: Documentazione fotografica.

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339

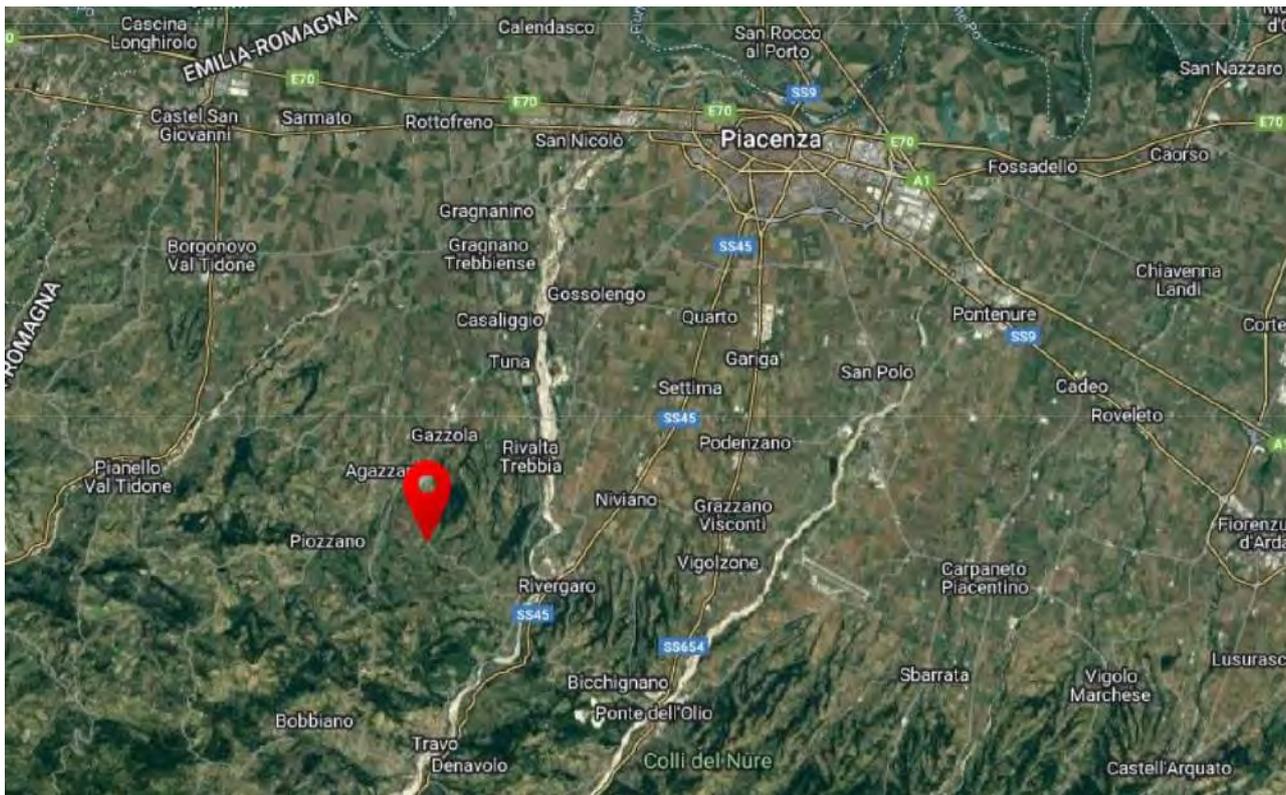
Allegato 1

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA 01323910339



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.JVA01323910339

Allegato 2

VISURE CATASTALI



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)
Catasto Fabbricati	Provincia di PIACENZA Foglio: 30 Particella: 103 Sub.: 7

INTESTATO

1

Unità immobiliare dal 26/01/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	103	7			A/3	4	10 vani	Totale: 265 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 265 m ²	Euro 542,28	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/01/2018 Pratica n. PC0007786 in atti dal 26/01/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4052.1/2018)
Indirizzo		VIA DELLA PIEVE DI MOMEILIANO n. 4 Piano S1-T - 1										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita validati										
		Mod.58										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D958 - Foglio 30 - Particella 103

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	103	7			A/3	4	10 vani	Totale: 265 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 265 m ²	Euro 542,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLA PIEVE n. 4 Piano S1-T - 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni		
-classamento e rendita validati		

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	103	7			A/3	4	10 vani		Euro 542,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2014 Pratica n. PC0143456 in atti dal 02/10/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 93858.1/2014)
Indirizzo												
VIA DELLA PIEVE n. 4 Piano S1-T - I												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		30	103	7			A/3	4	10 vani		Euro 542,28	FUSIONE del 25/10/2013 Pratica n. PC0105021 in atti dal 25/10/2013 FUSIONE (n. 35250.1/2013)
Indirizzo												
VIA DELLA PIEVE n. 4 Piano S1-T - I												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/05/2019

N.
1
DATI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dal 25/10/2013

N.
1

DATI

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 30 Particella 103 Subalterno 4; Foglio 30 Particella 103 Subalterno 5; Foglio 30 Particella 103 Subalterno 6;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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 storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)
Catasto Terreni	Provincia di PIACENZA Foglio: 30 Particella: 103

Area di enti urbani e promiscui dal 23/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	30	103	-	ENTE URBANO	02 60		Dominicale	Agrario	Tipo Mappale del 23/12/2013 Pratica n. PC0127275 in atti dal 23/12/2013 presentato il 23/12/2013 (n. 127275.1/2013)
Notifica				Partita	I				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:246 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune D958 - Foglio 30 - Particella 103/

Area di enti urbani e promiscui dal 13/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	30	103	-	ENTE URBANO	04 25		Dominicale	Agrario	Tipo Mappale del 13/09/2011 Pratica n. PC0150215 in atti dal 13/09/2011 presentato il 05/09/2011 (n. 150215.1/2011)
Notifica				Partita	I				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:232 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2024

Area di enti urbani e promiscui dal 17/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	103		-	ENTE URBANO	05 40		Dominicale Agrario	Variazione del 17/06/2011 Pratica n. PC0120954 in atti dal 17/06/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1320.1/2011)
Notifica		Partita			I				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:14 ; Foglio:30 Particella:135 ; Foglio:30 Particella:136 ; Foglio:30 Particella:137 ;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 30 Particella 14 ; Foglio 30 Particella 135 ; Foglio 30 Particella 136 ; Foglio 30 Particella 137 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)	
Catasto Terreni	Provincia di PIACENZA Foglio: 30 Particella: 90	

INTESTATO

Unità immobiliare dal 29/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale Agrario
1	30	90	-	VIGNETO 2	01 20		Euro 1.24 L. 2.400	Euro 0.87 L. 1.680
Notifica				Partita	3240			DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1991 in atti dal 08/05/1995 (n. 7993.2/1994)
Riserve	I - Atti di passaggio intermedi non esistenti							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:97 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale Agrario
1	30	90	-	VIGNETO 2	01 20		L. 2.400	L. 1.680
Notifica				Partita	937			Impianto meccanografico del 01/01/1977
Riserve	I - Atti di passaggio intermedi non esistenti							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Data: 26/01/2024 Ora: 11.30.52

Segue

Visura n.: T121147

Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/05/2019

N.
1
DATI

Situa

N.
1

DATI

Situa

N.
1
2
3
DATI

Situa

N.
1
2
3
DATI

Situa

N.
1
DATI



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
4			
DATI D			



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)
Catasto Terreni	Provincia di PIACENZA Foglio: 30 Particella: 15

INTE

--	--

Unità immobiliare dal 07/07/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	15	-	SEMINATIVO 2	04 80		Dominicale Euro 2,85 L. 5.520	Agrario Euro 3,97 L. 7.680
Notifica				Partita	3239			FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIO MARIO (n. 261178)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:138 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	15	-	SEMINATIVO 2	10 30		Dominicale L. 11.845	Agrario L. 16.480
Notifica				Partita	697			Impianto meccanografico del 01/01/1977

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Data: 26/01/2024 Ora: 11.28.53

Segue

Visura n.: T119733 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 02/05/2019

	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1			
DATI			Pr di
Situaz			
N.			
1			
2			
3			
DATI			I di
Situaz			
N.			
1			
2			
3			
4			
DATI			I
Situaz			
N.			
1			
2			
3			
DATI			



7993.1/1994 in atti dal 08/05/1995

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dal 07/07/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			no al
2			
3			no al
4			
DATI			
Situa			
N.			
1			
2			
3			
4			
DATI			
Situa			
N.			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
DATI DERIVANTI DA			
	n. 4478 in atti dal 28/02/1983		1977 - Voltura



Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/04/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

7
8
9
10
11
DATI

1

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.
I
G
DATI DE

76



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)
Catasto Terreni	Provincia di PIACENZA Foglio: 30 Particella: 118

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
---	------------	------------	------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	30	118	-	SEMINATIVO 2	00 10		Dominicale Euro 0,06 L. 115	Agrario Euro 0,08 L. 160
Notifica					Partita	697	Impianto meccanografico del 01/01/1977	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/05/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI D			
			rtto PI di

Situazione degli intestati dal 14/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI D			
			di

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Dati della richiesta	Comune di GAZZOLA (Codice:D958)	
Catasto Terreni	Provincia di PIACENZA	
	Foglio: 30 Particella: 89	

INTESTATO

1

Unità immobiliare dal 07/07/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	89	-	SEMINATIVO 2	01 40		Dominicale Euro 0,83 L. 1.610	Agrario Euro 1,16 L. 2.240
Notifica					Partita	3239		FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIO MARIO (n. 261178)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:139 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	30	89	-	SEMINATIVO 2	05 80		Dominicale L. 6.670	Agrario L. 9.280
Notifica					Partita	697		Impianto meccanografico del 01/01/1977

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dal 02/05/2019

N.	
1	
DATI	
Situa	
N.	
1	
DATI	
Situa	
N.	
1	
2	
3	
DATI	
Situa	
N.	
1	
2	
3	
4	
DATI	
Situa	
N.	
1	
2	
3	
DATI D	

7993.1/1994 in atti dal 08/05/1995



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dal 07/07/1978

N.
1
2
3
4
DATI

al

al

Situaz

N.
1
2
3
4
5
6
7
8
DATI

data

Situaz

N.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

DATI DERIVANTI DA

Volturna



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/04/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
DATI

Situaz

N.
1
DATI

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Allegato 3

ESTRATTO DI MAPPA



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339



N=43400

Comune: (PC) GAZZOLA Foglio: 30 Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 584.000 X 378.000 metri Protocollo pratica T123459/2024

E=2700

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011c0b2988

Allegato 4

PLANIMETRIE CATASTALI



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Piacenza

Esibizione protocollo n. PC0105021 del 25/10/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Suzzola
Via Fella Piva

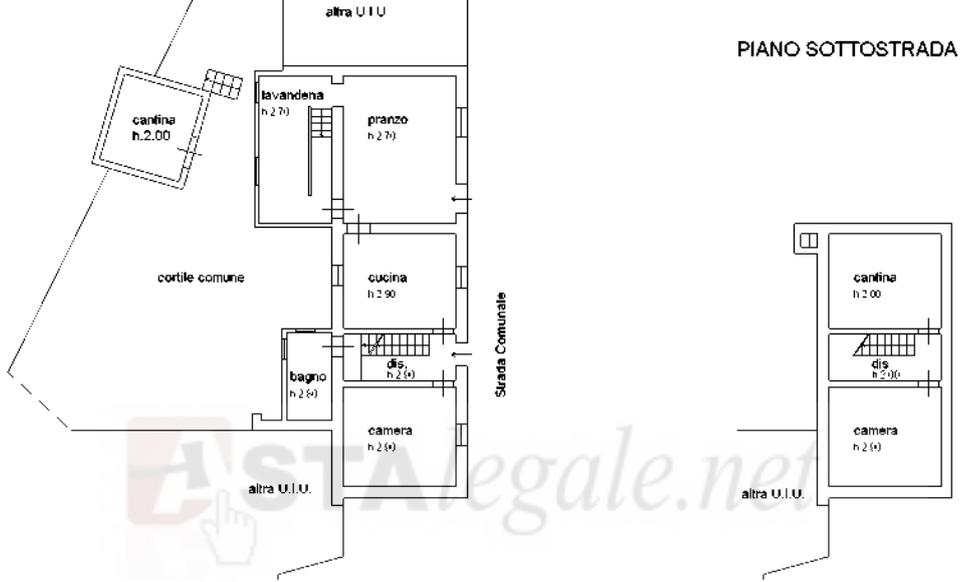
Scala 1:200

Identificativi Catastali:
Sezione: 30
Foglio: 103
Particella: 103
Subalterno: 7

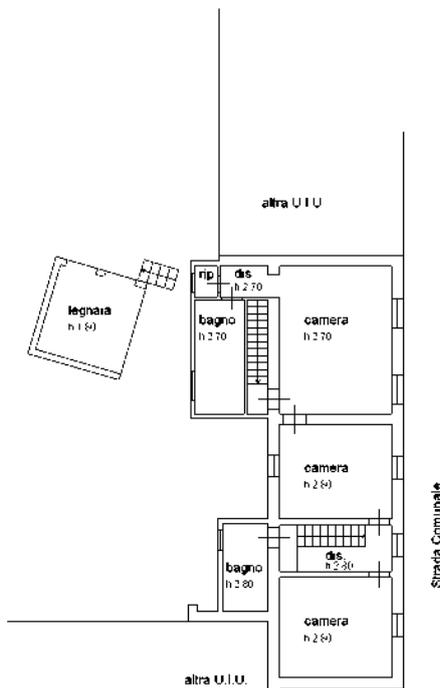
Compilata da:
Moraglia Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Piacenza
N. 399

Ultima planimetria in atti

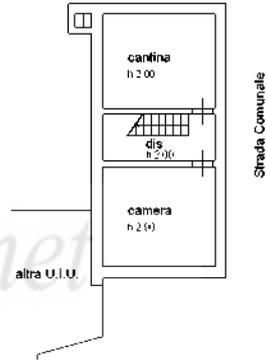
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOSTRADA



linea 01

Allegato 5

RILIEVO DI MASSIMA STATO DI FATTO
e

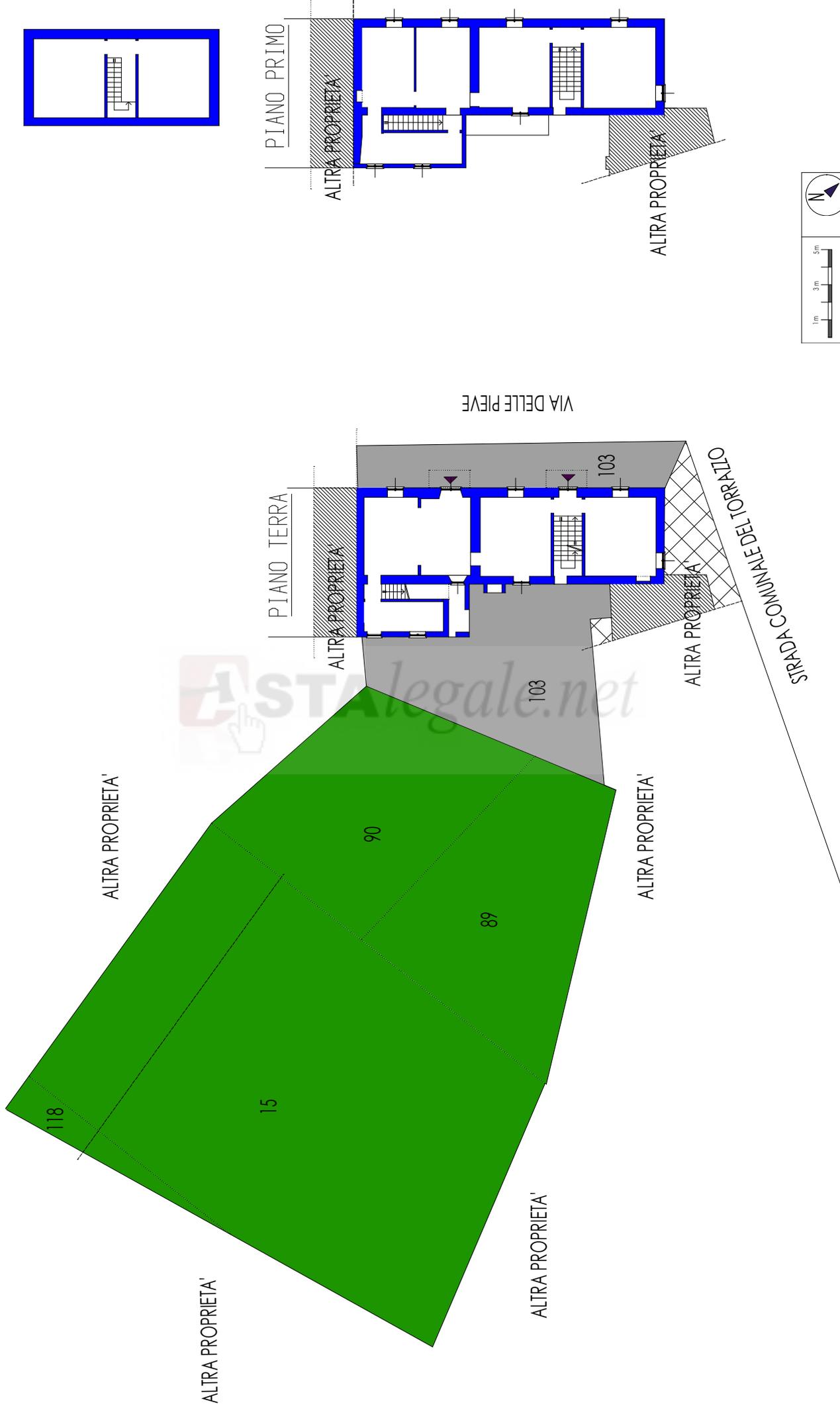
PLANIMETRIA CATASTALE CON DIFFORMITA'



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

PIANO INTERRATO



Compilata da:
Moraglia Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Piacenza N. 399

Identificativi Catastali:
Sezione: 30
Particella: 103
Subalterno: 7

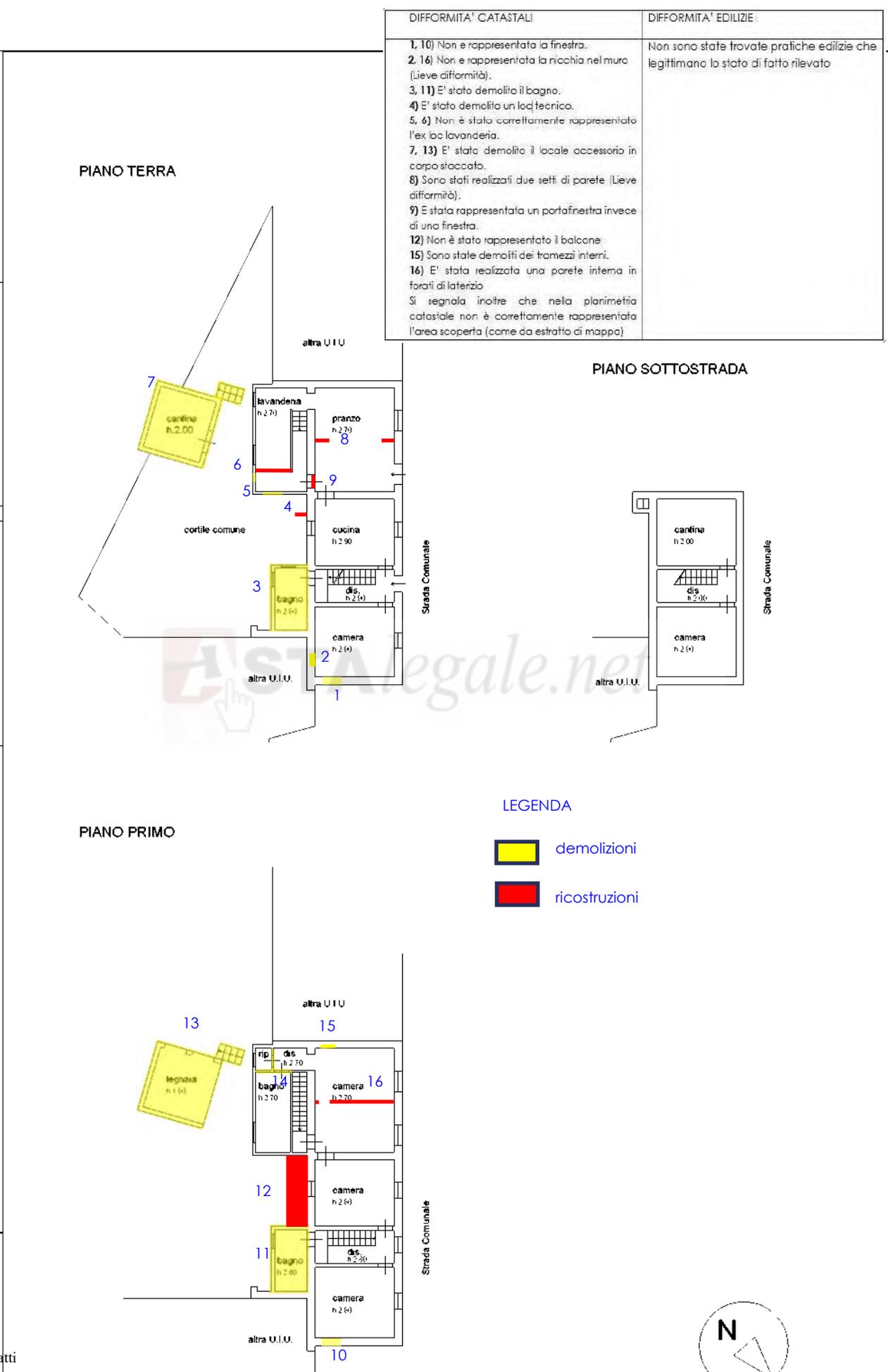
25/10/2013 del
civ. 4

PC0105021 del
Bazzola

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Piacenza

Scala 1:200

Ultima planimetria in atti



DIFFORMITA' CATASTALI	DIFFORMITA' EDILIZIE
1, 10) Non è rappresentata la finestra. 2, 16) Non è rappresentata la nicchia nel muro (Lieve difformità). 3, 11) E' stato demolito il bagno. 4) E' stato demolito un loc. tecnico. 5, 6) Non è stato correttamente rappresentato l'ex loc. lavanderia. 7, 13) E' stato demolito il locale accessorio in corpo staccato. 8) Sono stati realizzati due setti di parete (Lieve difformità). 9) E' stata rappresentata un portafinestra invece di una finestra. 12) Non è stato rappresentato il balcone. 15) Sono state demoliti dei tramezzi interni. 16) E' stata realizzata una parete interna in forati di laterizio. Si segnala inoltre che nella planimetria catastale non è correttamente rappresentata l'area scoperta (come da estratto di mappa)	Non sono state trovate pratiche edilizie che legittimano lo stato di fatto rilevato

LEGENDA

demolizioni

ricostruzioni



in cm 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2024 - Comune di GAZZOLA (D958) - Foglio 30 - Particella 103 - Subalterno 7 -
 Firmato DA: WADDINI FABRIZIO BIANCONI DI. ARRUABE C. S. ING. CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011c0b2988

Allegato 6

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1013
A FINI ABITATIVI

LEGGI DEL 1977, N. 12

TIPO DI CONCESSIONE definita
(con o senza equicostata, gratuita)

DOMANDA DI CONCESSIONE
presentata il 6-11-86

PASSATA AL TECNICO COMUNALE
il

SOTTOPOSTA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA il 21-11-86

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA
il 24-11-86

DOMANDA DI ABITABILITA'
presentata il

INFORMATO DEL RESP. DEL SETT. IGIENE PUBBL.
il

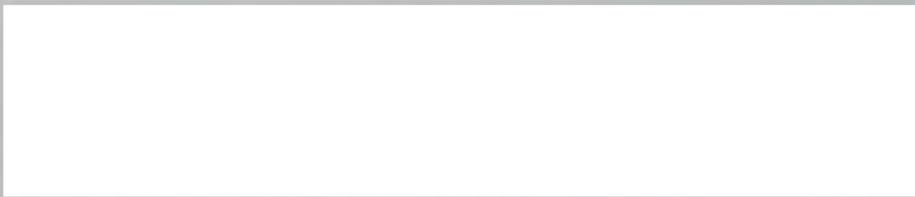
RILASCIATA AUTORIZZ. DI ABITABILITA'
il

REMARKS:

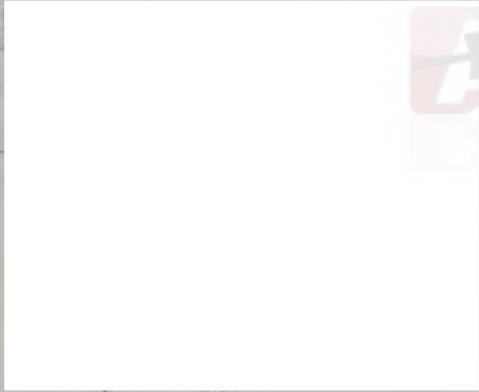
INFORMATO Mod. 39 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) il prot. N.

08/02/2024 11:37: 

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988



TUTTI RISPETTANO TUTTI RISPETTANO A PARCENZA VIA MANFREDI N° 704



ASTAlegale.net



08/02/2024 11:37



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 6/11/1986

con lo scopo di [redacted]
[redacted]
... copertura di un cortiletto
interno ed installazione serbatoio di gas GPL

In Via Momeliano-Villa Nova n. , su F. 30mappal
n. 137-89 censuario GAZZOLA

di proprietà

Lucia e

Visti i tit

Vista la relazione in data

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data

del Comando

Provinciale Vigili del Fuoco di

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella

seduta del 21/11/1986

con verbale n. 740;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio

934, n. 1265;

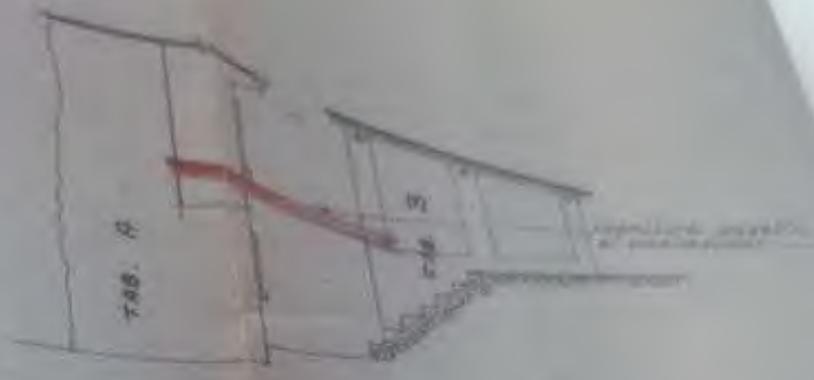
Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Opere relative alla manutenzione straordinaria
ativo, alla ristrutturazione

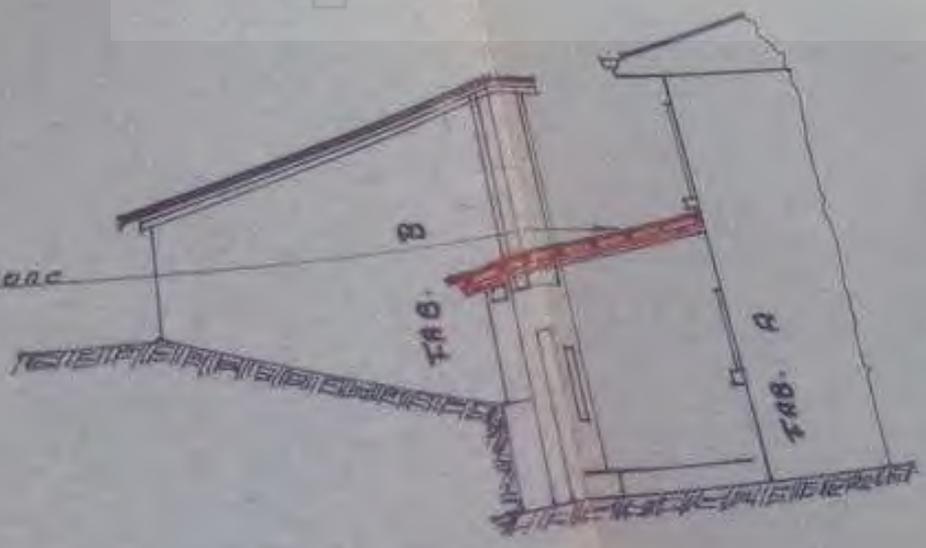


08/02/2024 11:37:41





PROSPETTO OVEST



PROSPETTO. EST.

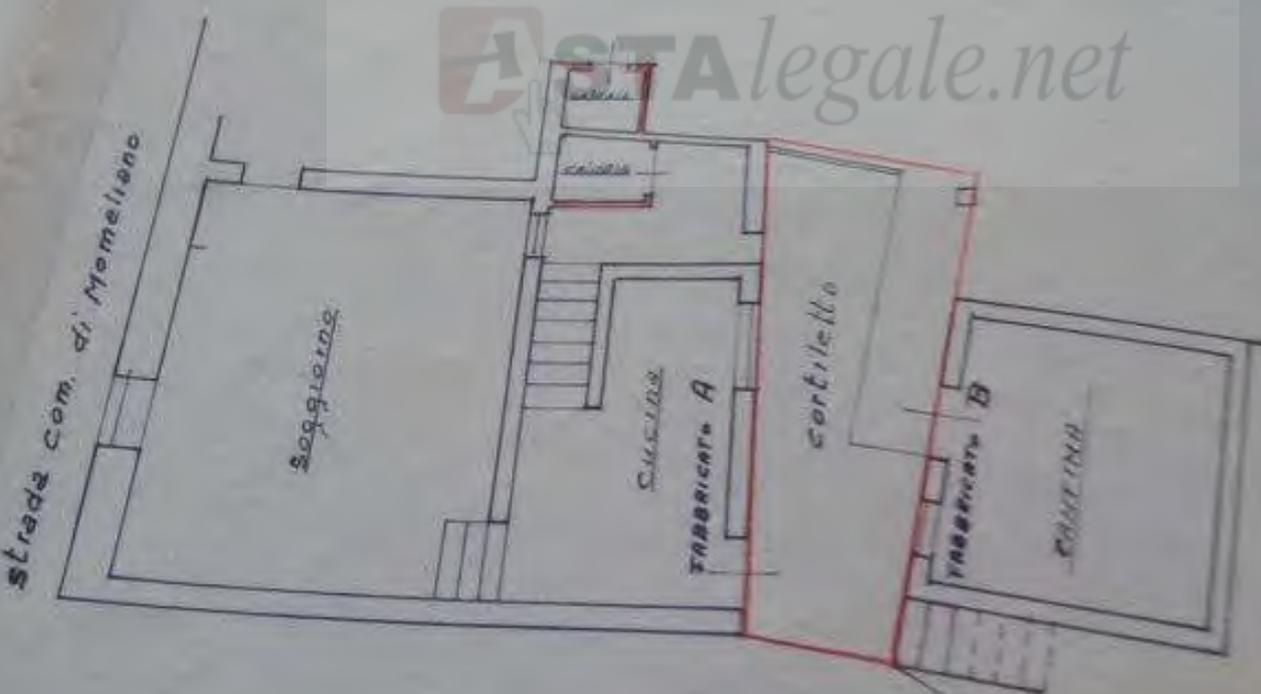
08/02/2024 11:37:



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

Scale 1:100

ASTAlegale.net



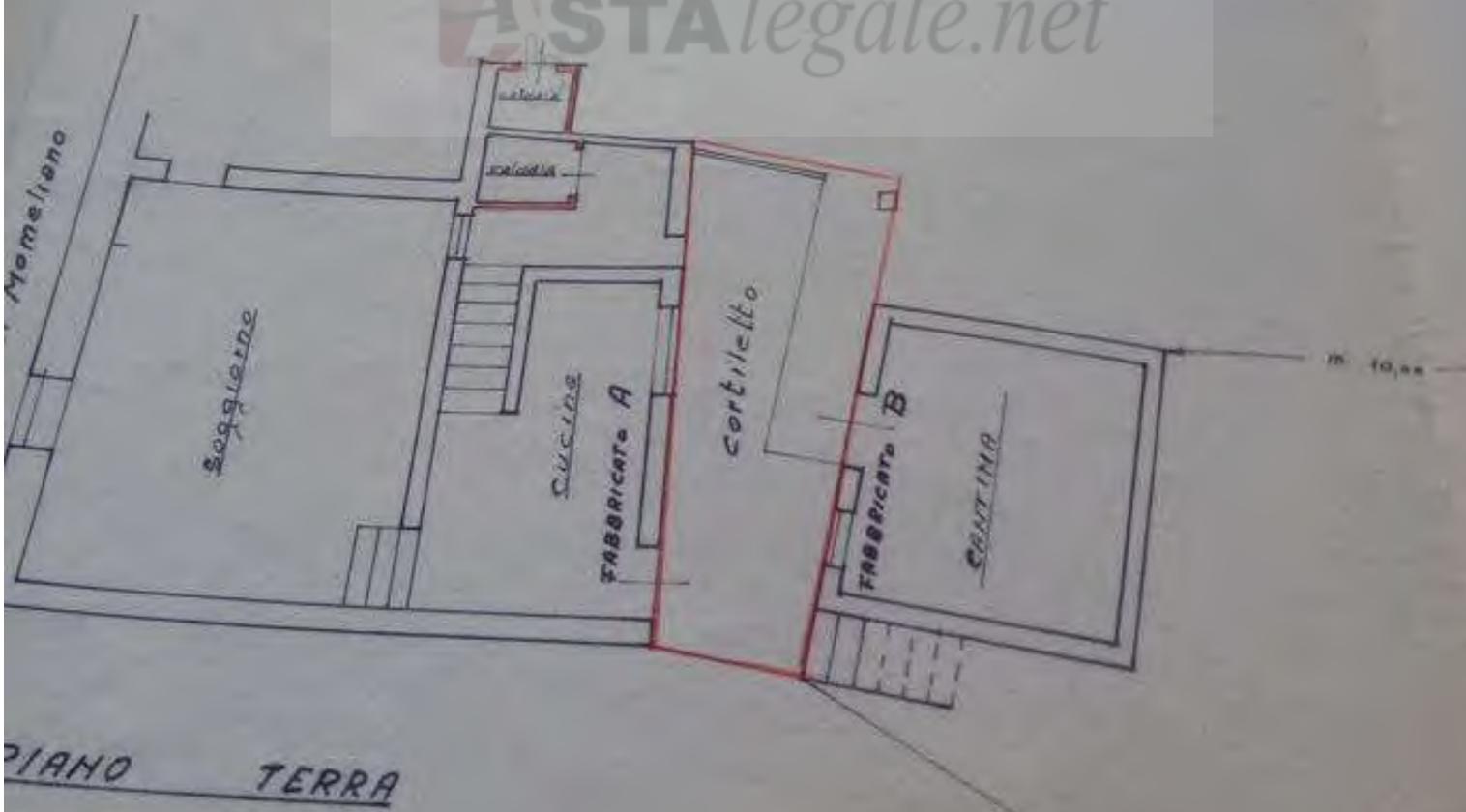
PIANO TERRA

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

08/02/2024 11:37:

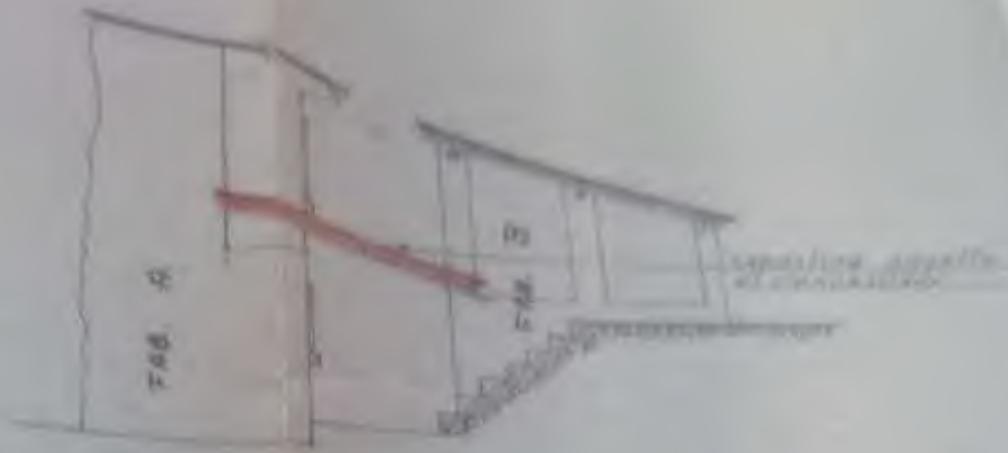


Scala 2:100



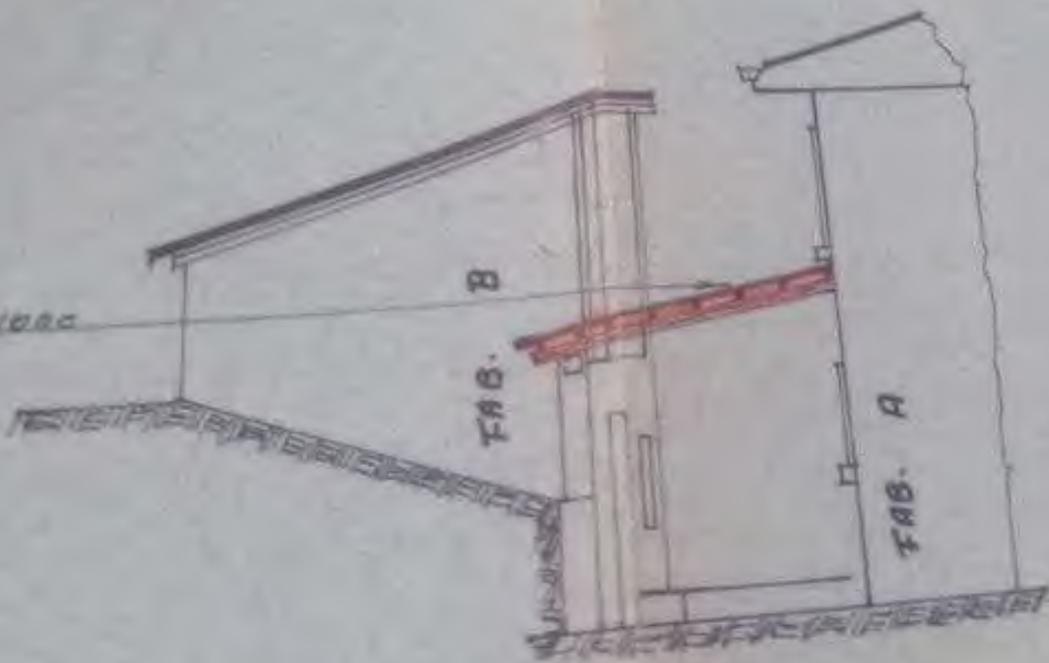
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

08/02/2024 11:37:



PROSPETTO OVEST

ASTAlegale.net



PROSPETTO. EST.

08/02/2024 11:37:





 ASTAlegale.net

Scala 1:100
N

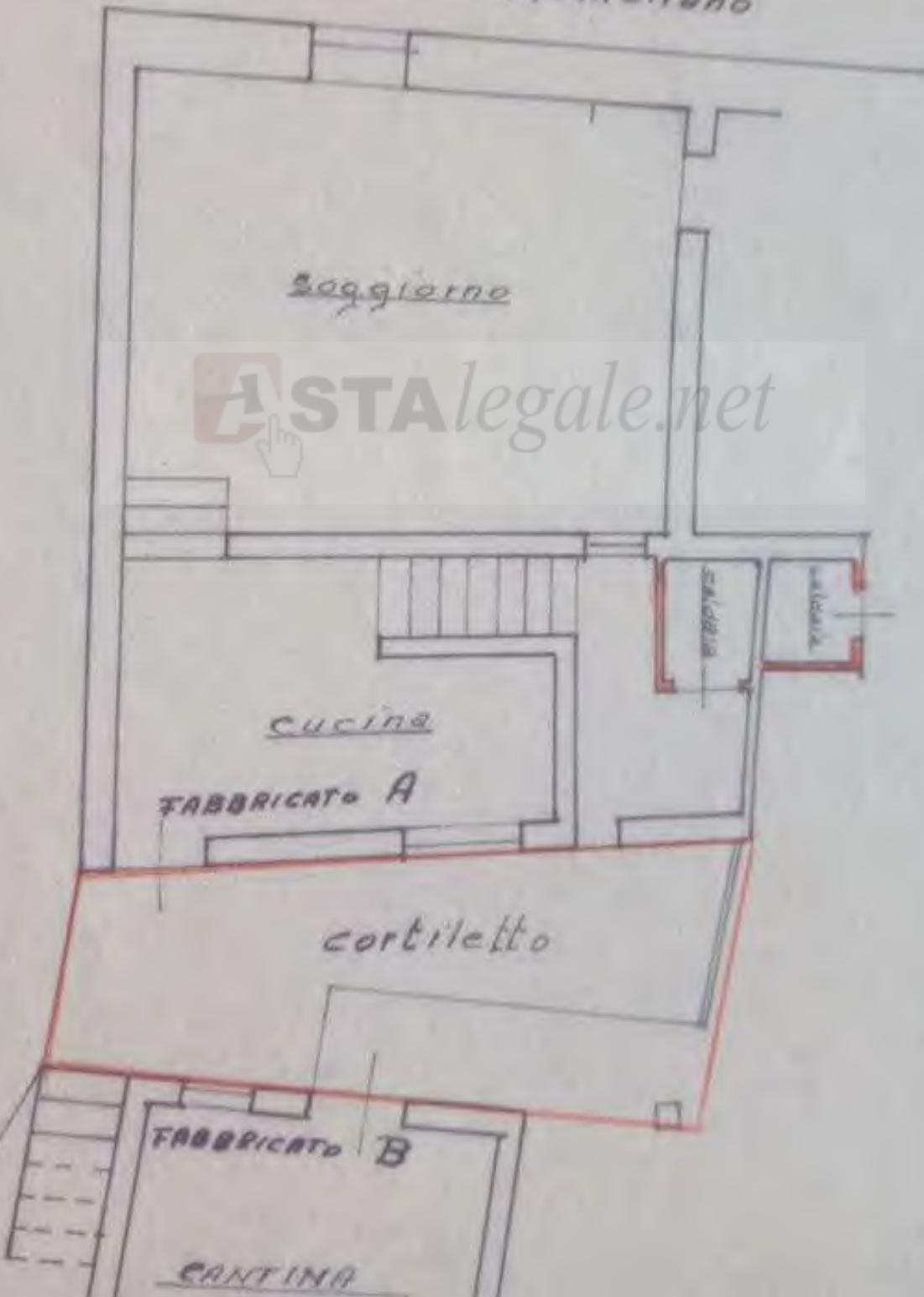
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd62988 08/02/2021 11:38:05

CATASTALE

APP. 89

strada com. di Memeliano

PIANO TERRA



08/02/2024 11:38:14

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988





SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Pratica Edilizia N. **1262**

Anno 1947-1975 (leg. 292/1974)



RECINZIONE LOTTO
STRADA DEL TORRAZZO

La pratica contiene:

Adempimenti di competenza dell'interessato (*)

Modello per la presentazione della SCIA	<input checked="" type="checkbox"/>
Pratica di acquisizione atti di assenso	<input type="checkbox"/>
Segnalazione di inizio lavori posticipati con allegata la documentazione prevista dal D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.	<input type="checkbox"/>
Segnalazione di inizio lavori posticipato ordinario (senza allegata la documentazione prevista dal D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. allegata)	<input type="checkbox"/>
Segnalazione di fine lavori e trasmissione del certificato di fine lavori eseguito da parte del tecnico	<input type="checkbox"/>
Segnalazione sul classamento catastale dopo l'esecuzione	<input type="checkbox"/>

Adempimenti di competenza del Comune (*)

Verifica del nominativo del responsabile del cantiere	<input checked="" type="checkbox"/>
Verifica DURC	<input type="checkbox"/>
Verifica delle seguenti autorizzazioni, nulla osta, atti di assenso	<input type="checkbox"/>
Verifica della documentazione - divieto di occupazione e invito a conformare	<input type="checkbox"/>
Verifica dell'annullamento	<input type="checkbox"/>
Verifica dell'assenso	<input type="checkbox"/>

Modello disponibile sul portale www.modulisticaonline.it di Maggioli Modulgrafica, all'interno della pratica elettronica per la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in materia edilizia e per la verifica dell'ufficio tecnico competente alla presentazione" (cod. L0181WEB).

08/02/2024 11:38:38

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

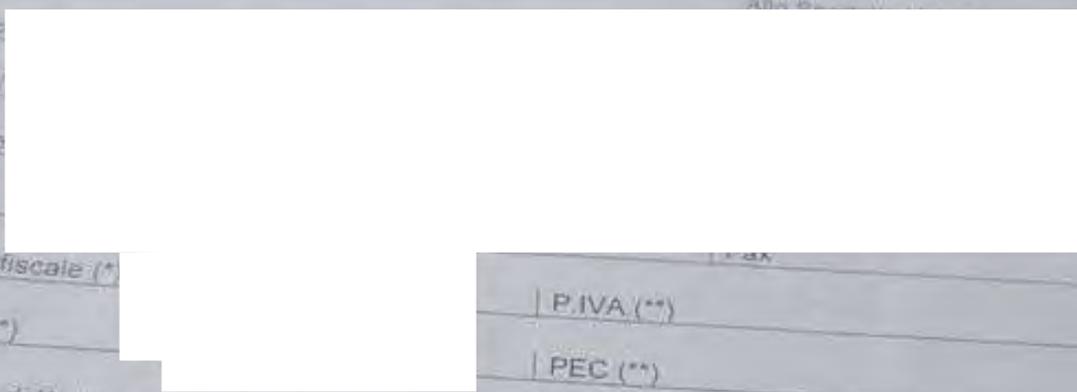
Comune di Gazzola

SCIA

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 19 Legge 07/08/1990 n. 241
Art. 9 Legge Regionale 30/07/2013 n. 15

Comune di Gazzola
78000/2006
78000



Il sottoscritto

nato

reside

CAP

Codice fiscale (*)

E mail (**)

P.IVA (**)

PEC (**)

in qualità di (*) (barrare il caso ricorrente)

- proprietario
- comproprietario (vedi quadro comproprietari)
- titolare di altro diritto reale (specificare)

- titolare
- legale rappresentante della ditta/società

ovvero (*)
(barrare il caso ricorrente)

(*) (Nome società)

sede in (*)

Via (*)

n. (*)

CAP

tel

Fax

Codice fiscale (*)

P.IVA (*)

E mail (*)

PEC (*)

SEGNALA

(barrare il caso ricorrente) (*)

entro il termine di 5 giorni lavorativi dalla presentazione della presente comunicazione al protocollo comunale;

in data a partire dal giorno _____

(SCIA con inizio dei lavori differita art 15 L.R. 18/2001)

in seguito al conseguimento dei pareri / atti di assenso, previsti dalla normativa vigente

08/02/2024 11:28:



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA
per Segnalazione Certificata di Inizio Attività
da allegare al modulo di presentazione della SCIA

OPERE DI (indicare la qualificazione dell'intervento)
Rinforzi, cancellate e muri di cinta

NELL'IMMOBILE sito in

Ubicazione LOC MOMELIANO

Via Strada del Torrazzo n.

Catasto terreni Comune di Gazzola

Catasto Fabbricati del Comune di Gazzola

Foglio 30

Mapp: 138 - 139 - 15 - 118



la sua qualità di tecnico/progettista incaricato

relazione all'intervento sopra descritto, consapevole di assumere la qualità di persona esercente servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,

assevera

che il progetto presentato è conforme alle tipologie di intervento elencate nell'art. 13 della Legge Regionale 30/07/2013 n.15;

che il progetto presentato è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 3 della Legge Regionale 30/07/2013 n.15, nonché alla valutazione preventiva di cui all'art. 21 della Legge regionale medesima ove acquisita

che il progetto presentato è conforme agli strumenti urbanistici adottati ed approvati in forza di leggi di legge sia statali che regionali in materia;

che il progetto presentato è conforme agli strumenti urbanistici attuativi, regolamentari o adottati alla data della presente relazione nonché al PTCP, al P...

08/02/2024 11:29:29

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

DICHIARAZIONE PER LAVORI DURATI E/O ULTIMAMENTE DI COMPLETARE LAVORI
DA PARTE DEL COORDINATORE

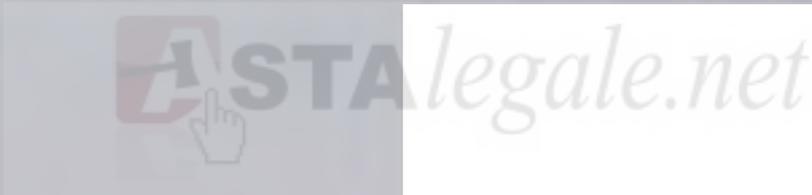


DICHIARA

sotto la propria esclusiva responsabilità, che i lavori verranno eseguiti in sicurezza, in pieno rispetto di tutte le norme che non incidono sulla sicurezza dei luoghi di lavoro e quindi non sottoposte alla procedura di valutazione preliminare all'azienda USL e alla direzione provinciale del lavoro (art. 50 del D.Lgs. 9/1/1998). Tali opere verranno realizzate direttamente dal coordinatore senza alcun affidamento a tutta una serie di operatori autonomi.

E PRENDE ATTO

che l'obbligo di trasmissione al Comune della documentazione richiesta dall'art. 50 del D.Lgs. 9/1/1998, in tutti i casi di lavori di manutenzione straordinaria, sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante il ricorso alle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con personale dipendente senza ricorso all'appalto. In caso di mancata trasmissione della presente dichiarazione sostitutiva è sottoscritta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e seguenti del D.Lgs. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità, consapevole del fatto che, in caso di omissione, falsità, omissione mendace, formazione od uso di atti falsi, verranno applicate nei propri riguardi, ai sensi degli artt. 47 e 76 del citato D.P.R., le sanzioni previste dal Codice Penale e dalla legge speciale in materia.



Allega la fotocopia semplice di un documento di identificazione, valido.

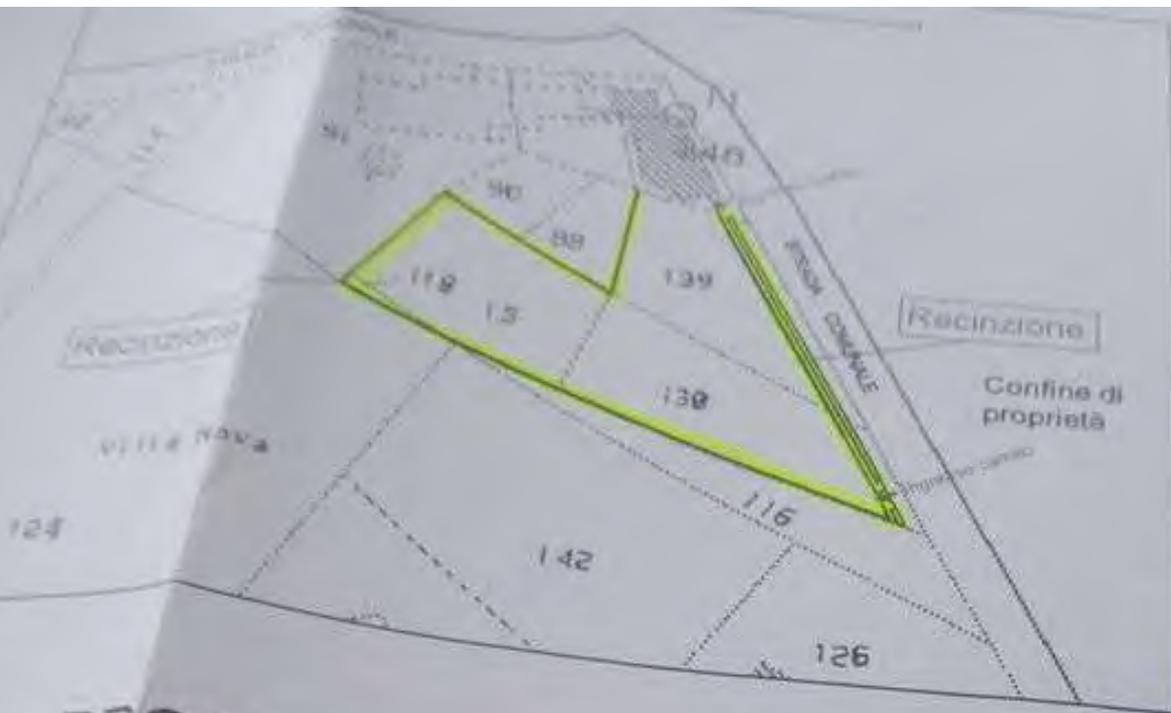
Per gli effetti di cui al D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, i suddetti dati saranno pubblicati ai sensi degli artt. 101 e 102 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196.

08/02/2024 11:29:

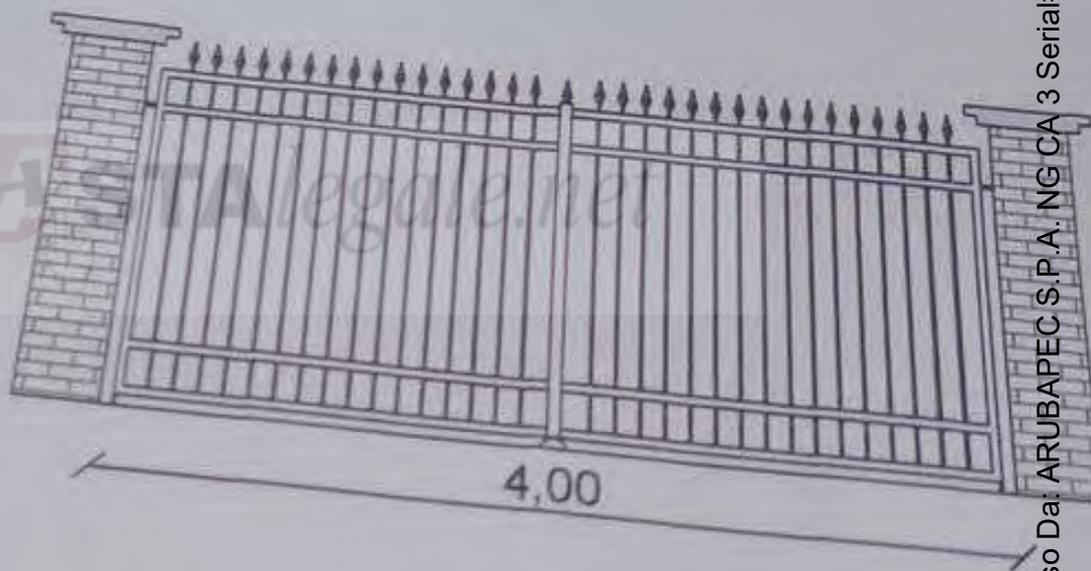


Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

STRALCIO
MAPPA CA
Scala = 1:1



PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala = 1:50



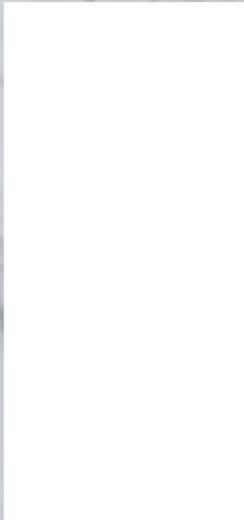
PROSPETTO TIPO
Scala = 1:50

pali in metallo
preverniciati verdi

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

08/02/2024 11:30:





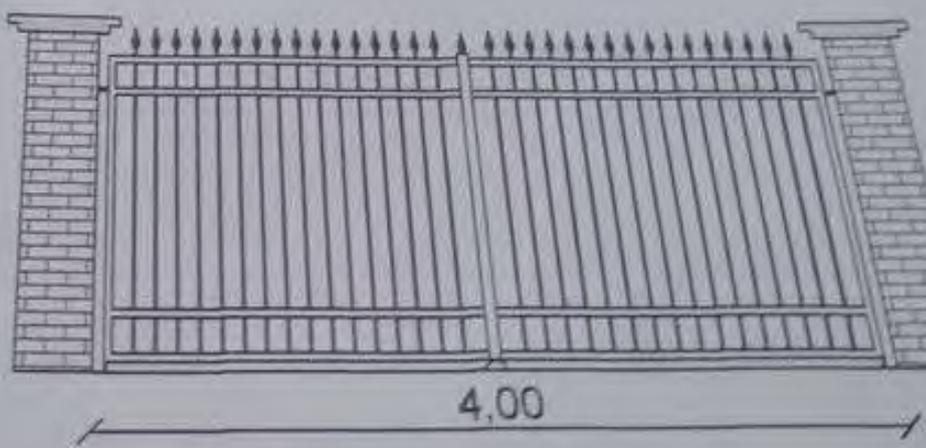
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd62988 08/02/2021 11:39:06

Comune di...
F. B. B.
SEGNALAZIONE D'INTERESSE PUBBLICO

STRALCIO DI
MAPPA CATASTALE
Scala = 1:1000



PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala = 1:50



PROSPETTO TIPO
Scala = 1:50

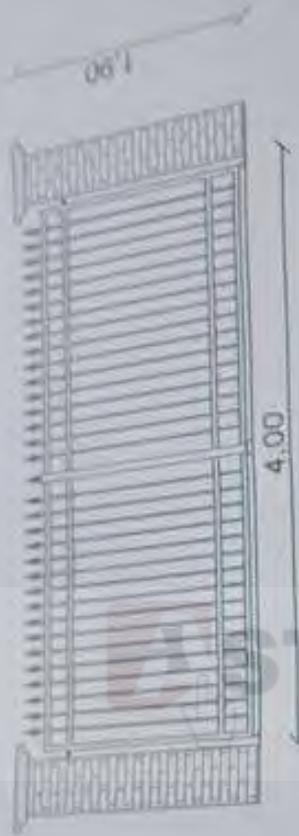
pali in metallo
preverniciati verdi

08/02/2024 11:39:

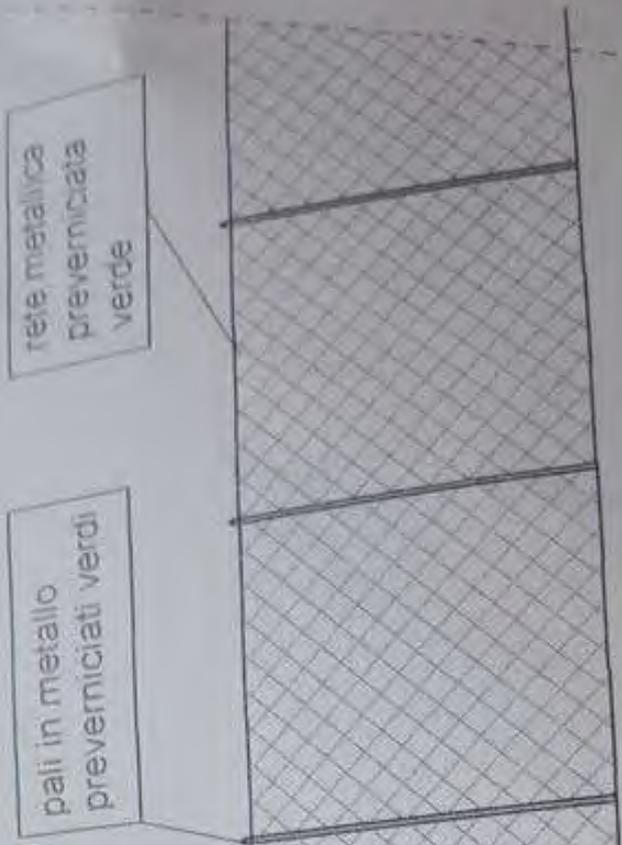
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988



**PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala= 1:50**



**PROSPETTO TIPO
Scala= 1:50**

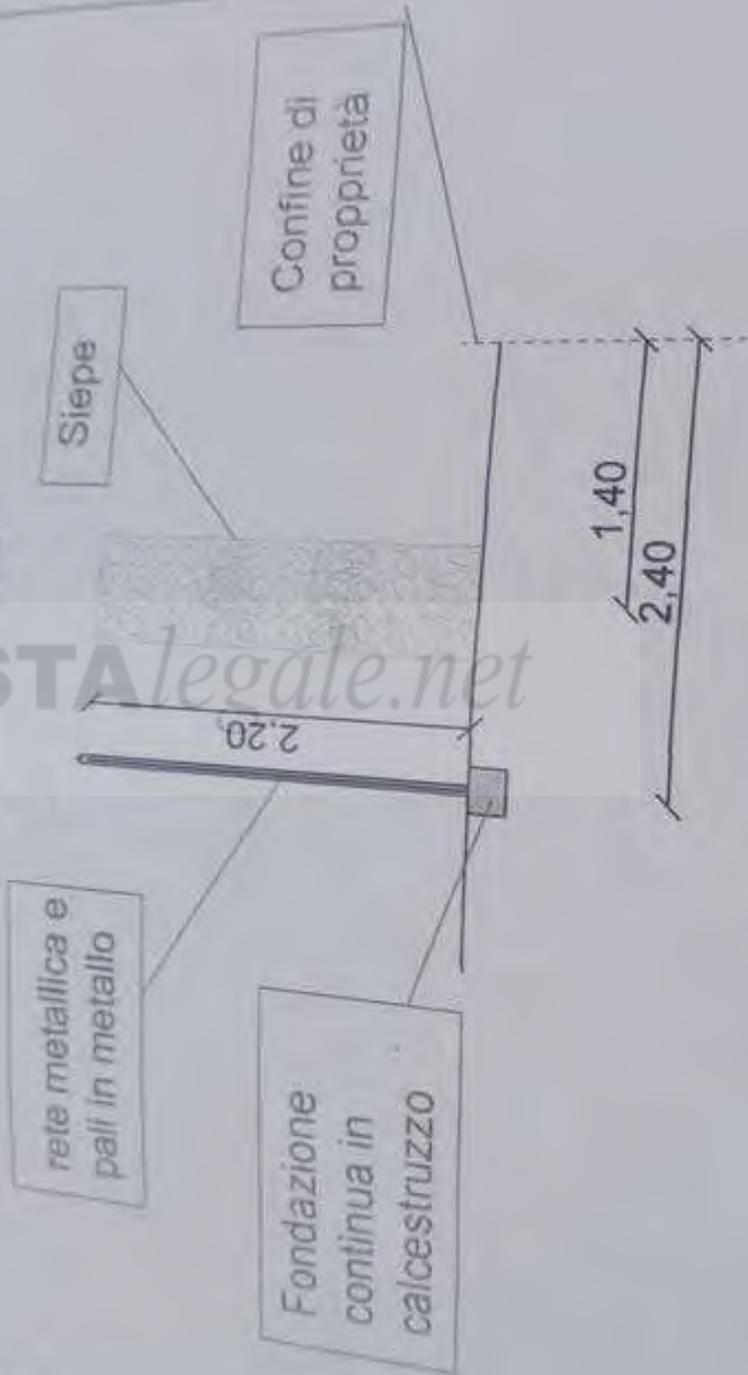


Confine di proprietà

Sespe



SEZIONE
Lato est (strada)
Scala= 1:50



SEZIONE



PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala= 1:50

PROSPETTO TIP
Scala= 1:50

Confine di
proprietà

ASTAlegale.net

SEZIONE
Lato sud - ovest
Scala= 1:50

Confine di
proprietà

Fondazione
continua in
calcestruzzo

rete metallica e
pali in metallo

Fondazione
continua in
calcestruzzo

1,40
2,40

2,20

0,20

2,20



SEZIONE

Lato est (strada)

Scala= 1:50

rete metallica e pali in metallo

Fondazione continua in calcestruzzo

Siepe

Confine di proprietà

2.20

1.40

2.40

SEZIONE

Lato sud - ovest

Scala= 1:50

rete metallica e pali in metallo

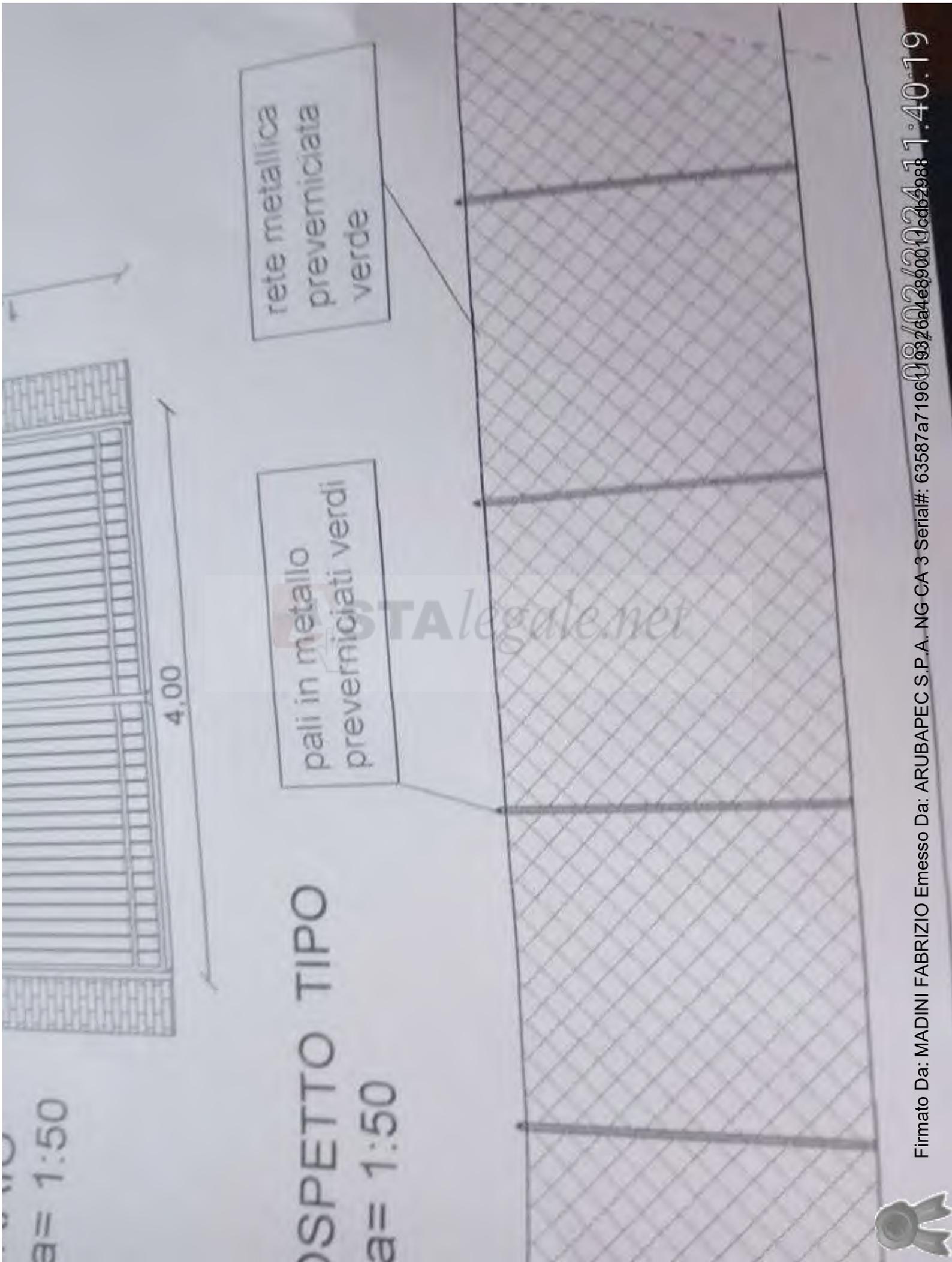
ASTAlegale.net

PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO

Scala= 1:50

PROSPETTO TIPO

Scala= 1:50



rete metallica
preverniciata
verde

pali in metallo
preverniciati verdi

ASPETTO TIPO
a= 1:50

4,00

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd6298811:40:19



Astalegale.net

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

08/02/2024 11:40:



**GAZZOLA
PIACENZA
SCIA**

Regione Emilia-Romagna



**Sportello Unico per l'Edilizia
Permesso di Costruire**

(Legge Regionale 30.7.2013, n. 15)

1493

Anno PROT. SALUTE CIVILE 2013



**N.C. FABBRICATO USO DEPOSITO
MOMELIANO**

Fascicolo fabbricato n.

PROCEDIMENTO (L.R. 15/2013)	DATA	N. PROT.	EFFETTI	termine massimo di legge	termine effettivo del procedimento
di costruire			Comunicazione nominativa del responsabile di procedimento		
cedibilità della domanda			Procedimento concluso	10 giorni lavorativi dalla domanda	
ni e atti di assenso:			Decorrenza termini	60 giorni ¹ dalla domanda	
			<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> Non pervenuto <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> Non pervenuto <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> Non pervenuto <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> Non pervenuto	60 giorni dalla domanda (decorso i quali si indice la Conferenza di Servizi)	
			<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario <input type="checkbox"/> Non rilasciato nei termini	60 giorni dalla domanda (decorso i quali si prescinde dal parere)	
necessario (se non sono o in caso intervento)			Verbale dell'incontro (che indica le modifiche del progetto richieste e i termini di presentazione) Ripresa istruttoria	Procedimento sospeso per il tempo concordato	
			Esito della Conferenza	60 giorni dalla domanda ¹	
gente			<input type="checkbox"/> proposta di rilascio permesso <input type="checkbox"/> proposta di diniego del permesso	Max 90 giorni dalla prima riunione ¹	
			<input type="checkbox"/> rilascio <input type="checkbox"/> preavviso di diniego <input type="checkbox"/> diniego	60 giorni dalla domanda (escluso i casi di convocazione Conferenza)	
				Entro 15 giorni dalla proposta	

08/02/2024 11:17



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

9cc



Comune di GAZZOLA
Provincia di PIACENZA

COMUNE DI GAZZOLA
Protocollo SCIA - luglio 2017
4 MAR 2017
N° 597 - 6 - 3

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)
art. 13, 14, 15, 16, 22, LR 15/2003, art. 17 e 17-bis LR 23/2004, art. 5, DPR 144/2000

<input type="checkbox"/> allo Spettro Unico Attività Produttive (SUAP)	PEC _____
<input type="checkbox"/> allo Spettro Unico Edilizia (SUE)	PEC _____

<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <input type="checkbox"/> SCIA non inizio dei lavori edilizi (art. 15, comma 1 a 3, LR 15/2003) <input type="checkbox"/> SCIA con richiesta di atti presupposti (art. 15, comma 2, LR 15/2003) <input type="checkbox"/> SCIA in alternativa (art. 17 e 17-bis LR 23/2004) <input type="checkbox"/> SCIA in alternativa con lavori <input type="checkbox"/> SCIA in variante (art. 22, commi 2 e 2-bis, LR 15/2003)	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____ da considerare a cura del SUE/SUAP
---	---

DATI DEL TITOLARE
(Sovraffare con un X)

In caso di più titolari, la sezione e responsabile nell' allegato deve integrare.



nome e cognome (*) _____
 della ditta / società (*) _____
 con codice fiscale (*) _____ partita IVA (*) _____
 nato a _____ prov. _____ stato ARGENTINA nato il 16/06/1962
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 PEC _____
 posta elettronica _____
 telefono fisso / cellulare _____

(*) da compilare solo nei casi in cui il titolare sia una società o ditta

08/02/2024 11:43

CASPIA ZANONE MARIA CARRARA
CASPIA ZANONE MARIA CARRARA
CASPIA ZANONE MARIA CARRARA
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

[REDACTED]

Calcoli planovolumetrici allegati a SCIA per realizzazione di
piccolo deposito pertinenziale

[REDACTED]

ART. 10/I comma 20 delle NTA del RUE

Calcoli planolumetrici per la realizzazione di piccolo deposito occasionale, in legno, come
previsto dall'art. 10/I comma 20 delle NTA del RUE.

Zona RUE: Turistico Residenziale art. 12/IV

Parametri:

- $I_f = 1,2 \text{ mc/mq}$
- Area a verde privato: almeno il 50% della superficie del lotto
- $H_{\text{max}} = 7,50$ con non più di due piani abitabili
- $V_L = \text{Indice di visuale libera} = 2$
- distanza dai confini: minima 10 ml – VEDI ART. 10/I comma 20 delle NTA del RUE
- distanza dei fabbricati fra loro: minima 10 ml – VEDI ART. 10/I comma 20 delle NTA del RUE
- distanza dai cigli stradali: minima 10 ml – VEDI ART. 10/I comma 20 delle NTA del RUE
- $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 15\% \text{ di SF (Rc} = 0,15 \text{ mq/mq)}$
- $S_1 = \text{parcheggio pubblico} = 5 \text{ mq. ogni } 100 \text{ mc. di costruzione (anche per gli ampliamenti e le ricostruzioni) da cedere gratuitamente al Comune}$
- $S_2 = \text{parcheggi privati nella misura in cui all'Art. 24/IV.}$

Gli indici I_f e Q sono comprensivi delle costruzioni già esistenti sul lotto di proprietà.

Via Mazzini, 24 - 29010 Calendasco

te

[REDACTED]

08/02/2024 11:17:

7701A



Dimensioni fabbricato

Sul = mt 5.00 x 5.00 = 25.00 mq

SU = mt 4.95 x 4.95 = 24.50 mq

Altezza massima costruzione = 2.50 mt

Hf = 2.45 mt

H = 2.45 mt

Vt = 58.62

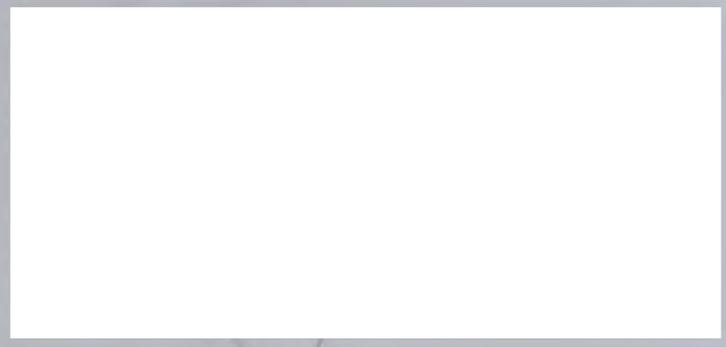
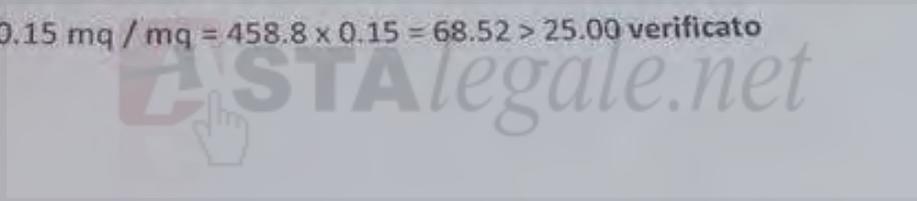
Calcolo edificabilità

Superficie edificabile : 458.80 mq

f = 1.2 mc/mq = 1.20 x 458.80 = 550.56 mc

Volume in progetto = 58.62 < 550.56 - verificato

Apporto copertura = 0.15 mq / mq = 458.8 x 0.15 = 68.82 > 25.00 verificato



08/02/2024 11:18:

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

COMUNE DI GAZZOLA
PROVINCIA DI PARMA

SCHE PER COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI SERVIZIO



TAVOLA UNICA

Planimetria generale
dettaglio edifici



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

08/02/2024 11:41:



RECINZIONE

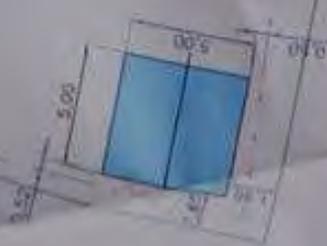
terreno di proprietà
Strada Comunale di Torrazzo

Torrazzo

proprietà Ferrari

proprietà Ferrari

terreno di proprietà
mappali
89-90-15-118



CONFINE CATASTALE

RECINZIONE ESISTENTE

ORIENTAMENTO
scala 1/200

1.42.00



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd62988



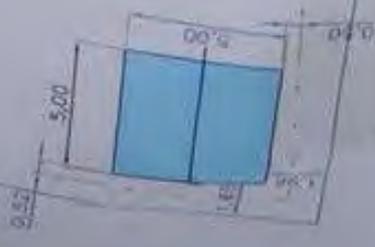
RECINZION

terre
Strada
Comunale
di
Torrazz

Proprietà Ferrari

Proprietà Ferrari


terreno di proprietà
mappali
89-90-15-118



CONFINE CATASTALE



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e89001cd62988
08/02/2021 11:18:59
ESISTENTE
ORIENTA

1796

Modulo 1 - Titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva - Versione aprile 2018

**RICHIESTA O PRESENTAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O
ISTANZA PREVENTIVA DI CONFERENZA DI SERVIZI**

Al Comune di GAZZOLA	Pratica edilizia del _____ Protocollo _____
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive <input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	Estremi della marca da bollo Codice identificativo _____ data (GG/MM/AAAA) _____ ora (HH:MM:SS) _____
Indirizzo: via Roma n. 1 - 29010 Gazzola (PC) PEC: pec@comune.gazzola.pc.it / Meccano@comune.gazzola.pc.it	<input type="checkbox"/> Dichiaro di essere esercente

COMUNE DI GAZZOLA
10 OTT. 2020
NR 2840/2020

CILA ordinaria presentata dopo l'inizio lavori a sanatoria a sanatoria con opere con inizio lavori differito

SCIA ordinaria presentata dopo l'inizio lavori a sanatoria a sanatoria con opere con inizio lavori differito in variante

PdC ordinario in deroga a sanatoria a sanatoria con opere in variante

Istanza di compatibilità preventiva di conferenza di servizi

CILA / SCIA / PdC dopo conferenza di servizi preventiva

DATI DEL TITOLARE

1. La/Il sottoscritto _____
Cognome _____
codice _____
in qualità _____
della ditta _____
con codice _____
nato a _____
residente in _____ prov. _____ stato ITALIA

Indirizzo: VIA G. WASHINGTON n. 49 sede legale C.A.P. 20146

PEC _____
posta elettronica rosellini.arca@gmail.com

08/02/2024 11:55:37

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988



RELAZIONE TECNICA

relativa alle da eseguire ai sensi dell'art. 7 comma 4 L.R. 15/2013 - C.I.L.A.

Breve descrizione dei lavori allegata alla CIA per opere di manutenzione straordinaria al muro in sasso esistente, per la modifica di recinzione esistente fronte strada, per la sistemazione del giardino con movimentazione del terreno e sistemazione dell'area cortilizia.

Ubicazione della U.I.

L'unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, di proprietà [redacted] costituita da una unità abitativa unifamiliare sita in località Moneliano di Gazzola, Strada Comunale del Torrazzo s.n.c. e dell'area pertinenziale esterna esclusiva.

L'U.I. oggetto di intervento, di tipo unifamiliare, è costituita da due piani fuori terra (terreno e primo); detta U.I. è censita al C.T. di Gazzola, foglio 30, mappale 251 (tettoia esterna) e mappale 246 (abitazione), oltre a aree pertinenziali esterne censite al C.T., foglio 30, mappali 252 - 254.

Detti beni sono di proprietà [redacted] presentata dall'Amministratore Unico Sig. Maria Rosa Rosellini che sottoscrive [redacted] presso la sede sociale.

Dal momento che l'intervento edilizio comprende, tra l'altro, opere di movimentazione del terreno per la sistemazione del giardino ed il rifacimento del muro in sasso riguardanti anche le particelle identificate al C.T. di Gazzola, foglio 30, mappali 89 e 90 la Sig.ra [redacted] interviene anche in veste di proprietaria esclusiva di detti terreni (C.T. di Gazzola, foglio 30, mappali 89 e 90).

Tutte le spese relative a tali opere sono interamente sostenute dal [redacted]

La proprietà immobiliare è classificata dal RUE vigente come "Territorio Urbanizzato - Ambiti Residenziali saturi o in via di saturazione e Ambiti Turistico-Residenziali saturi o in via di saturazione" in cui trova applicazione, per gli edifici e per le aree pertinenziali esistenti gli artt. 9/IV e 12/IV del RUE vigente.

Titoli abilitativi originari

L'intervento edilizio non riguarda il fabbricato esistente (realizzato per altro in epoca ante 1967 in zona allora agricola), ma solo le aree esterne, per cui non si richiamano i titoli abilitativi edilizi di cui, detto immobile, è stato oggetto nel corso degli anni.

Con separata pratica edilizia si provvederà a segnalare le opere edili di cui saranno oggetto i fabbricati residenziali esistenti di proprietà [redacted]

Le opere da eseguire.

Le opere da eseguire rientrano tra quelle elencate nella casistica di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 15/2013, rispettivamente alle lettere:

- o lett. a) manutenzione straordinaria al muro in sasso esistente consistente nella sua ricostruzione di identiche dimensioni e materiale (pietra);
- o lett. c ter) rifacimento / realizzazione di recinzione e cancella fronte strada comunale del torrazzo;

euPo)

F202/81
11 VC

08/02/2024 11:56:



ASTAlegale.net

FOGLIO: 30

MAPPALE: 89-90-252-103 (parte)

COMUNE: GAZZOLA

PROVINCIA: PIACENZA

PROGETTO: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI SISTEMAZIONE ESTERNA E DI ESECUZIONE MURO DI CINTA E CANCELLATA
L.R. n.15/2013 art.7 comma 4 lett.a - c ter - c sexes Strada per il Torrazzo - 29010 MOMELJANO di GAZZOLA (PC)

OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE (stato di fatto, progetto e sovrapposizione), MAPPA CATASTALE E
RIPRESE FOTOGRAFICHE

DATA: 07/10/2020

TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000 1:200 1:100

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd62988 1:56:35





Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a719608/02/2024 11:58:03





FOGLIO: 30

MAPPALE: 89-90-252-103 (parte)

COMUNE: GAZZOLA

PROVINCIA: PIACENZA

PROGETTO: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI SISTEMAZIONE ESTERNA E DI ESECUZIONE MURO DI CINTA E CANCELLATA
LR. n.15/2013 art.7 comma 4 lettera - c ter - c series Strada per il Torrazzo - 29010 MOMELIANO di GAZZOLA (PC)

OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE (stato di fatto, progetto e sovrapposizione), MAPPA CATASTALE E
RIPRESE FOTOGRAFICHE

DATA: 07/10/2020

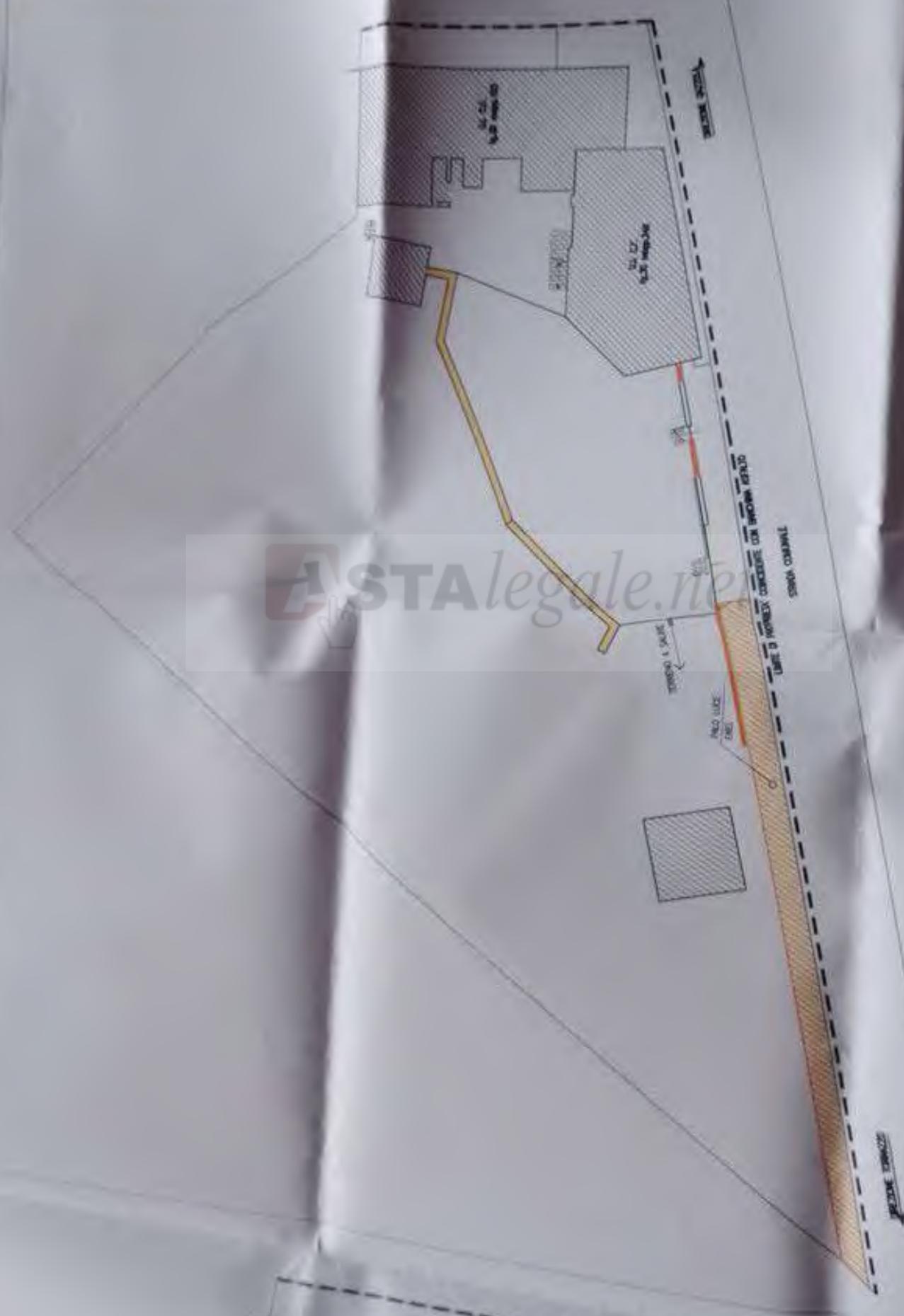
TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000 1:200 1:100

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988



PIANO TECNICO COMPLESSIVO - 15/11/1988



ASTAlegale.net

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196109326a4e890010cd62988 1:57:56



1796



COMUNE DI CAZZOLA
10 OTT, 2020
N° 3840 del 6.000-3

CITA ORDINANZA

08/02/2024 12:00:15

DATA: 07/10/2020

TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000



Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdb2988

Telefono fisso / cellulare _____

(*) da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una società o ditta

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

(da non compilare nel caso di titolo edilizio presentato o richiesto dopo conferenza di servizi preventiva)

di avere titolo alla presentazione della presente pratica edilizia in quanto _____

(ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, e pertanto
- a.2.1 si allega la dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

(da non compilare nel caso di titolo edilizio presentato o richiesto dopo conferenza di servizi preventiva)

che le opere previste

- b.1 non riguardano parti comuni
- b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale e sono state deliberate dall'assemblea condominiale secondo la normativa vigente
- b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari, e pertanto
- b.3.1 si allega copia di documento d'identità di tutti i comproprietari sottoscrittori
- b.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

c) Qualificazione dell'intervento e inizio dei lavori

(da non compilare in caso di sanatoria senza opere)

che la presente pratica riguarda:

- c.1. intervento edilizio che rientra nell'ambito dei procedimenti di competenza del SUAP, regolati dagli articoli 5, 6 e 7 del d.P.R. 160/2010, e che per il medesimo intervento è presentata o richiesta una:
- c.1.1 CILA
- c.1.2 SCIA
- c.1.3 domanda di rilascio di PdC
- c.2. intervento edilizio che non rientra nell'ambito dei suddetti procedimenti di competenza del SUAP e che per il medesimo intervento è presentata o richiesta una:
- c.2.1 CILA
- c.2.2 SCIA
- c.2.3. domanda di rilascio di PdC
- c.2.4 istanza di convocazione preventiva di conferenza di servizi

che inoltre la presente pratica:

- c.3. non riguarda una variante a precedente titolo edilizio
- c.4. riguarda una variazione essenziale al seguente titolo abilitativo: tipo _____ n. _____ del _____

- c.5. riguarda una variante in corso d'opera / di fine lavori (1) al seguente titolo abilitativo:
 tipo _____ n. _____ del _____

per quanto attiene in particolare all'inizio dei lavori, si precisa che, trattandosi di:

- c.6. una CILA / SCIA (2) **semplice o unica**, in quanto l'intervento non è subordinato all'acquisizione di atti di assenso presupposti, i lavori avranno inizio:
- c.6.1 **immediatamente**, trattandosi di titolo edilizio nell'ambito di procedimenti di competenza del SUAP
 - c.6.2 **immediatamente dopo la comunicazione comunale del regolare deposito ovvero decorsi 5 giorni lavorativi dalla data odierna (2);**
 - c.6.3. **immediatamente dopo la scadenza del termine per i controlli di merito della CILA / SCIA (2) (scaduti i 30 giorni successivi alla comunicazione comunale del regolare deposito ovvero successivi al decorso del termine di 5 giorni lavorativi dalla data odierna)**
 - c.6.4 **successivamente in data _____ (data comunque inferiore ad un anno)**
- c.7. una CILA / SCIA (2) **condizionata**, in quanto l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso presupposti, i lavori avranno inizio :
- c.7.1 **immediatamente dopo la comunicazione comunale dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti tramite conferenza di servizi;**
 - c.7.2 **successivamente, in data _____ (data comunque inferiore ad un anno)**
- c.8. una **domanda di rilascio di PdC:**
- c.8.1 **i lavori saranno iniziati dopo il rilascio del medesimo titolo**
- c.9. una **istanza preventiva di conferenza di servizi**, in quanto l'intervento è subordinato all'acquisizione di atti di assenso presupposti che con il presente modulo si richiede di acquisire prima della presentazione/richiesta del titolo edilizio e
- c.9.1 **di essere consapevole che i lavori potranno essere iniziati solo dopo la presentazione /richiesta del titolo edilizio, nei termini che saranno indicati nel medesimo titolo**
- c.10. una CILA / SCIA / richiesta di PdC (2), **presentata a seguito della determinazione positiva di conclusione della conferenza di servizi**, comunicata dal SUE/SUAP con prot. n. _____ del _____, i lavori avranno inizio:
- c.10.1 **oggi (cioè alla data di presentazione del presente titolo, trattandosi di CILA / SCIA (2))**
 - c.10.2 **tra 20 giorni (cioè dopo la scadenza del termine per il controllo del presente titolo, trattandosi di CILA / SCIA (2))**
 - c.10.3. **alla data di rilascio del PdC**

(1) Questa casella non deve essere compilata per le CILA le cui varianti in corso d'opera/fine lavori sono presentate direttamente a fine lavori con il Modulo 5

(2) Il titolo edilizio presentato o del quale si richiede il rilascio è quello indicato alle caselle c.1.1, c.1.2, c.1.3. ovvero c.2.1, c.2.2, c.2.3

d) Pratica in sanatoria

che la presente pratica

- d.1. **non riguarda una sanatoria**
- d.2. **riguarda una sanatoria, trattandosi di:**
- d.2.1 **CILA con lavori in corso di esecuzione** (art. 16 bis della l.r. 23 del 2004) e pertanto:
 - d.2.1.1 **si allega ricevuta di versamento della sanzione di 333,00 euro**
 - d.2.2. **SCIA con lavori in corso di esecuzione** (art. 18, comma 2, della l.r. 23 del 2004) e pertanto:
 - d.2.2.1 **si allega ricevuta di versamento della sanzione di 2000,00 euro**
 - d.2.3 **CILA a sanatoria** (art. 16 bis della l.r. 23 del 2004) e pertanto:
 - d.2.3.1. **si allega ricevuta di versamento della sanzione di 1000,00 euro**

d.2.4. **SCIA/PdC con accertamento di conformità** (art. 17, commi 1 o 2, della Lr 23 del 2004) e pertanto:

d.2.4.1. si allega ricevuta di versamento dell'oblazione prevista all'art. 17, comma 3

d.2.5. **SCIA a sanatoria** (art. 17-bis della L.R. 23 del 2004) e pertanto:

d.2.5.1. si allega ricevuta di versamento della sanzione prevista all'art. 17, comma 3

e che, oltre alla sopraindicata sanatoria, la presente pratica:

d.3. non riguarda anche un intervento edilizio

d.4. riguarda l'intervento edilizio qualificato e descritto nel modulo 2, quadro 2

e) Localizzazione dell'intervento (In caso di più di 3 indicazioni toponomastiche e catastali utilizzare l'Allegato "Altri dati di localizzazione dell'intervento")

(da non compilare nel caso di titolo edilizio presentato o richiesto dopo conferenza di servizi preventiva)

che l'intervento interessa l'immobile/gli immobili /unità immobiliare/i	
sito in	(via, piazza, ecc.) <u>Momeliano (Gazzola) Via Della Pieve,</u> n. <u>4</u>
scala	piano interno C.A.P.
che l'intervento interessa l'immobile/gli immobili /unità immobiliare/i	
sito in	(via, piazza, ecc.) _____ n. _____
scala	piano interno C.A.P.
che l'intervento interessa l'immobile/gli immobili /unità immobiliare/i	
sito in	(via, piazza, ecc.) _____ n. _____
scala	piano interno C.A.P.
censito al catasto	foglio n. <u>30</u> map. <u>103</u> sub. (se presenti) _____ sez. (se presenti) _____ <input checked="" type="checkbox"/> fabbricati <input type="checkbox"/> terreni sez. urb. (se presenti) _____
avente categoria catastale <u>A/3</u> destinazione d'uso <u>residenziale</u> <small>(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)</small>	
censito al catasto	foglio n. _____ map. _____ sub. (se presenti) _____ sez. (se presenti) _____ <input type="checkbox"/> fabbricati <input type="checkbox"/> terreni sez. urb. (se presenti) _____
avente categoria catastale _____ destinazione d'uso _____ <small>(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)</small>	
censito al catasto	foglio n. _____ map. _____ sub. (se presenti) _____ sez. (se presenti) _____ <input type="checkbox"/> fabbricati <input type="checkbox"/> terreni sez. urb. (se presenti) _____
avente categoria catastale _____ destinazione d'uso _____ <small>(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)</small>	

f) Precedenti edilizi e regolarità urbanistica

(da non compilare nel caso di titolo edilizio presentato o richiesto dopo conferenza di servizi preventiva)

dichiara che le opere oggetto dell'intervento :

- 1.1 riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera
- 1.2 riguardano un immobile/unità immobiliare esistente
 - 1.2.1 oggetto del/i seguente/i titolo/i abilitativo/i in possesso del titolare ovvero dallo stesso acquisiti presso l'amministrazione comunale:
 - 1.2.1.1 titolo unico procedimento SUAP (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.2 permesso di costruire/licenza edil./concessione edil.(1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.3 autorizzazione edilizia (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.4 Comunicazione edilizia art. 26 L.47/1985 (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.5 Condono edilizio (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.6 denuncia di inizio attività (DIA) (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.7 segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) (1) n. _____ del _____
prot. n. 1648 del 13/05/2016 e SCIA prot. n. 182 del 17/01/2018
 - 1.2.1.8 comunicazione inizio lavori (CILA) (1) n. _____ del _____
 - 1.2.1.9 altro (1)

fabbricato originario costruito ante 1967	n. _____	del _____
C.E.	n. 1013	del 24/11/1986
SCIA	n. 1493	del 04/03/2017
	n. _____	del _____
 - 1.2.2 oggetto di accatastamento di primo impianto, in quanto non sono stati reperiti titoli abilitativi, (essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi)

inoltre dichiara che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- 1.3 conforme alla documentazione dello stato legittimo che deriva dal/i titolo/i edilizio/i indicati in precedenza (o, in assenza, dell'accatastamento di primo impianto)
- 1.4 in difformità rispetto al titolo/i edilizio/i indicato/i in precedenza (o, in assenza, da accatastamento di primo impianto), e che tali opere sono state realizzate in data _____

(1) Le caselle da 1.2.1.1 a 1.2.1.9 non sono alternative tra di loro, in quanto l'immobile/unità immobiliare può essere stato oggetto di più titoli edilizi

g) Calcolo del contributo di costruzione

(da non compilare nel caso di titolo edilizio presentato o richiesto dopo conferenza di servizi preventiva)

che l'intervento da realizzare

- g.1 è a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. 15/2013 ovvero di altra normativa speciale, (specificare il caso): manutenzione straordinaria - rifacimento copertura edificio unif.
 - g.2 è a titolo oneroso.
 - g.2.1 pertanto si allega prospetto di calcolo del contributo dovuto, predisposto dal tecnico abilitato salvo conguaglio (1)
- Rispetto agli oneri specifica che:**
- g.2.2 non usufruisce di riduzioni
 - g.2.3 usufruisce di una riduzione
 - g.2.3.1 usufruisce in particolare della riduzione prevista per l'edilizia abitativa convenzionata, di cui al rogito _____ in data _____
 - g.2.3.2 usufruisce in particolare di altra ipotesi di riduzione del contributo di costruzione (specificare il caso): _____

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- § 3.1 si allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
- § 3.2 trattandosi di PDC, dichiara che il versamento sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo, con le modalità previste dal Comune
- § 3.3 trattandosi di CILA o di SCIA ad efficacia differita, si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
- § 3.4 chiede di avvalersi della possibilità del pagamento nel corso dei lavori secondo quanto previsto dall'amministrazione comunale; ed in particolare:
- § 3.4.1 chiede la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione, e pertanto: (2)
- § 3.4.1.1 si allega l'attestazione del versamento della prima rata dovuta e idonea forma di garanzia, redatta con le modalità previste dal Comune;
- § 3.4.1.2 si riserva di trasmettere, prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o al momento del ritiro in caso di permesso di costruire, l'attestazione del versamento della prima rata dovuta e idonea forma di garanzia, redatta con le modalità previste dal Comune
- § 3.4.2 si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere (2)
- § 3.5 non si versa in tutto o in parte la relativa quota, perché ha eseguito/ eseguirà a scomputo le seguenti opere di urbanizzazione _____
di cui alla convenzione _____
in data _____

che inoltre per l'intervento

- § 3.6 si richiede la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali, secondo quanto previsto dalle NTA del _____, e pertanto:
- § 3.6.1 si allega il prospetto di calcolo della monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali, predisposto dal tecnico abilitato salvo conguaglio (1)

(1) La determinazione definitiva degli importi del contributo di costruzione dovuto e della monetizzazione compete allo sportello unico.

(2) Le caselle § 3.4.1 e § 3.4.2 non sono alternative tra di loro, potendo il titolare sia richiedere la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione sia impegnarsi al pagamento del costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere

h) Tecnici Incaricati

di aver incaricato i tecnici, in qualità di progettisti e/o direttori dei lavori, indicati alla sezione "SOGGETTI COINVOLTI - 2 TECNICI INCARICATI"

l) Impresa esecutrice dei lavori

(da non compilare in caso di sanatoria senza opere)

che i lavori sono/saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione "SOGGETTI COINVOLTI - 3. IMPRESA ESECUTRICE/INSTALLATRICE"

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

(da non compilare in caso di sanatoria senza opere)

che l'intervento

- § 1.1 non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008
- § 1.2 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori
- § 1.3 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 e pertanto:
- § 1.3.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- § 1.3.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. 81/2008 e di aver pertanto verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità

contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

- 1.3.1.2 dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- 1.3.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. 81/2008
- 1.3.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- 1.3.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto a notifica, e pertanto:
- 1.3.2.2.1 si indica il numero di codice SICO _____ relativo alla notifica preliminare, inviata attraverso il portale del Sistema Informativo Costruzioni in data _____, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- 1.3.2.2.2 si riserva di indicare prima dell'inizio lavori il numero di codice SICO relativo alla notifica preliminare, inviata attraverso il portale del Sistema Informativo Costruzioni, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della CILA, SCIA e del PdC è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Rispetto degli obblighi in materia di documentazione antimafia

(da non compilare in caso di CILA)

- m.1 che non vi è specifico protocollo di legalità a livello locale
- m.2 che vi è specifico protocollo di legalità a livello locale (specificare località e data di sottoscrizione)

che l'importo complessivo dei lavori:

- m.3 è uguale o inferiore a 150.000 euro o a diverso importo previsto dal protocollo di legalità, e pertanto non è richiesta la documentazione antimafia relativa all'impresa affidataria ed esecutrice dei lavori;

- m.4 è superiore a 150.000 euro o a diverso importo previsto dal protocollo di legalità, e pertanto:

- m.4.1 comunica che l'impresa esecutrice dei lavori è iscritta nella White List della Prefettura di _____ con prot. n. _____ del _____ in quanto ai sensi dell'art. 1, commi 52 e 52 bis, del DPCM 24/11/2016 tale iscrizione tiene luogo alla documentazione antimafia;

- m.4.2 ai fini dell'acquisizione della comunicazione antimafia:(1)

- m.4.2.1 trattandosi di intervento soggetto a PdC:

- m.4.2.1.1 fornisce i dati dell'impresa esecutrice dei lavori, nella sezione 3 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

- m.4.2.1.1.1 e si impegna a trasmettere allo sportello unico l'autocertificazione redatta dall'impresa esecutrice, di cui all'art. 89, comma 1, del DLgs n. 159/2011, nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata dallo sportello unico;

- m.4.2.1.2 si riserva di comunicare prima dell'inizio dei lavori i dati dell'impresa esecutrice e

- m.4.2.1.2.1 dichiara altresì di essere a conoscenza che i lavori non potranno iniziare prima del rilascio della comunicazione antimafia oppure prima della trasmissione allo sportello unico dell'autocertificazione redatta dall'impresa esecutrice dei lavori, di cui all'art. 89, comma 1, del DLgs n. 159/2011 (nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata dallo sportello unico).

- m.4.2.2. **trattandosi di intervento soggetto a SCIA,**
- m.4.2.2.1 **allega l'autocertificazione**, di cui all'art. 89, comma 1, del DLgs n. 159/2011, redatta dall'impresa esecutrice;
 - m.4.2.2.2. **si impegna a trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'autocertificazione**, di cui all'art. 89, comma 1, del DLgs n. 159/2011, redatta dall'impresa esecutrice;
 - m.4.2.3 **comunica che l'impresa esecutrice dei lavori è iscritta all'Elenco di Merito delle imprese e degli operatori economici della Regione Emilia-Romagna.**
- m.4.3 **poiché il protocollo di legalità a livello locale richiede l'acquisizione dell'informazione antimafia, aggiuntiva rispetto alla comunicazione (1)**
- m.4.3.1 **allega la dichiarazione sostitutiva di certificazione dei familiari conviventi di maggiore età ai sensi dell'art. 85, comma 3, del DLgs n. 159/2011**

(1) *Le caselle m.4.2 e m.4.3 non sono alternative tra loro in quanto i protocolli antimafia a livello locale possono richiedere l'informazione antimafia aggiuntiva alla comunicazione antimafia richiesta dalla legge ai fini dell'efficacia del titolo edilizio.*

n) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente presentazione o richiesta di titolo edilizio istanza di conferenza di servizi preventiva non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. 241/1990

o) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA E DISPONIBILE PRESSO IL COMUNE

di indicare nella tabella che segue la documentazione allegata e quella già in possesso dell'amministrazione comunale, costituenti parte integrante e sostanziale della presente segnalazione certificata di inizio attività

Atti in possesso del Comune	Atti Allegati	Denominazione documentazione	Quadro di riferimento	Casi in cui è prevista La documentazione
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione tecnica di asseverazione (Modulo 2)	-	Sempre obbligatoria, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato "Asseverazione degli altri tecnici incaricati"		Obbligatoria se la progettazione dell'intervento è stata assegnata a più tecnici incaricati, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Procura speciale	-	Obbligatorio in caso di invio telematico del presente modulo e del modulo 2 e per utilizzare l'indirizzo PEC del progettista per ogni comunicazione relativa al presente intervento, facoltativo negli altri casi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia dei documenti d'identità del titolare e dei comproprietari	b)	Obbligatoria in caso di dichiarazioni (sostitutive di atto di notorietà) da produrre alla P.A., ai sensi dell'art. 38, comma 3, DPR n. 445/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato "Altri dati di localizzazione dell'intervento"	e)	Obbligatorio se l'intervento e la relativa asseverazione si riferiscono a unità immobiliari/edifici aventi ulteriori indicazioni toponomastiche e catastali, a pena di inefficacia della CILA e della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione sintetica sulle ragioni di interesse pubblico per le quali si richiede la deroga	2)	In caso di PdC in deroga, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013

Modulo 1 - Titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva - Versione aprile 2018

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato "Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese"	h) i)	Se l'intervento è presentato da più soggetti, se occorre indicare più tecnici incaricati o più imprese esecutrici, a pena di inefficacia della CILA e della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autocertificazione antimafia	m)	Obbligatoria in caso di SCIA per iniziare lavori di importo superiore a 150.000 euro, a pena di inefficacia della SCIA e della istanza di conferenza di servizi preventiva ovvero per altri importi se previsto da specifici protocolli di legalità a livello locale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa ai familiari conviventi		Nel caso di acquisizione dell'informazione antimafia
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato "Dati geometrici di altri immobili/edifici"	4)	Se l'intervento e la relativa asseverazione si riferiscono a più unità immobiliari/edifici
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	6)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento della sanzione pecuniaria o dell'oblazione	d) 6)	Se titolo in sanatoria o SCIA tardiva presentata in corso d'opera ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della L.R. 23/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	g) 6)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo del contributo di costruzione	g) 6)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo di monetizzazioni di dotazioni territoriali	g) 6)	Se la realizzazione dell'intervento è subordinata al reperimento di dotazioni territoriali di cui è tuttavia ammessa la monetizzazione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Precedenti edilizi forniti al progettista dal titolare anche a seguito di accesso agli atti (art. 27 della LR 15/2013 e art. 22 e seguenti della L. 241/1990)	f) - 3)	Obbligatorio in caso di intervento su edificio esistente, salvo il caso in cui l'Amm. comunale sia già in possesso dei medesimi precedenti edilizi, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva. Da compilare anche in caso di tolleranze costruttive
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato legittimo, di progetto e comparativi		Sempre obbligatorio per gli interventi edilizi non in sanatoria, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato legittimo, dello stato di fatto e comparativi	3)	Se si tratta di pratica in sanatoria, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva. Da compilare anche in caso di tolleranze costruttive
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto		Sempre obbligatoria, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue, di cui alla Sezione 3 DAL 279/2010 voce "elaborati grafici dello stato di fatto per interventi di nuova costruzione"	7)	Sempre obbligatorio in caso di intervento su area libera, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT		Obbligatorio per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione (conservativa) con ampliamento di volume di fabbricato esistente (art. 7 d. Lgs. n. 322/1989)
<input type="checkbox"/>		Valutazione preventiva	7)	Se è stata richiesta valutazione preventiva, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 15/2013, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche: <input type="checkbox"/> relazione tecnica <input type="checkbox"/> elaborati grafici	8)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. 380/2001, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Richiesta di deroga alla disciplina sulle barriere architettoniche (comunale, da rilasciare nell'ambito dell'attività di controllo) e relativa documentazione		Se l'intervento, pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. 380/2001 e del d.m. 236/1989, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	9)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici nei casi di cui all'art. 5, comma 2, del dm n. 37/2008 a pena di inefficacia della CILA o dalla SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici e relativa documentazione allegata (in conformità alle indicazioni di cui alla DGR 1715/2016 - Allegato 4)	10)	Se l'intervento è soggetto all'applicazione della DGR n. 1715/2016, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica redatta secondo lo schema di cui all'Allegato 4 alla DAL 156/2008		Se l'intervento riguarda una variazione essenziale per la quale continua ad applicarsi, in via transitoria, la DAL 156 del 2008

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico (redatta ai sensi dell'art. 10, commi 1 e 3, della L.R. 15 del 2001 e DGR 673 del 2004)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/1995, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del tecnico competente in acustica	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del DPR 227 del 2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal dPCM 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, DPR 227/2011, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del tecnico competente in acustica	11) Se l'intervento, non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del DPR 227 del 2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal dPCM 14/11/97 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, DPR 227/2011, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione di valutazione previsionale di clima acustico (redatta ai sensi dell'art. 10, comma 2, della L.R. 15 del 2001 e della DGR 673 del 2004)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della L. 447/1995, (scuole, asili nido ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere elencate dall'art. 8, commi 2 e 4, L. 447/1995, soggette a documentazione di impatto acustico - vedi sopra), a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in conformità al Modulo 6 del DPR n. 120/2017	12)	Se opere non soggette a VIA o AIA, o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 del DPR n.120/2017, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto di riutilizzo		Se le opere comportano la produzione di terre e rocce da scavo provenienti da affioramenti geologici naturali contenenti amianto in misura superiore al valore determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del DPR n. 120/2017, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte dei Vigili del Fuoco	13)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità da parte dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 151/2011, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto da sottoporre all'organo di vigilanza	14)	Se le opere interessano parti di edifici contenenti fibre di amianto art. 256 D.Lgs. 81/2008, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MUR A.1/D.1 – Asseverazione da allegare al titolo edilizio sulle caratteristiche strutturali dell'intervento		Sempre obbligatorio per i titoli edilizi non in variante, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva. Obbligatorio anche in caso di titoli in sanatoria di interventi non aventi rilevanza strutturale.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica per opere strutturali prive di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici (IPRIPI)	16)	Se l'intervento sulle strutture è privo di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici e rientra nei casi L1 ed L2, secondo quanto stabilisce la D.G.R. n. 2272/2016, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica		Se l'intervento prevede opere soggette ad autorizzazione sismica ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. 19/2008, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il deposito del progetto strutturale		Se l'intervento prevede opere strutturali soggette a deposito ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/2008, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica ed elaborati grafici, relativi agli schemi e alle tipologie strutturali		Se il titolare si riserva di richiedere l'autorizzazione sismica o di provvedere al deposito in un momento successivo e comunque prima dell'inizio lavori (art. 10, comma 3, lettera b) L.R. n. 19/2008 a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica in sanatoria		Se SCIA o richiesta di PdC in sanatoria per intervento, che ricomprende opere strutturali, attuato in assenza dell'autorizzazione sismica o del deposito del progetto strutturale (art. 11, comma 2, lett. c), e art. 22 della L.R. 19/2008), a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica di asseverazione che le opere realizzate rispettano la normativa tecnica vigente al momento della loro realizzazione	16)	Se SCIA o richiesta di PdC in sanatoria per intervento che ricomprende opere strutturali, iniziato prima della classificazione sismica del Comune (art. 22, comma 1 L.R. 19/2008) a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MUR A.15/D.9 - "Asseverazione relativa alle varianti non sostanziali"		Obbligatori se variante in corso d'opera che non ha carattere sostanziale, secondo quanto prevede la D.G.R. n. 2272/2016, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica per varianti non sostanziali a progetto strutturale		Da presentare insieme a MUR A.15/D.9 se il titolare non si riserva di produrre la documentazione alla fine dei lavori edilizi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Denuncia delle opere di cui all'art. 65 del DPR 380/2001		Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (e il deposito o l'istanza di autorizzazione sismica non contiene la dichiarazione del costruttore, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 19 del 2008, che il progetto esecutivo ha il valore e gli effetti della medesima denuncia)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	17)	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni (ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, Parte Quarta, Titolo V), a pena di inefficacia della CILA o della

			SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica <input type="checkbox"/> procedimento ordinario <input type="checkbox"/> procedimento semplificato	Se l'intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva oppure Se pratica in sanatoria per l'intervento ricadente in zona con vincolo paesaggistico apposto dopo l'abuso, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC oppure Se pratica in sanatoria su immobile vincolato per intervento realizzato prima del 12/5/2006 a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per l'accertamento di compatibilità paesaggistica. (art. 167, comma 4, D.Lgs. 42/2004)	Se pratica in sanatoria per l'intervento ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza, di cui agli artt. 21 e seguenti del D.Lgs n. 42 del 2004	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. 42/2004, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del Parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	Se l'intervento riguarda edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, a pena di inefficacia della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del nulla osta dell'ente di gestione	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade entro il perimetro del parco o riserva naturale statale o regionale, ai sensi della legge 394/1991 o degli artt. 40 e 49 della l.r. 6/2005, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	23)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs 152/2006 e art. 150 L.R. 3/1999 e D.G.R. n. 1117/2000, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comunicazione di inizio attività, di cui all'elenco 2 della deliberazione della Giunta regionale n. 1117 del 2000		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	24)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto di fiumi, laghi, stagni e lagune (area di pertinenza dei corpi idrici), sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs 152/2006, ovvero nelle fasce di rispetto dei canali di bonifica a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Istanza di pre-valutazione d'incidenza (Modulo A1 di cui all'allegato B della deliberazione della Giunta regionale n. 1191 del 2007)	25)	Se l'intervento è soggetto a pre-valutazione o a valutazione di incidenza in zone facenti parte della rete "Natura 2000", a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Studio di incidenza, (redatto secondo lo "Schema n. 1 contenuti dello studio d'incidenza" di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 1191 del 2007) per la valutazione di incidenza del progetto		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga della fascia di rispetto cimiteriale	26)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale ed è subordinato alla deliberazione del consiglio comunale, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del nulla osta di fattibilità del CTR		Se l'intervento comporta la realizzazione di un nuovo stabilimento a rischio di incidente rilevante di soglia superiore, o il passaggio alla soglia superiore di uno stabilimento preesistente (art. 16, comma 1, e art. 3, comma 1, lettere c) e d) dei DLgs 105/2015), a pena di inefficacia della SCIA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il parere preventivo del Comitato tecnico di valutazione dei rischi (CTVR) o, transitoriamente, del Comitato tecnico regionale (CTR)	27)	Se l'intervento ricade in zona interessata da stabilimento a rischio di incidente rilevante (RIR) e il comune non ha provveduto alla variante di adeguamento degli strumenti urbanistici (art. 13 della l.r. 26 del 2003), a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per l'autorizzazione alla modifica degli accessi su strada	Se l'intervento richiede la modifica degli accessi su strade comunali provinciali o statali (art. 22 DLgs n. 285/1992 e artt. 44, 45 e 46 dPR n. 495/1992), a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio di deroga al vincolo di inedificabilità della zona di rispetto della ferrovia	Se l'intervento ricade in zona di rispetto ferroviario, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio di Autorizzazione dell'autorità marittima	Se l'intervento ricade in zona del demanio marittimo, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio di deroga alla servitù militare	Se l'intervento ricade in zona soggetta a servitù militare, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro atto di assenso (specificare quale)	Se l'intervento ricade in altra zona di rispetto, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atto di assenso (specificare quale)	Se occorre richiedere atto di assenso dell'ente competente, a pena di inefficacia della CILA o della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva

28)

ASTALEGALe.net

4. La/Il sottoscritto/a

Cognome _____ Nome _____

codice fiscale

in qualità di (*) _____

della ditta / società (*) _____

con codice fiscale (*) partita IVA (*)

nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

PEC _____

posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

(*) da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una società o ditta

2. TECNICI INCARICATI

(compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome e Nome _____

codice fiscale _____

nato a _____

nato il _____

residente in _____

indirizzo _____

con studio in _____

indirizzo

iscritto all'ordine/ _____

Telefono _____ fax. _____ C. _____

posta elettronica certificata _____

3. IMPRESA ESECUTRICE/INSTALLATRICE

(in caso di più imprese esecutrici/installatrici, utilizzare l'Allegato "Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese")

Lavori svolti	
<input type="checkbox"/> si riserva di	
Ragione sociale	
codice fiscale (
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	
con sede legale in	
Con sede operativa in	
il cui legale rappresentante	
codice fiscale	
nato a	
nato il	
Telefono	
posta elettronica certificata	valentina.carini@pec.it
Ulteriori dati per la verifica della regolarità contributiva	
<input checked="" type="checkbox"/> Cas	
codice i	
<input checked="" type="checkbox"/> INP	
Matricola	
<input checked="" type="checkbox"/> INA	
codice i	
Recapito corrispondenza	<input checked="" type="checkbox"/> sede legale <input type="checkbox"/> sede operativa <input checked="" type="checkbox"/> PEC
Tipo di ditta	<input checked="" type="checkbox"/> datore di lavoro <input type="checkbox"/> gestione separata – committente/associante <input type="checkbox"/> lavoratore autonomo <input type="checkbox"/> gestione separata – titolare di reddito di lavoro autonomo di arte e professione
CCNL applicato al personale dipendente	<input checked="" type="checkbox"/> edilizia <input type="checkbox"/> edile con solo impiegati e tecnici <input type="checkbox"/> altri settori (specificare)
DURC on line	

Data e luogo

10 marzo 2021 Piacenza

... .. hiarante/i

INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (art. 13 DLgs 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 196/2013) si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati nel presente atto saranno utilizzati dal SUAP/SUE nell'ambito del procedimento per il quale l'atto è reso e nelle attività dovute ad esso correlate.

Obbligatorietà: il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti; il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione o l'annullamento del procedimento.

Modalità: il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il SUAP /SUE può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti. I dati possono essere comunicati a terzi ai sensi della legge 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000.

Diritti: il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del DLgs 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE - **Responsabile del trattamento:** Dirigente SUAP/SUE.





Struttura tecnica competente in materia sismica PIACENZA

ASSEVERAZIONE da ALLEGARE alla RICHIESTA di P.d.C. / altro titolo edilizio

(ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19/2008 e s.m.i.)

OGGETTO: Allegato alla richiesta o presentazione di PdC / SCIA / _____
per lavori di (*) **manutenzione straordinaria** _____

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Comune di **Gazzola** Località **Momeliano** Indirizzo **strada per il Torrazzo** n° **SNC CAP 29010**

Piano ----- Interno ----- Foglio **30** Mappale/i **103** Subalterno/i **7**



ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, ciascuno per la parte di competenza:

A

per tutte le opere che NON hanno rilevanza strutturale

che i lavori edilizi sotto riportati rientrano tra quelli per cui non è necessaria l'autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in quanto trattasi di:

A.1 (ONS) Opere Non Strutturali che non comportano la necessità di realizzare, modificare, rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio, come di seguito descritte:

in alternativa

A.2 (IPRiPI) Interventi Privi di Rilevanza per la Pubblica Incolumità ai fini sismici (art. 9 comma 3 della L.R. n. 19/2008), in quanto ricadenti al punto (2) dell'Allegato 1 alla DGR n.2272/2016, e si allegano gli elaborati tecnici redatti ai sensi del paragrafo 3 del medesimo Allegato:

- trattandosi di interventi contrassegnati dal codice L0: nessun elaborato;
 trattandosi di interventi contrassegnati dal codice L1: elaborato grafico;
 trattandosi di interventi contrassegnati dal codice L2: relazione tecnica esplicativa;
 elaborato grafico;

e che tali interventi **rispettano:**

le prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

le Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con DM 17 gennaio 2018;

ovvero

ai sensi dell'art. 2 (*Ambito di applicazione e disposizioni transitorie*) del DM 17 gennaio 2018, la normativa previgente in materia sotto indicata:

- Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con DM 14 gennaio 2008;

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIEA'

(Art. 47 D.P.R. 28.12.2000, nr. 445)

dichiarazioni mendaci , forma atti falsi o ne fa uso è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia conformemente alle disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445 , in qualità di unica proprietaria dell'immobile unifamiliare ad uso civile abitazione sito a Momeliano (Gazzola), Via Della Pieve n. 4, censito al C.F. del Comune di Gazzola, Foglio 30 , Mappale 103 sub. 7,

DICHIARA

1. di impegnarsi a presentare a presentare l'Elaborato tecnico dei dispositivi permanenti di protezione, in dotazione all'opera, contro le cadute dall'alto, di cui al punto 6 dell'Allegato alla D.G.R. 149/2013 come integrata dalla D.G.R. 699/2015 allegandolo, rispettivamente, alla richiesta di conformità edilizia e di agibilità o alla comunicazione di fine lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

Piacenza, li 10 marzo 2021

(Firma del dichiarante per esteso e leggibile)

Si allega copia fotostatica del seguente documento:

Data , 10 marzo 2021

(Firma del dichiarante)

COMUNE DI GAZZOLA

PROVINCIA DI PIACENZA

- S.C.I.A. per manutenzione straordinaria edificio esistente -

RELAZIONE TECNICA



COMMITTENT

PROGETTISTA

allegata alla SCIA per intervento di manutenzione straordinaria di edificio unifamiliare ai sensi ex. art. 13 comma 1 lett. a) della L.R. L.R. 15/2013.

Breve descrizione dei lavori da eseguire di cui alla SCIA per opere di manutenzione straordinaria strutturale di un edificio unifamiliare sito a Momeliano, Via Della Pieve n. 4, di proprietà della

Ubicazione della U.I.

L'unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, di proprietà della Sig.ra costituita da una unità abitativa unifamiliare sita in località Momeliano di Gazzola, Via Della Pieve n. 4, oltre ad area pertinenziale esterna esclusiva.

L'U.I. oggetto di intervento, di tipo unifamiliare, è costituita da due piani fuori terra (terreno e primo): detta U.I. è censita al C.F. di Gazzola, Foglio 30, Mappale103 sub 7 (abitazione), oltre ad aree pertinenziali esterne censite al C.T., Foglio 30, Mappali 90 – 89 – 118 e 15.

La proprietà immobiliare è classificata dal RUE vigente come *“Territorio Urbanizzato - Ambiti Residenziali saturi o in via di saturazione e Ambiti Turistico-Residenziali saturi o in via di saturazione”* in cui trova applicazione, per gli edifici e per le aree pertinenziali esistenti gli artt. 9/IV e 12/IV del RUE vigente.

Titoli abilitativi originari

L'intervento edilizio riguarda il fabbricato esistente, realizzato per altro in epoca ante 1967 in zona allora agricola, oggetto negli anni di successive opere edili di cui ai seguenti titoli edilizi:

- C.E. n. 1013 del 24/11/1986
- SCIA prot. n. 1493 presentata in data 04/03/2017 prot. n. 591.

Le opere da eseguire.

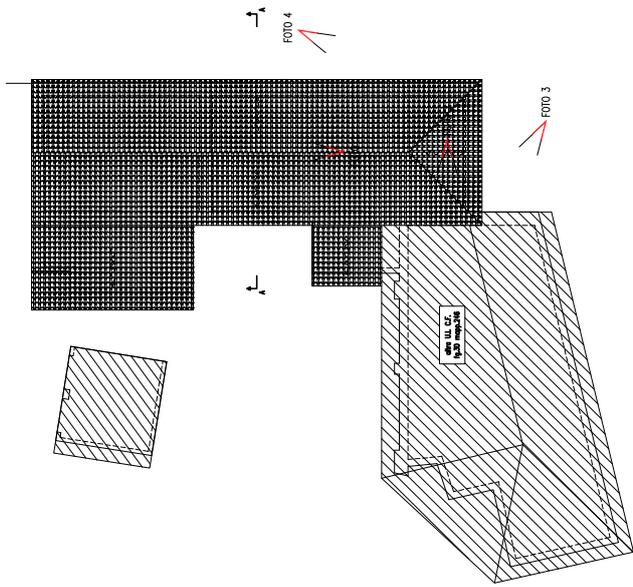
Le opere da eseguire rientrano tra quelle elencate nella casistica di cui all'art. 13 comma 1. della L.R. 15/2013, rispettivamente alle lettere:

- lett. a) gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o modifiche ai prospetti (rifacimento della copertura – trattasi di intervento strutturale, con realizzazione di correa perimetrale e posa di isolante termico nel sottotetto). Al termine dell'intervento verrà eseguita la linea vita come previsto dalla DGR n. 149 del 17/12/2013 e s.m.i.;

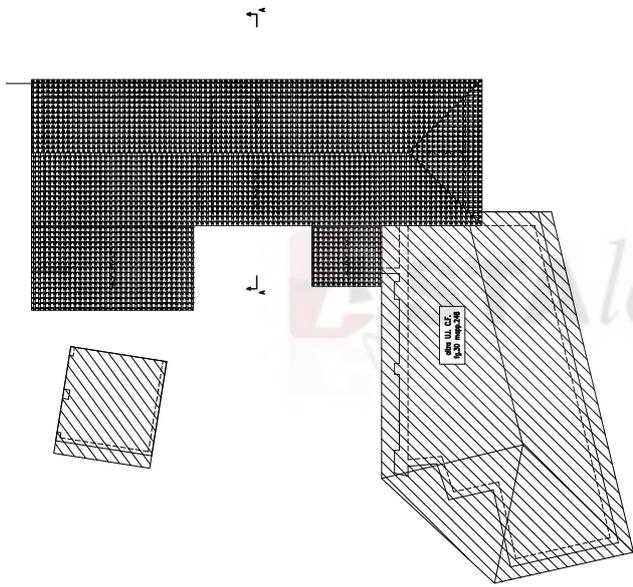
Per ulteriori indicazioni si rimanda agli elaborati tecnici e grafici allegati alla presente relazione.

Piacenza, 10 marzo 2021.

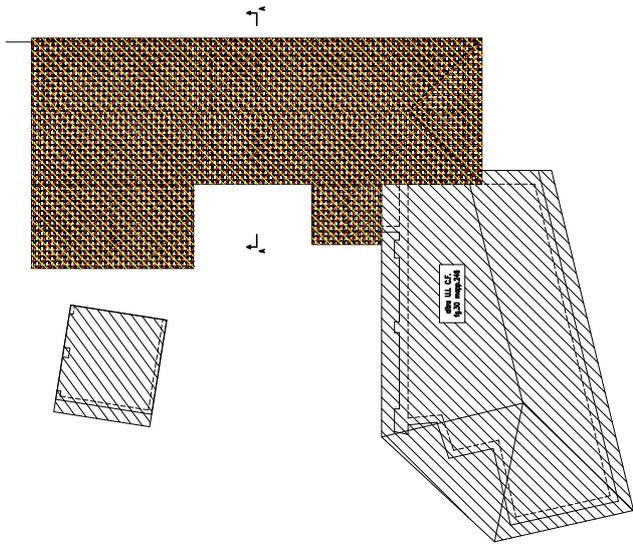
COPERTURA (STATO DI FATTO) SCALA 1:100



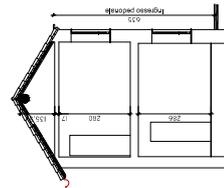
COPERTURA (PROGETTO) SCALA 1:100



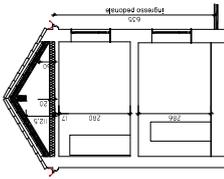
COPERTURA (SOPRAPPPOSIZIONE) SCALA 1:100



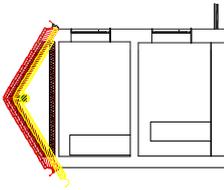
SEZIONE A-A (STATO DI FATTO) SCALA 1:100



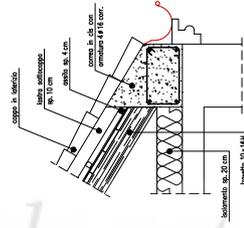
SEZIONE A-A (PROGETTO) SCALA 1:100



SEZIONE A-A (SOPRAPPPOSIZIONE) SCALA 1:100



PARTICOLARE COPERTURA (PROGETTO) SCALA 1:10



DEMOLIZIONE
 COSTRUZIONE

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOGLIO: 30	MAPPALE: 103	SUBALTERNO: 7
COMUNE: GAZZOLA		
PROVINCIA: PIACENZA		
PROGETTO: S.C.I.A. PER RIFACIMENTO COPERTURA, MODESTE MODIFICHE INTERNE E REALIZZAZIONE PORTICO DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE. Strada per l. Torrazza - 29010 MORGIANO DI GAZZOLA (PC)		
OGGETTO: PIANTA COPERTURA (foto di fatto, progetto e sovrapposizione)		
STATO DI FATTO		
DATA: 10/05/2021	TAVOLA: 02	SCALA: 1:100 1:10

Allegato 7

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

COMUNE DI GAZZOLA

provincia di Piacenza

UFFICI 0523 / 975221 UFFICIO TECNICO 976762 FAX 976767

DATA **5 FEB 2024**
PROT. **390**
FILE **cduRuePug07-2024**
prat. n° **07/2024**

Oggetto: certificato destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA

Vista la richiesta pari protocollo, giunta in data **29/1/2024** dal Sig. **arch. Fabrizio Madini**,
tesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica per i terreni censiti al N.C.T. come segue:
FG **30**, MAPP. **103-15-89-90-118**.

Vista la variante al PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010;

Vista la delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014 di approvazione del R.U.E.;

Vista la delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022 di adozione del P.U.G.;

CERTIFICA

che i terreni sopra identificati sono così classificati nel R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 3 del 4/4/2014:

FG **30**, MAPP. **15-118** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Turistico-Residenziali.**

FG **30**, MAPP. **89-90** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Residenziali, modesta parte AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Turistico-Residenziali.**

FG **30**, MAPP. **103** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Residenziali.**

CERTIFICA

che i terreni sopra identificati sono così classificati nella variante al PTCP vigente approvata con atto di C.P. n. 69 del 2/7/2010:

TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E STORICO CULTURALE:

FG **30**, MAPP. **103-15-89-90-118** : **Sistema dei crinali e della collina.**

CARTA DEL DISSESTO:

FG **30**, MAPP. **103-15-89-90-118** : **Nessun dissesto.**

CERTIFICA

che i terreni sopra identificati sono così classificati nel P.U.G. ADOTTATO con delibera di C.C. n. 2 del 22/3/2022:

PUG - 3 INTERVENTI DIRETTI:

FG **30**, MAPP. **15-118** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Turistico-Residenziali.**

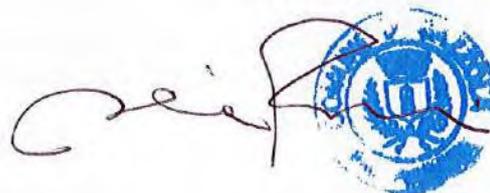
FG **30**, MAPP. **89-90** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Residenziali, modesta parte AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Turistico-Residenziali.**

FG **30**, MAPP. **103** : **AMBITI URBANI CONSOLIDATI : Residenziali.**

VIN_1.1_TUTELE PAESAGGISTICHE E CULTURALI-INFRASTRUTTURE E MOBILITA':

FG_30_, MAPP. _103-15-89-90-118_: MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: Sistema dei crinali e della collina (art. 6 PTCP) – Collina.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA
Arch. Alina Ferrari



 **ASTA**legale.net

Allegato 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339

		
Vista da strada	Vista da strada	Vista da strada
		
Vista da strada	Vista da strada	Vista da strada
		
Vista da strada	Vista da strada	Vista da strada
		
Vista da corte interna	Vista da corte interna	Vista da corte interna
		
Vista interna, piano terra	Vista interna, piano terra	Vista interna, piano terra
		
Vista interna, piano terra	Vista interna, piano terra	Vista interna, piano terra

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.JVA01323910339

		
Scala di collegamento (posta a nord)	Scala di collegamento (posta a sud)	Vista interna, piano primo
		
Vista interna, piano primo	Vista interna, piano primo	Vista interna, piano primo
		
Vista interna, piano primo	Vista interna, piano primo	Balcone piano primo
		
Accesso al piano cantina	Scala accesso al piano cantina	Vista interna, cantina
		
Finiture esterne	Finiture esterne	Finiture esterne
		
Finiture esterne	Finiture esterne	Finiture esterne

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.JVA01323910339

		
Finiture interne	Finiture interne	Finiture interne
		
Finiture interne	Finiture interne	Finiture interne
		
Mapp. 103 area scoperta, fronte strada (come da estratto di mappa)	Mapp. 103 area scoperta, sul retro (come da estratto di mappa)	Mapp. 103 area scoperta, sul retro) ove era posto il fabbricato accessorio in corpo staccato
		
Terreni mapp 15, 89, 90, 118	Terreni mapp 15, 89, 90, 118 e parte 130	Terreni mapp 15, 89, 90, 118

Architetto Fabrizio Madini

Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n 394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339