



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE DI PIACENZA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA GIUDIZIALE

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

Promossa da:

Nei confronti di:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DOTT. STEFANO ALDO TIBERTI

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
ARCHITETTO FABRIZIO MADINI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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;

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).

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, IS 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 procedente 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.

LOTTO UNICO

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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. MDNFRZ69L31 G535P - 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;

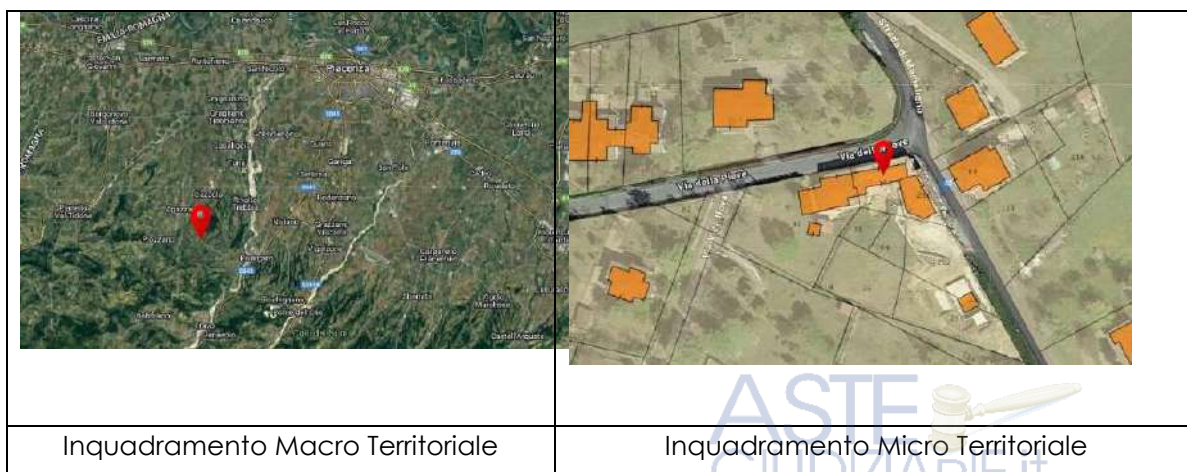
C) (C.T. al Foglio: 30 Particella: 89) terreno di 140 mq catastali;

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

➤ 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) Ha are ca	Deduz.	Reddito			
								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) Ha are ca	Deduz.	Reddito			
								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) Ha are ca	Deduz.	Reddito			
								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) Ha are ca	Deduz.	Reddito			
								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:

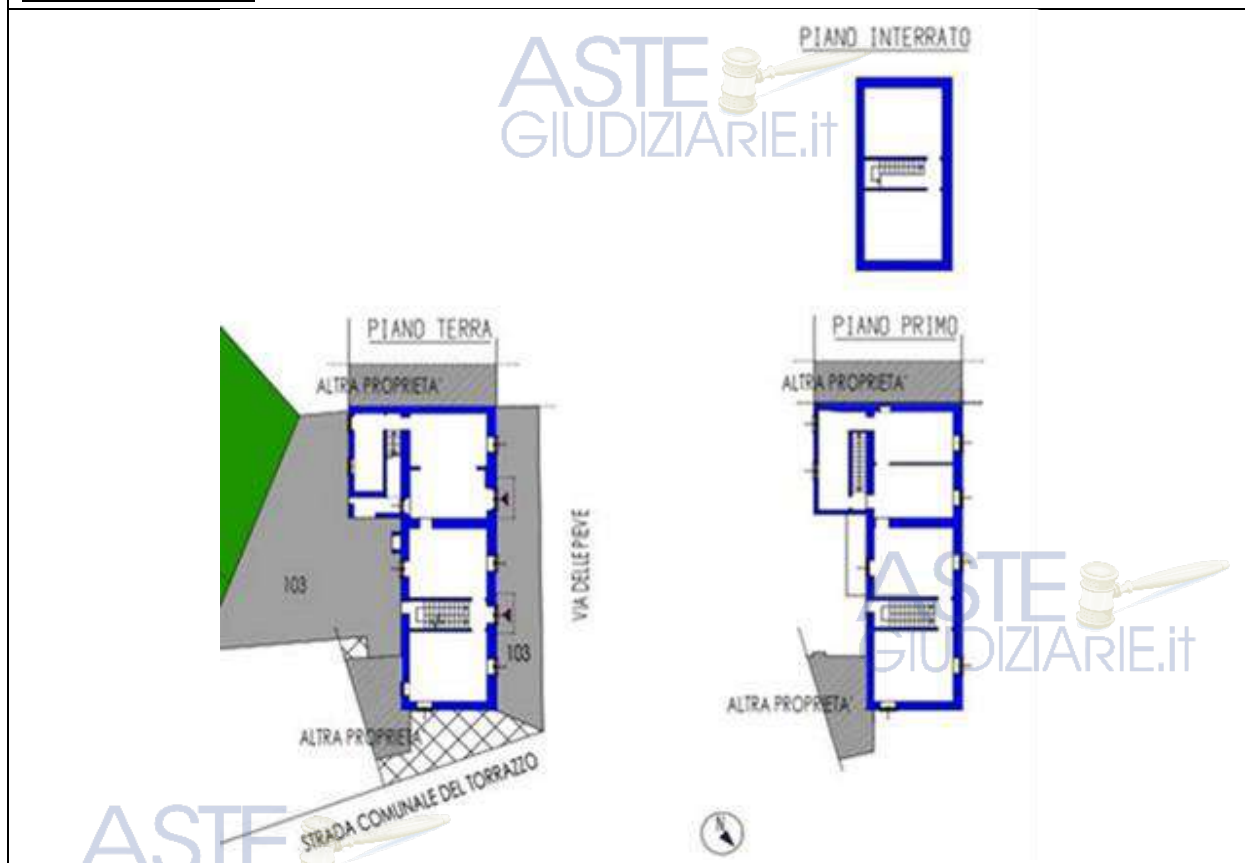
A) (C.F. al Foglio: 30 Particella: 103 Sub 7) Trattasi di porzione di fabbricato ad uso abitativo, disposto su due piani fuori terra oltre ad interrato con area scoperta sul fronte e sul retro, dotato di due ingressi su via Delle Pieve.

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



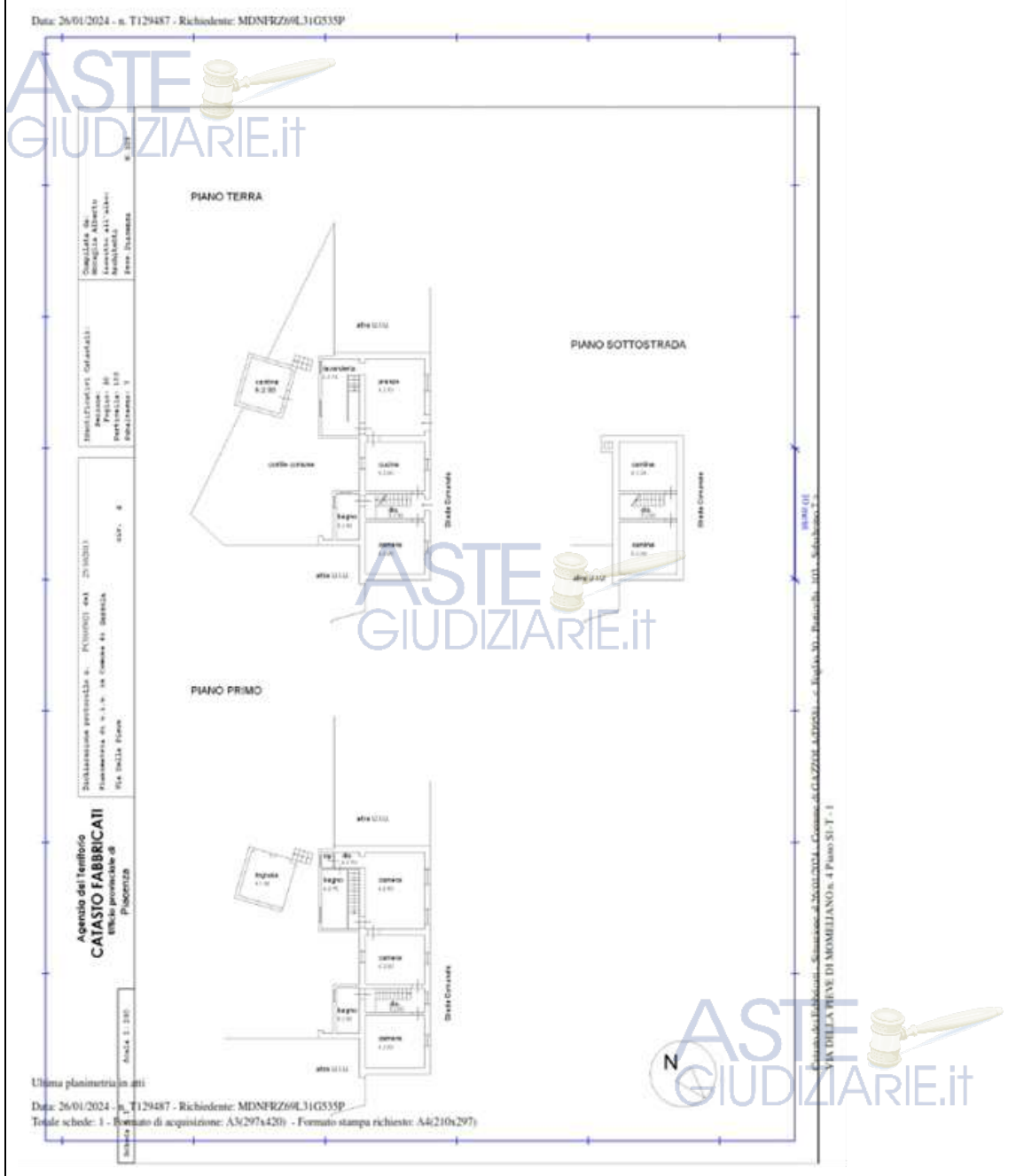
Architetto Fabrizio Madini

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. MDNFRZ69L31 G535P - P.IVA 01323910339

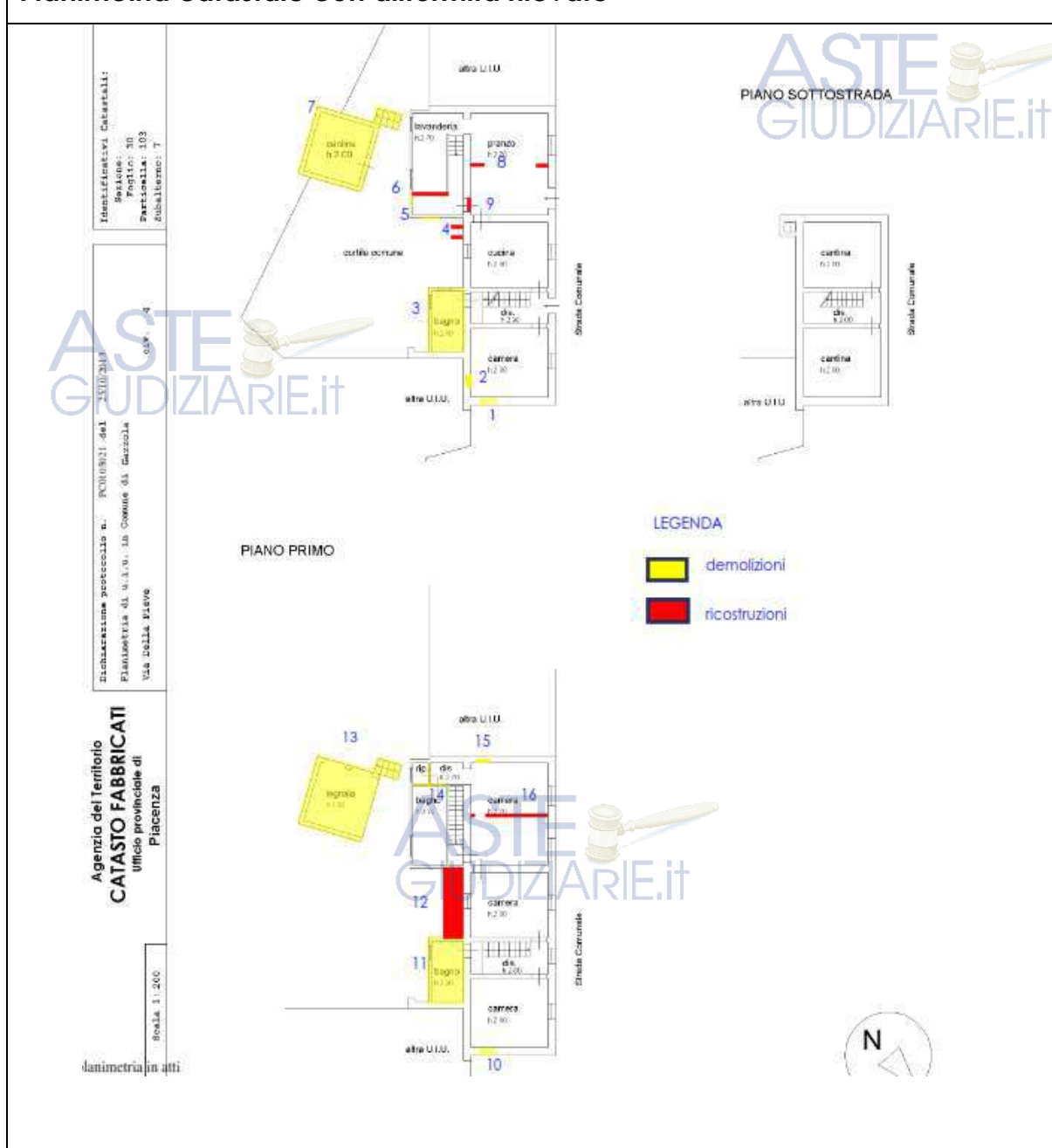
Si precisa che **catastalmente il bene risulterebbe** composto di due locali ad uso cantina al piano sotto strada; di cucina, pranzo, una camera, un bagno, lavanderia e disimpegno al piano terra e di tre camere, due bagni, ripostiglio e disimpegni al piano primo, con annesso separato corpo di fabbrica 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

Planimetria catastale



Planimetria catastale con difformità rilevate



Allegato 4: Planimetrie catastali

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

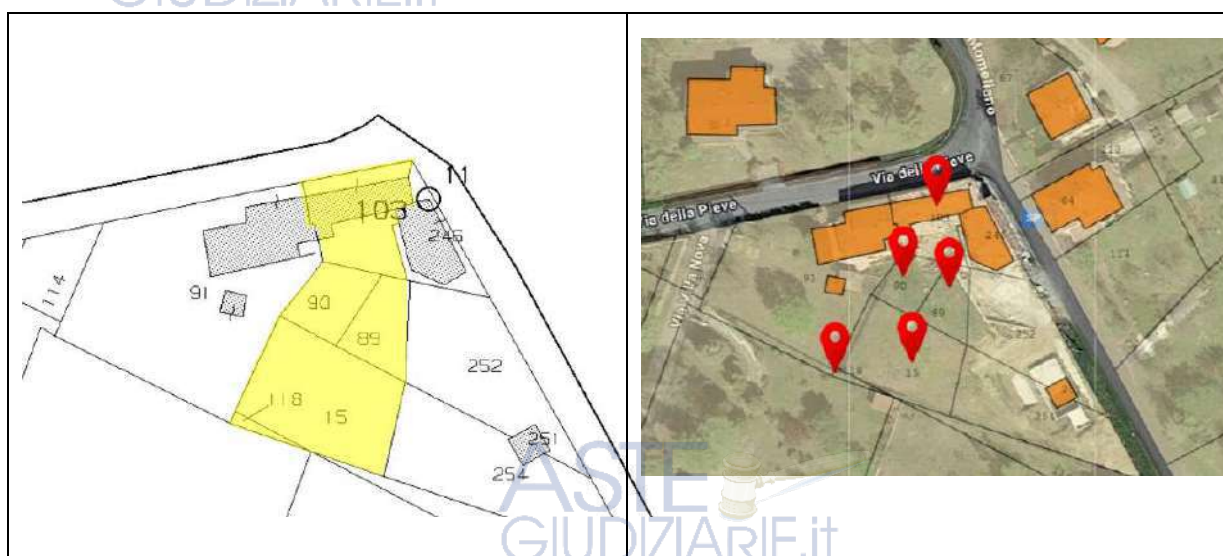
ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

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 capacita 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.

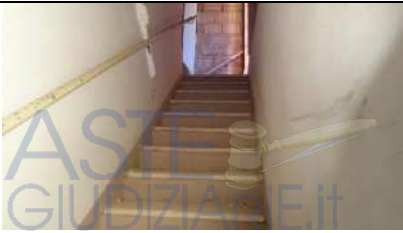
Il fabbricato ove è posto il bene è stato edificato in epoca antecedente al 01/09/1967 e presenta una struttura in muratura, facciate in parte intonacate e tinteggiate, solai interni in parte in latero cemento armato ed in parte con travetti in legno e tavelle, tramezzi interni in laterizio, pareti interne 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 presente i pluviali in lamiera ma non sono collegati alle grondaie

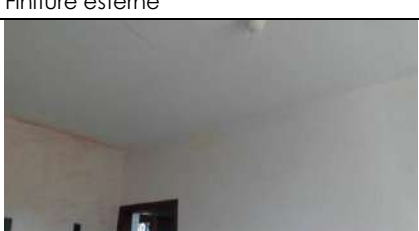
Il bene presenta **finiture al rustico** ovvero è privo di parte di parte dei pavimenti, di tutti gli impianti, dei e rivestimenti, di sanitari, di porte interne e parte dei serramenti esterni (quelli presenti sono il legno in parte con vetro camera ed in parte in vetro semplice, chiusure esterne (ove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

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



		
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
		
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
		
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 inghiaiaata 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).

		
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

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

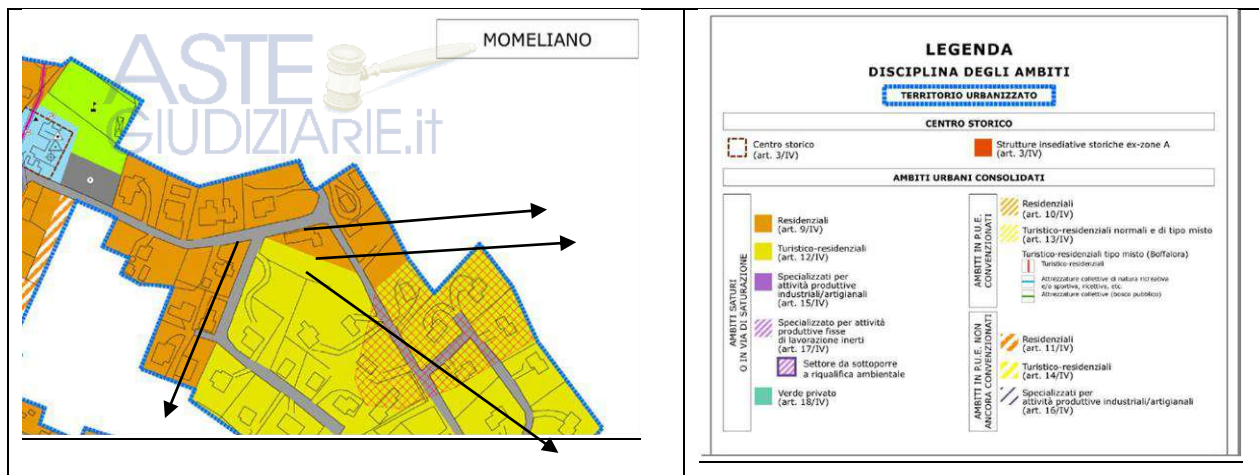
Allegato 7: Certificato destinazione urbanistica

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. MDNFRZ69L31 G535P - 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)

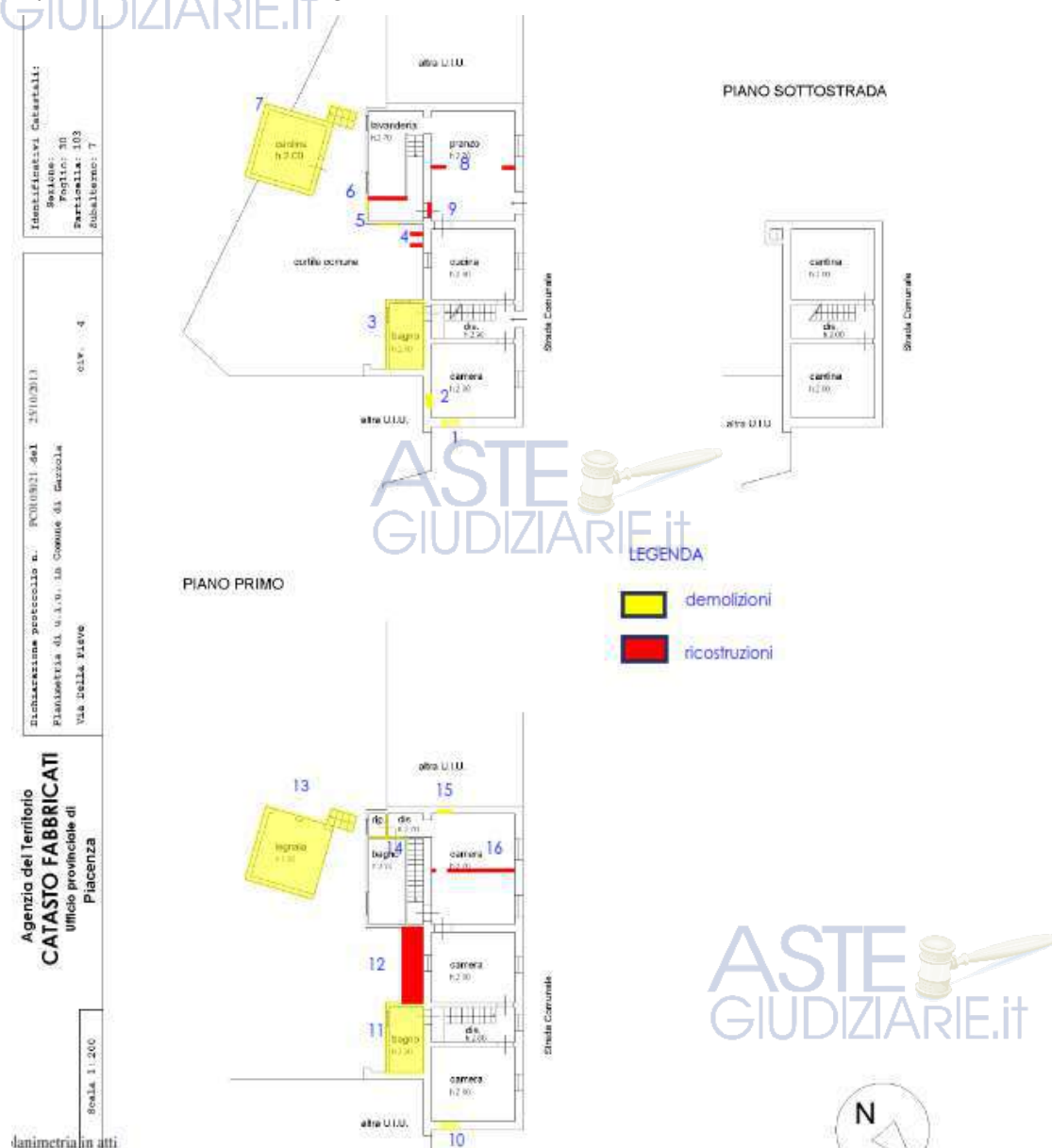
La capacita edificatoria dei terreni (UF in parte pari a 0,4 mq ed in part 0,42 mq) viene limitata dal rispetto dell'osservanza della distanza dai confini, da edifici e dai cigli stradali che deve essere pari ad almeno ml 10.



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	Estratto RUE Art .12/IV
Art. 9/IV - AMBITI RESIDENZIALI saturi o in via di saturazione 1. Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale in gran parte già edificate nelle quali sono ammessi la ristrutturazione degli edifici o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopo residenziale, ampliamenti o sopralzi, nonché la nuova edificazione sui lotti ancora liberi. 2. 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). 3. In tali zone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia con ampliamento fino alla saturazione degli indici massimi di cui al punto e) del presente articolo; e) nuova edificazione o demolizione con ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistici: - $U_f = 1,3 \text{ mq/mq}$ - $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ (SL ammessa) - $H_{\text{max}} = 8,50$ con non più di due piani abitabili - $U_{\text{VL}} = 0,50$ salvo allineamento prevalente preesistente sul lato verso strada; distanza dai confini 5 ml - $Q_{\text{IC}} = \text{rapporto massimo di copertura} = 40\%$ di SF ($R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$) - $S_1 = \text{parcheggio pubblico} = 5 \text{ mq}$ ogni 100 mq. di costruzione (anche per gli ampliamenti e le ricostruzioni) da cedere gratuitamente al Comune. - $S_2 = \text{parcheggio privato}$ nella misura in cui all'Art. 24/IV. Gli indici U_f, U_{VL} e Q_{IC} sono comprensivi delle costruzioni già esistenti sul lotto di proprietà. 4. Per ottenere il Permesso di Costruire sui lotti ancora liberi, le aree in oggetto dovranno essere dotate delle opere di urbanizzazione primaria. 5. 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%. 6. 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.	Art. 12/IV - AMBITI TURISTICO- RESIDENZIALI saturi o in via di saturazione 1. Comprendono le aree a prevalente destinazione turistico-residenziale in gran parte già edificate nelle quali sono ammessi la ristrutturazione degli edifici o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopo residenziale, ampliamenti o sopralzi, nonché la nuova edificazione sui lotti ancora liberi. 2. 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). 3. In tali zone sono ammesse le seguenti categorie d'intervento: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia con ampliamento fino alla saturazione degli indici massimi di cui al punto e) del presente articolo; e) nuova edificazione o demolizione con ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistici: - $U_f = 1,2 \text{ mq/mq}$ - $U_f = 0,42 \text{ mq/mq}$ - Area a verde privato: almeno il 50% della superficie del lotto - $H_{\text{max}} = 7,50$ con non più di due piani abitabili - $U_{\text{VL}} = \text{Indice di visuale libera} = 2$ - distanza dai confini: minima 10 ml - distanza dei fabbricati fra loro: minima 10 ml - distanza dai cigli stradali: minima 10 ml - $Q_{\text{IC}} = \text{rapporto massimo di copertura} = 15\%$ di SF ($R_c = 0,15 \text{ mq/mq}$)

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
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

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.

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).

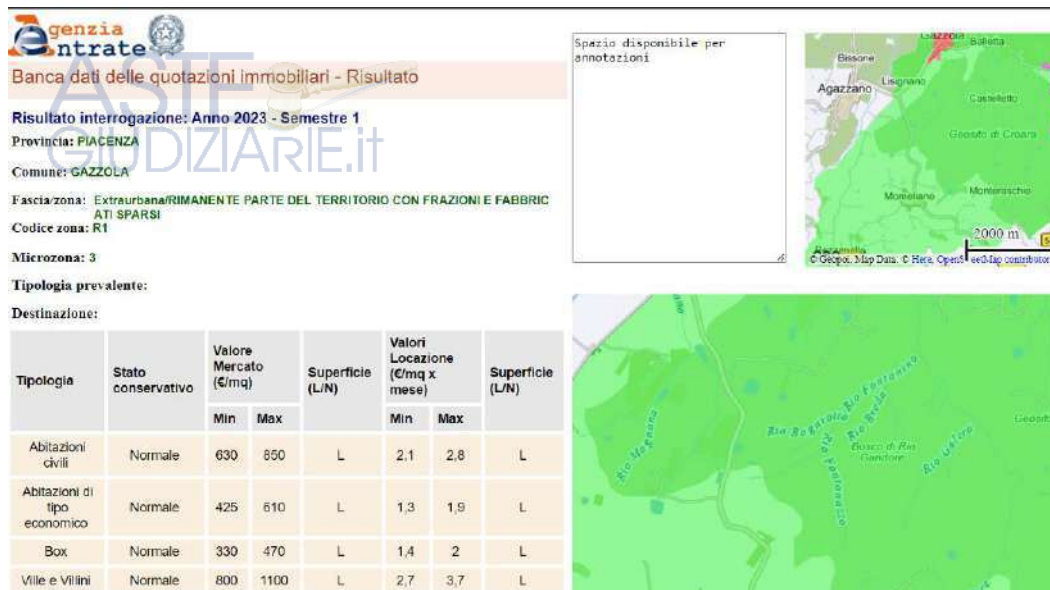
- **CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE, CON SPECIFICA DI QUELLA COMMERCIALE**

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.

- **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.



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

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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. MDNFRZ69L31 G535P - 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.



Vista esterna, ex locale lavanderia

Vista interna, ex locale lavanderia

Gradini danneggiati scala accessi alle cantine

Balcone sprovvisto da ringhiera, porta del bagno con apertura verso vuoto

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. MDNFRZ69L31 G535P - 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**



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.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

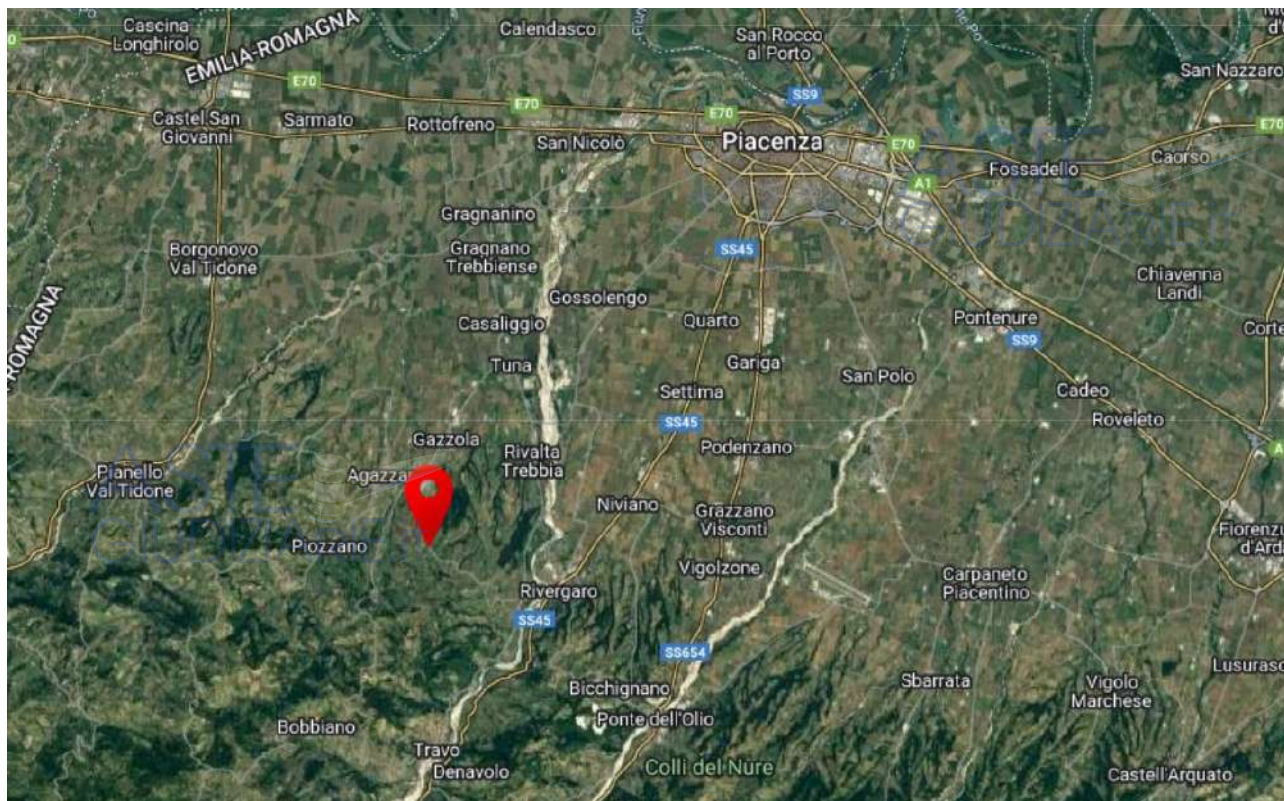
ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**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



Allegato 2



VISURE CATASTALI



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 m² Totale: escluse aree scoperte**: 265 m²	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 MOMELIANO n. 4 Piano S1-T - 1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

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 m² Totale: escluse aree scoperte**: 265 m²	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 - 1										
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 - 1										
Notifica							Partita			Mod.58		
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione 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).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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	
								Dominicale	Agrario
1	30	103		-	ENTE URBANO	02 60			
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	1		

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	
								Dominicale	Agrario
1	30	103		-	ENTE URBANO	04 25			
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	1		

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(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	30	103		-	ENTE URBANO	05 40				Variazione del 17/06/2011 Pratica n. PC0120954 in atti dal 17/06/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 1320.1/2011)	
Notifica						Partita		1			

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)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	30	90		-	VIGNETO 2	01 20			Euro 1,24 L. 2.400	Euro 0,87 L. 1.680	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1991 in atti dal 08/05/1995 (n. 7993.2/1994)
Notifica						Partita		3240			
Riserve				1 - 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)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	90		-	VIGNETO 2	01 20		L. 2.400	L. 1.680	Impianto meccanografico del 01/01/1977
Notifica						Partita		937		
Riserve				1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

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	T						
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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	30	15		-	SEMINATIVO 2	04 80		Euro 2,85 L. 5.520	Euro 3,97 L. 7.680	FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIO MARIO (n. 261178)
Notifica						Partita	3239			

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	30	15		-	SEMINATIVO 2	10 30		L. 11.845	L. 16.480	Impianto meccanografico del 01/01/1977
Notifica						Partita	697			

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.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI			PI di
N.			
1			
DATI			I di
N.			
1			
2			
3			
DATI			
N.			
1			
2			
3			
4			
DATI			I
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			n data
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.	
1	G
DATI DE	76

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

 **ASTE GIUDIZIARIE.it**

 **ASTE GIUDIZIARIE.it**

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			
---	--	--	--

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	118		-	SEMINATIVO 2	00 10		Euro 0,06 L. 115	Euro 0,08 L. 160
Impianto meccanografico del 01/01/1977									
Notifica		Partita				697			

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			rto PI di

Situazione degli intestati dal 14/06/2011

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

Situazione degli intestati dal 25/12/2007

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

Situazione degli intestati dal 29/04/1991

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
N.			
1			

2001

Situazione degli intestati dal 29/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
1			

[illegible]

Situazi

N.		
1		
2		
3		
4		
5		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2024

6			

[illegible]

	Impianto meccanografico del 01/01/1977		

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: 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)	Deduz.	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	30	89		-	SEMINATIVO 2	01 40		Euro 0,83 L. 1.610	Euro 1,16 L. 2.240	FRAZIONAMENTO del 07/07/1978 in atti dal 02/10/1985 FERRERIO MARIO (n. 261178)	
Notifica						Partita		3239			

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)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	89		-	SEMINATIVO 2	05 80		L. 6.670	L. 9.280	Impianto meccanografico del 01/01/1977
Notifica						Partita	697			

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	di

Situa

Situa

Situa

Situa

N.	
1	
2	
3	
DATI D	7993.1/1994 in atti dal 08/05/1995

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		al
3		
4		al
DATI		

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		Voltura



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESTRATTO DI MAPPA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

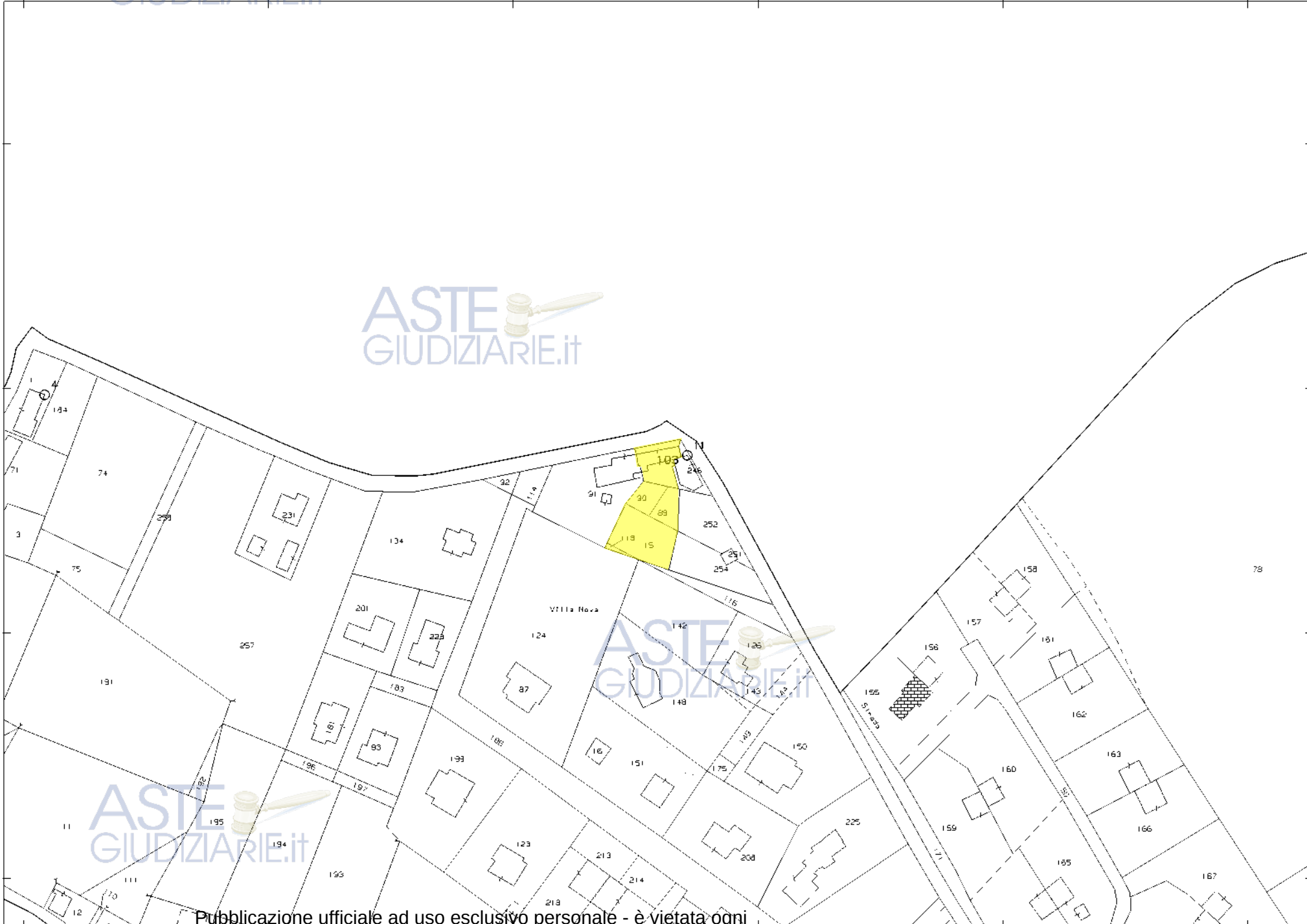
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cddb2988

1 Particella 103

Comune: (PC) GAZZOLA
Foglio: 30
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T123459/2024
26-Jan-2024 11:34:11

N=43400

E=2700



Allegato 4

PLANIMETRIE CATASTALI

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Piacenza

Dichiarazione protocollo n. PC0105021 del 25/10/2013
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Gazzola
Via Della Pieve

Identificativi Catastali:

Sezione:	
Foglio:	30
Particella:	103
Subalterno:	7

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

Scale 1: 200
Form 1

с. 14. 4

N. 399

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO SOTTOSTRADA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2024 - Comune di GAZZOLA(D958) - < Foglio 30 - Particella 101



Allegato 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RILIEVO DI MASSIMA STATO DI FATTO e

PLANIMETRIA CATASTALE CON DIFFORMITA'

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

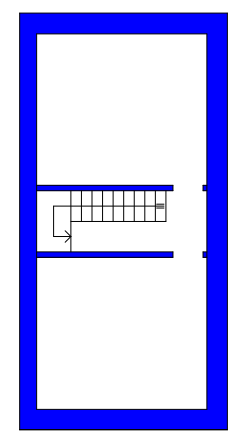
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Architetto Fabrizio Madini

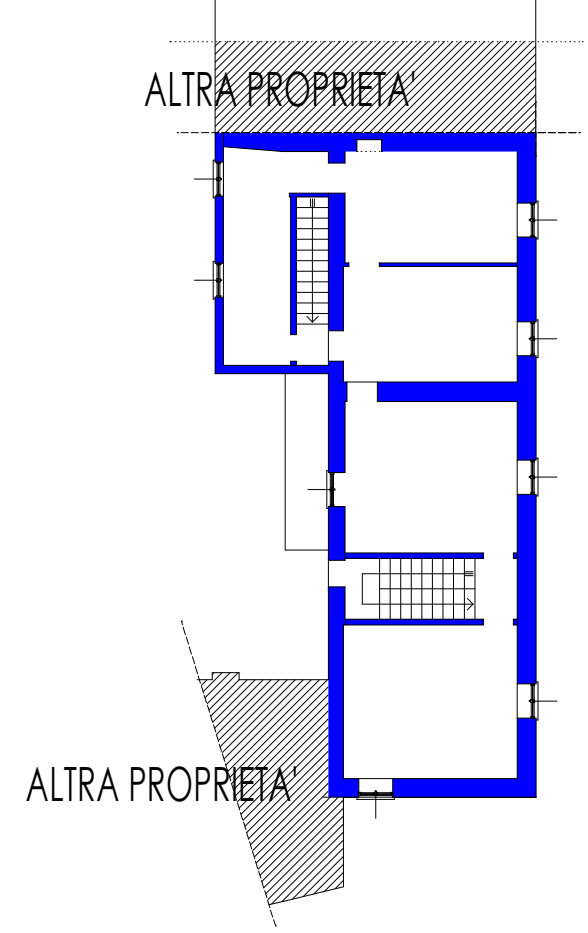
Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Piacenza n.394 - Via Viganoni, 12 - 29122, Piacenza - cell. 3293023553 - e-mail: fabriziomadini@studiomadini.it - Pec: fabrizio.madini@archiworldpec.it
c.f. MDNFRZ69L31G535P - P.IVA01323910339



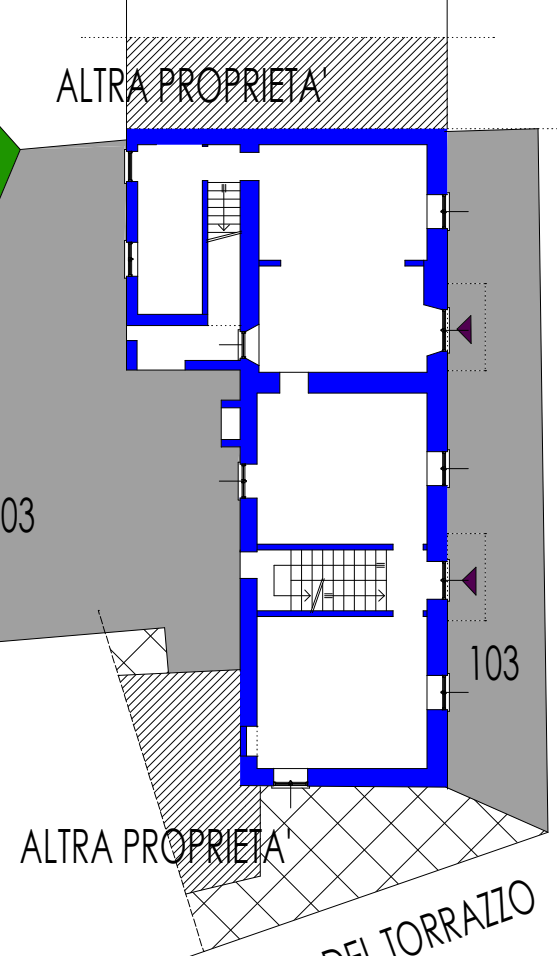
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

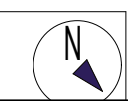
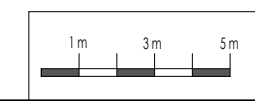


PIANO TERRA



VIA DELLE PIEVE

STRADA COMUNALE DEL TORRAZZO



STATO DI FATTO
SCALA 1:200



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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



ANNE 1986

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1013

A FINI ABITATIVI

14000 26.1.1977, n. 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TIPO DI CONCESSIONE

gratuito

(con oneri agevolati, gratuiti)

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

L. RESP. DEL SETT. IGIENE PUBBL.

il

RILASCIATA AUTORIZZ. DI ABITABILITA'

il

RENDITE:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Mod. 39 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo per scopi
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:37

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

ARRETRATI

POSS. LA LOPRETTA DI UN CONTRATTO INTERNO
APERTO VERSO IL LATO EST ED OVEST IN LOCALITA'
N. VILLA NUOVA N. DI NIMETZANO

TUTTI RESIDENTI TUTTI RESIDENTI A PIACENZA VIA MANFREDI N° 704

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:37

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdeb2988

Vol. N. 3193

Registro Costruttori N. 1013

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

(Leg. 8 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 6/11/1986

con la quale

chiede la concessione per la copertura di un sottotetto
interno ed installazione serbatoio di gas GPL

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

di proprietà

Lucia e

Visti i tipi

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

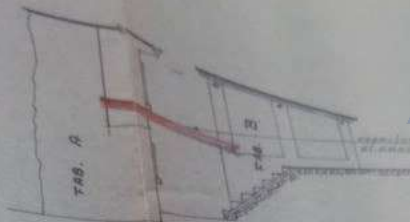
934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della legge 28 gennaio 1977

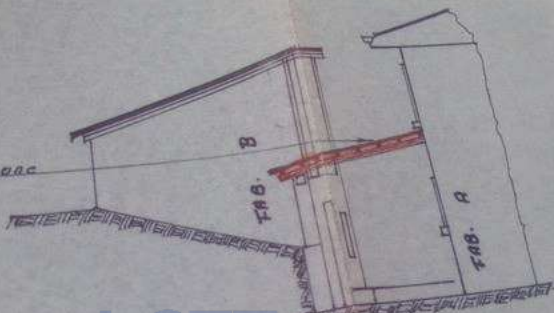
Opere relative alla manutenzione straordinaria
ativo, alla ristrutturazione

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo per scopi
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:37

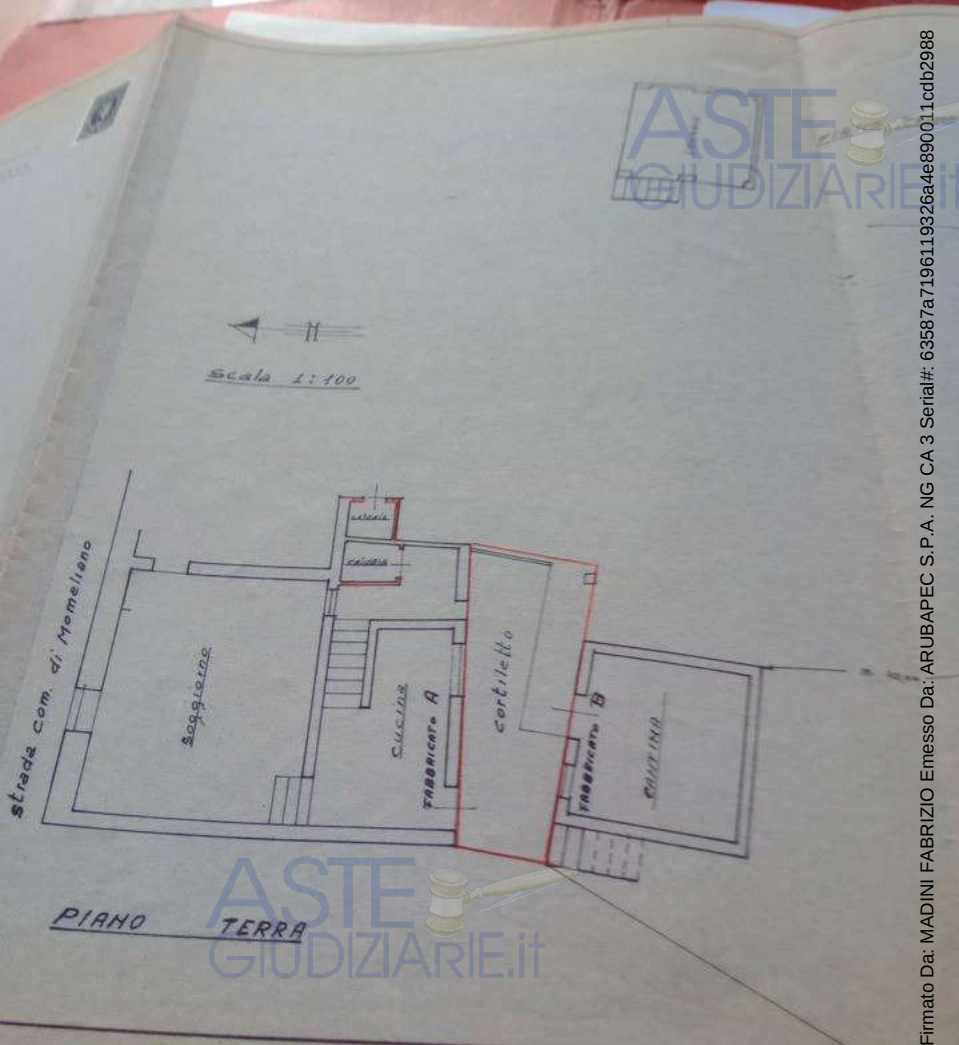


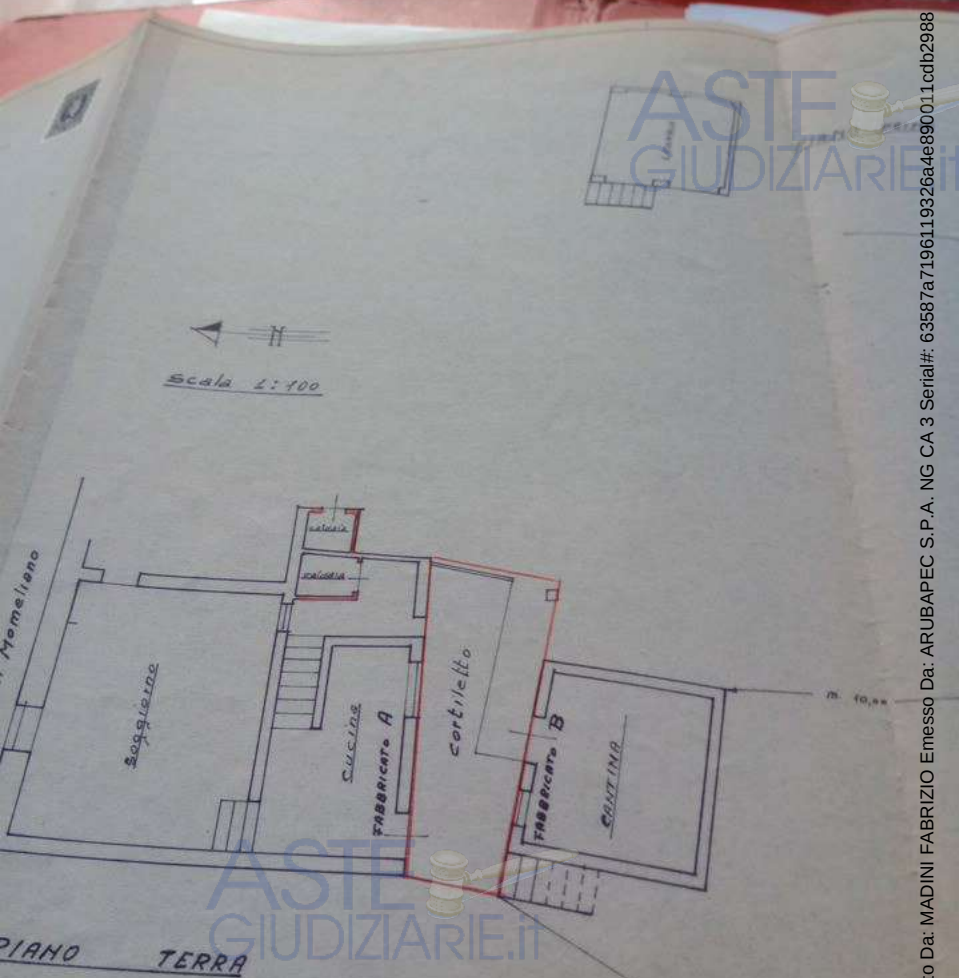
PROSPETTO OVEST

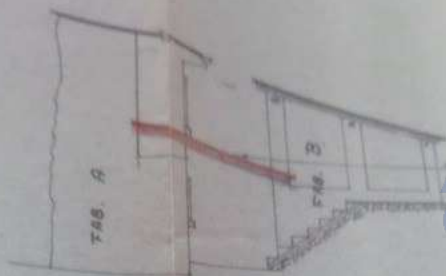


PROSPETTO. EST.

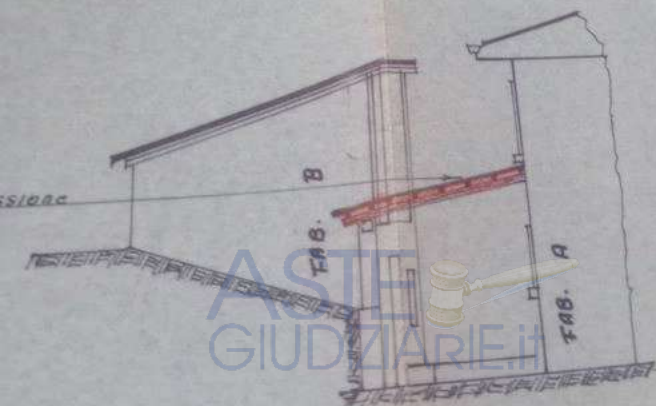
ASTE
GIUDIZIARIE







PROSPETTO OVEST



PROSPETTO

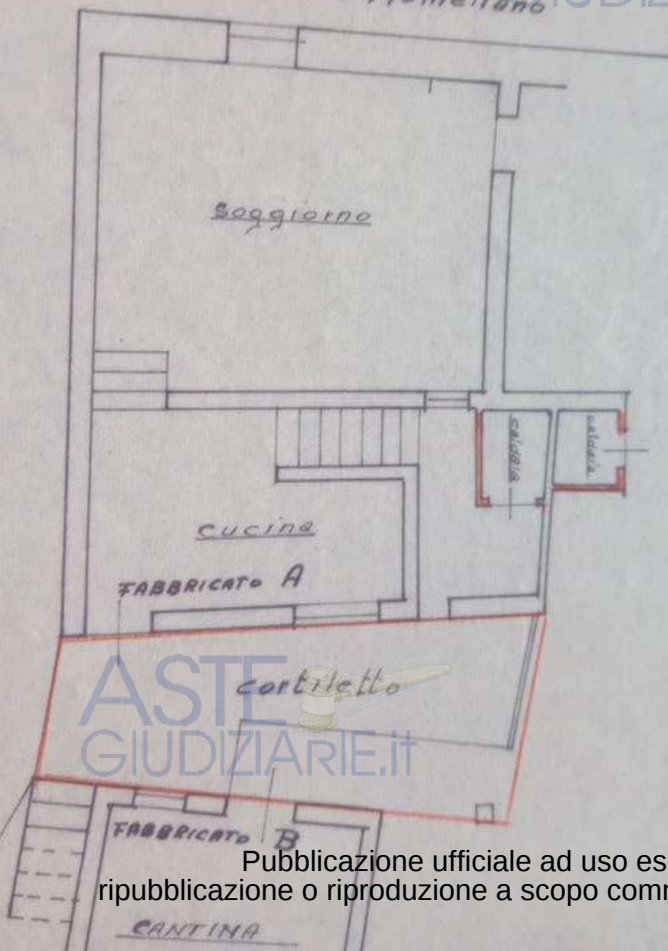
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:37

CATASTALE
APP. 89

strada com. di Memeliano

PIANO TERRA



08/02/2024 11:38:14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo per
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

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

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

art. 10 della Legge 7/8/1990, n. 241 e succ. modif., artt. 28, 29 e 30 del D.P.R. n. 6/8/2001 n. 380 e succ. modif.

La certificazione alla presentazione dell'istanza per acquisizione di ATI di almeno:

1) 40% di almeno cinque in presenza e già acquisiti come da comunicazione dello Sportello prot. gen. del

2) non si sono atti di assenso da acquisire

Pratica Edilizia N. **1262**Anno: **2023** 25/6/2023

SOGGETTO INTERESSATO



ASTE GIUDIZIARIE


☐ residente ☐ non residente

Via/Piazza

tel.

OGGETTO:

**RECINZIONE LOTTO
STRADA DEL TORRAZZO**

Localizzazione

E-

La pratica contiene:

Adempimenti di competenza dell'interessato (*)

Modello per la presentazione della SCIA	☐	
Modello di acquisizione atti di assenso	☐	
Modello di inizio lavori posticipati con allegata la presentazione prevista dal D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.	☐	
Modello di inizio lavori posticipato ordinario (senza presentazione prevista dal D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. allegata)	☐	
Modello di fine lavori e trasmissione del certificato di fine dei lavori eseguiti da parte del tecnico	☐	
Modello sul classamento catastale dopo l'esecuzione	☐	

Adempimenti di competenza del Comune (*)

Modello del nominativo del responsabile del cantiere	☐	
Modello DURC	☐	
Modello delle seguenti autorizzazioni: nulla osta, atti di assenso	☐	
Modello di autorizzazione documentale - divieto di occupazione di suolo pubblico	☐	
Modello di invito a conformare	☐	
Modello di annullamento	☐	

ASTE GIUDIZIARIE.it



no disponibili sul portale www.modulisticaonline.it in materia di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in materia edilizia e urbanistica. La presente è una pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. La sua pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale è vietata.

08/02/2024 11:38

Comune di Gazzola
Provincia di Piacenza

S.C.I.A.

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
COMUNE DI GAZZOLA

28 GIU 2024

N. 1278

**ASTE
GIUDIZIARIE**



[Redacted area]

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. (*)

mail (*)

PEC (*)

SEGNALA
(barrare il caso ricorrente) (*)

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

a partire dal giorno

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

conseguimento dei pareri / atti di assenso
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo per scopi
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:28

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd9b2988

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)
Recinzioni, cancellate e muri di cinta.

NELL'IMMOBILE sito in

Ubicazione **LOC MOMELIANO**

☒ Catasto terreni Comune di Gazzola

Via Strada del Torrazzo

☐ 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 un 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 base alle disposizioni di legge sia statali che regionali in materia;

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

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Autografo**

08/02/2024 11:29

Il sottoscritto

nato a

residente

in via

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che i lavori verranno eseguiti in economia diretta, in quanto sono in possesso di tutti i requisiti necessari per la gestione dell'attività, e che la presente dichiarazione è stata comunicata preliminarmente all'azienda USL e alla direzione provinciale dei lavori (art. 46 del D.Lgs. 5/2000).
Tali opere verranno realizzate direttamente dal dichiarante senza alcun affidamento a ditte o/o lavoratori autonomi.

E PRENDE ATTO

oltre che l'obbligo di trasmissione al Comune della documentazione richiesta dall'art. 90 comma 9 lett. c) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente dal dichiarante, che la 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 dichiarazione mendace, formazione od uso di atti falsi, verranno applicate nei propri riguardi, ai sensi degli artt. 474 e 76 del citato D.P.R., le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

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

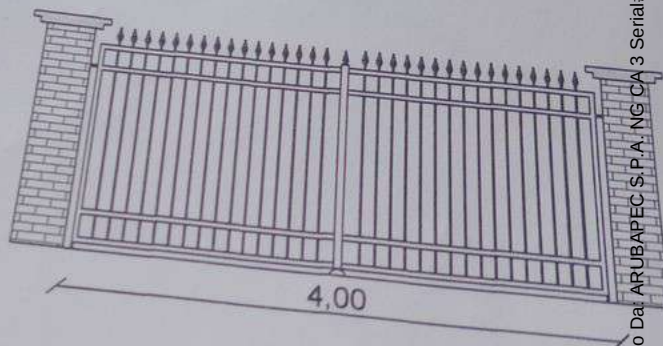
Per gli effetti di cui al D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STRALCIO
MAPPA CA
Scala = 1:1



PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala= 1:50



PROSPETTO TIPO
Scala= 1:50

pali in metallo
preverniciati verdi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

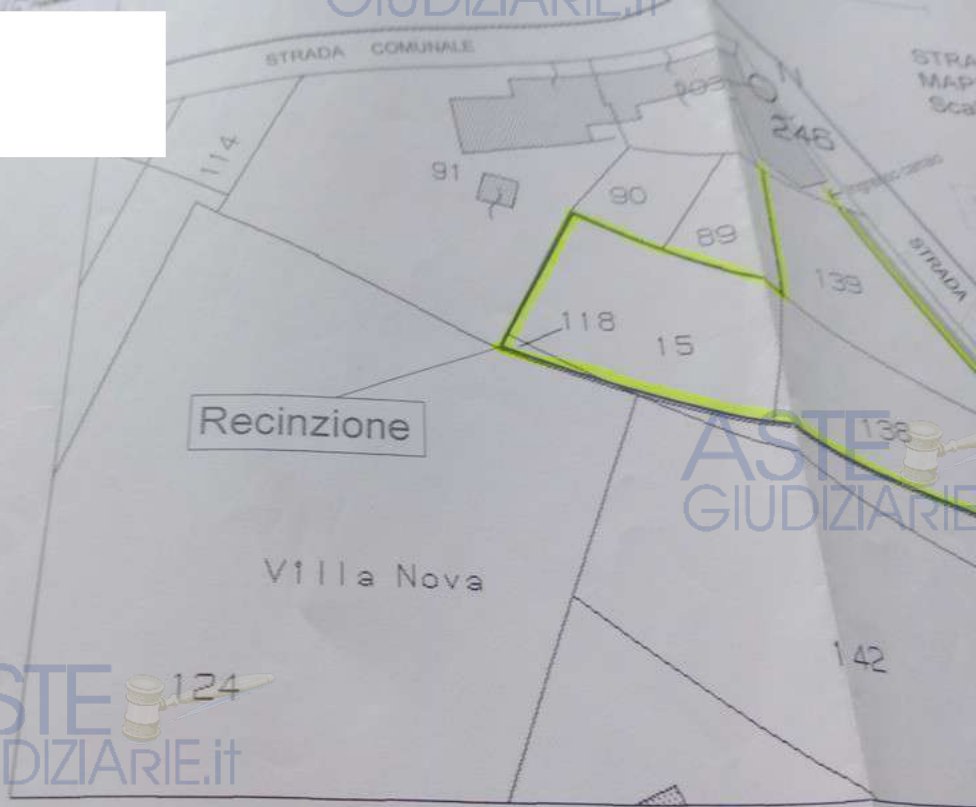
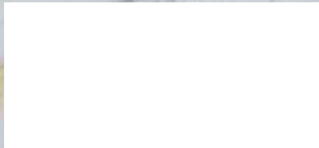
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo per
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Au

08/02/2024 11:30



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd52988



ASTE
GIUDIZIARIE.it

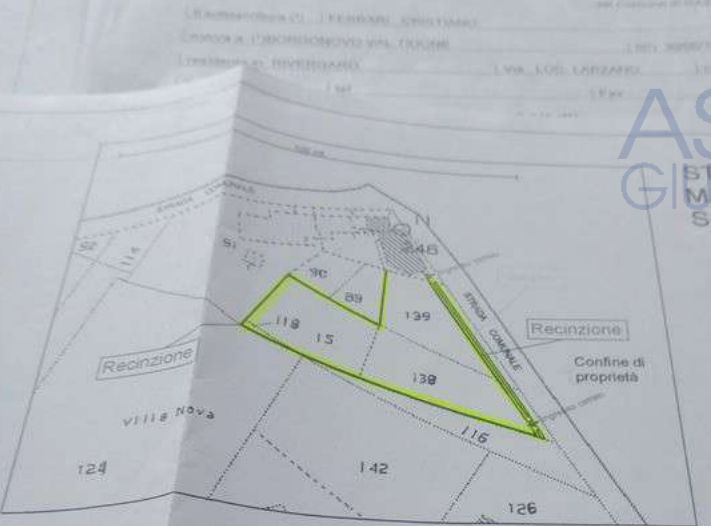
ASTE
GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/

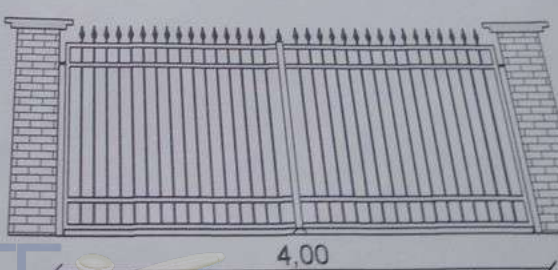
Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd92988

09/02/2024 11:39:06





PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala= 1:50



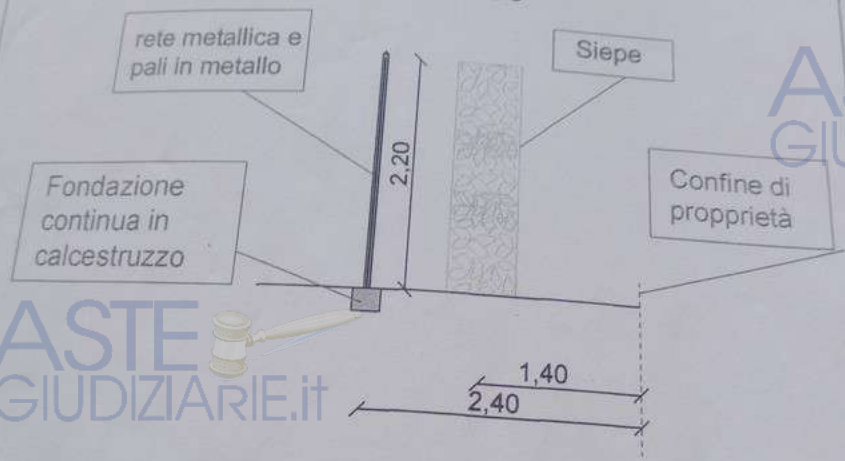
PROSPETTO TIPO
Scala= 1:50

pali in metallo
preverniciati verdi

PROVINCIA DI PIACENZA	140/30	140/30
REDAZIONE	140/30	140/30
PROGETTO	140/30	140/30
PRODOTTO	140/30	140/30
PRODOTTO	140/30	140/30
PRODOTTO	140/30	140/30

Studio Tecnico Geom.

SEZIONE Lato est (strada) Scala= 1:50



Recinzione

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd92988

SEZIONE
Lato sud - ovest

08/02/2024 11:39:50

SEZIONE
Lato est (strada)
Scala= 1:50

rete metallica e
pali in metallo

2.20

Siepe

Fondazione
continua in
calcestruzzo

Confine di
proprietà

1.40

2.40

SEZIONE
Lato sud-ovest
Scala= 1:50

rete metallica e
pali in metallo

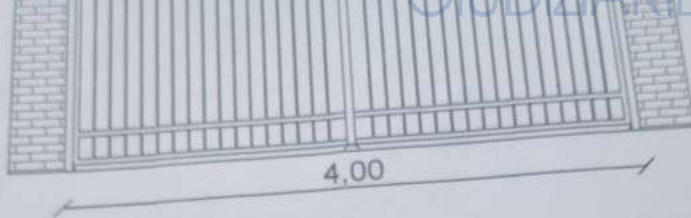


PROSPETTO
INGRESSO
CARRAIO
Scala= 1:50

PROSPETTO TIPO
Scala= 1:50

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21

a= 1:50



ASPETTO TIPO
a= 1:50

pali in metallo
preverniciati verdi

rete metallica
preverniciata
verde

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE

08/02/2024 11:40:19

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd62988



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:40:

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG-CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdeb2988

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:40

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdeb2988

Comune di
Provincia di

GAZZOLA
PIACENZA
SCIA

Regione Emilia-Romagna



~~Sportello Unico per l'Edilizia~~

~~Permesso di Costruire~~

(Legge Regionale 30.7.2013, n. 15)

1493

Anno PROT. 501 del 01/01/2014

ca N.
DENTE

in

u;

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 nominativo del responsabile di procedimento ¹		
cedibilità della domanda ²			Procedimento concluso	10 giorni lavorativi dalla domanda	
ni e atti di assenso:			Decorrenza termine	60 giorni ³ dalla domanda	
			☐ favorevole ☐ contrario ☐ Non pervenuto ☐ favorevole ☐ contrario ☐ Non pervenuto ☐ favorevole ☐ contrario ☐ Non pervenuto ☐ favorevole ☐ contrario ☐ Non pervenuto	60 giorni dalla domanda (decorri i quali si indice la Conferenza di Servizi)	
necessario rimenti)			☐ favorevole ☐ contrario ☐ Non rilasciato nei termini	60 giorni dalla domanda (decorri i quali si prescinde dal parere)	
enti (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	
gente			Esito della Conferenza ☐ proposta di rilascio permesso ☐ proposta di diniego del permesso	60 giorni dalla domanda ⁴ Max 90 giorni dalla prima riunione ⁵ 60 giorni dalla domanda (escluso i casi di convocazione Conferenza)	
			☐ rilascio ☐ preavviso di diniego ☐ diniego		

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo per scopi
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut

08/02/2024 11:17

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cbb2988



Comune di GAZZOLA

Provincia di PIACENZA

COMUNE DI GAZZOLA

Modulo SCIA - luglio 2015

4 MAR 2017

N° 597

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)
(art. 13, 14, 15, 16, 22, LR 14/2013; art. 17 e 17-bis, LR 23/2004; art. 5, DPR 148/2015)

☐ allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

PEC
PEC SUAP

☐ allo Sportello Unico Edilizia (SUE)

PEC
PEC SUE

☒ SCIA

☐ SCIA con inizio dei lavori (differito)
(art. 15, commi 1 e 3, LR 15/2013)

☐ SCIA con richiesta di atti presupposti
(art. 15, comma 2, LR 15/2013)

☐ SCIA in sanatoria (art. 17 e 17-bis LR 23/2004)

☐ SCIA in sanatoria con lavori

☐ SCIA in variante (art. 22, commi 2 e 2-bis, DPR 380/2001)

Pratica edilizia

del

Protocollo

da compilare a cura del SUE/SUAP

DATI DEL TITOLARE
"Sostituti coinvolti (n°)"

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato parte integrante)



nome di () _____

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 nel caso in cui il titolare sia una società o ditta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut

08/02/2024 11:43

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cddb2988

[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
- VL = 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 = rapporto massimo di copertura = 15% di SF ($R_c = 0,15 \text{ mq/mq}$)
- S_1 = parcheggio pubblico = 5 mq. ogni 100 mc. di costruzione (anche per gli ampliamenti e le ricostruzioni) da cedere gratuitamente al Comune
- S_2 = 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]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:17:00

Dimensioni fabbricato

$$SuL = mt\ 5.00 \times 5.00 = 25.00\ mq$$

$$SU = mt\ 4.95 \times 4.95 = 24.50\ mq$$

$$\text{Altezza massima costruzione} = 2.50\ mt$$

$$H_f = 2.45\ mt$$

$$H = 2.45\ mt$$

$$V_t = 58.62$$

Calcolo edificabilità

$$\text{Superficie edificabile} : 458.80\ mq$$

$$f = 1.2\ mc/mq = 1.20 \times 458.80 = 550.56\ mc$$

$$\text{Volume in progetto} = 58.62 < 550.56 - \text{verificato}$$

$$\text{apporto copertura} = 0.15\ mq / mq = 458.8 \times 0.15 = 68.82 > 25.00\ \text{verificato}$$

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI GAZZOLA
Provincia di Piacenza

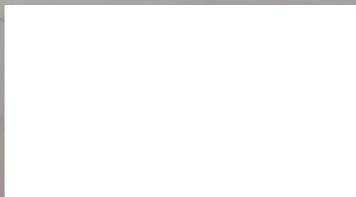
SCIAE PER COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI SERVIZIO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TAVOLA UNICA

Planimetria generale
dettaglio edifici



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cdeb2988

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

08/02/2024 11:41

terreno di proprietà
mappali
89-90-15-118

proprietà Ferrari

RECINZIONE

Strada

Comunale

terreno di proprietà

proprietà Ferrari

CONFINE CATASTALE

RECINZIONE ESISTENTE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e890011cd92988

proprietà Ferrari

Strada

Comunale

terre

proprietà Ferrari

ASTE
GIUDIZIARIE
di
Torrazzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINE CATASTALE

02-09-2009 11:11:10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196119326a4e8900111cdb2988

5119326a4e890011cdb2988

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
☐ Sportello Unico Attività Produttive ☒ 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 / Posta elettronica tecnico@pec.comune.gazzola.pc / tecnico@comune.gazzola.pc.it		Dichiaro di essere esente

☒ 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 convocazione preventiva di conferenza di servizi
☐ CILA / SCIA / PdC dopo conferenza di servizi preventiva

DATI DEL TITOLARE

Per il caso di più titolari, il quadro è ripartibile nella Sezione "Soggetti coinvolti - I titolari".
 Per la presentazione o richiesta di titolo edilizio avviene dopo la conferenza di servizi preventiva: compilare solo i campi cognome,
 nome e codice fiscale.

1. La/I sottoscritt/i:

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 _____

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 CILA 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 Momeliano 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.F. 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 da [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:

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE

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 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

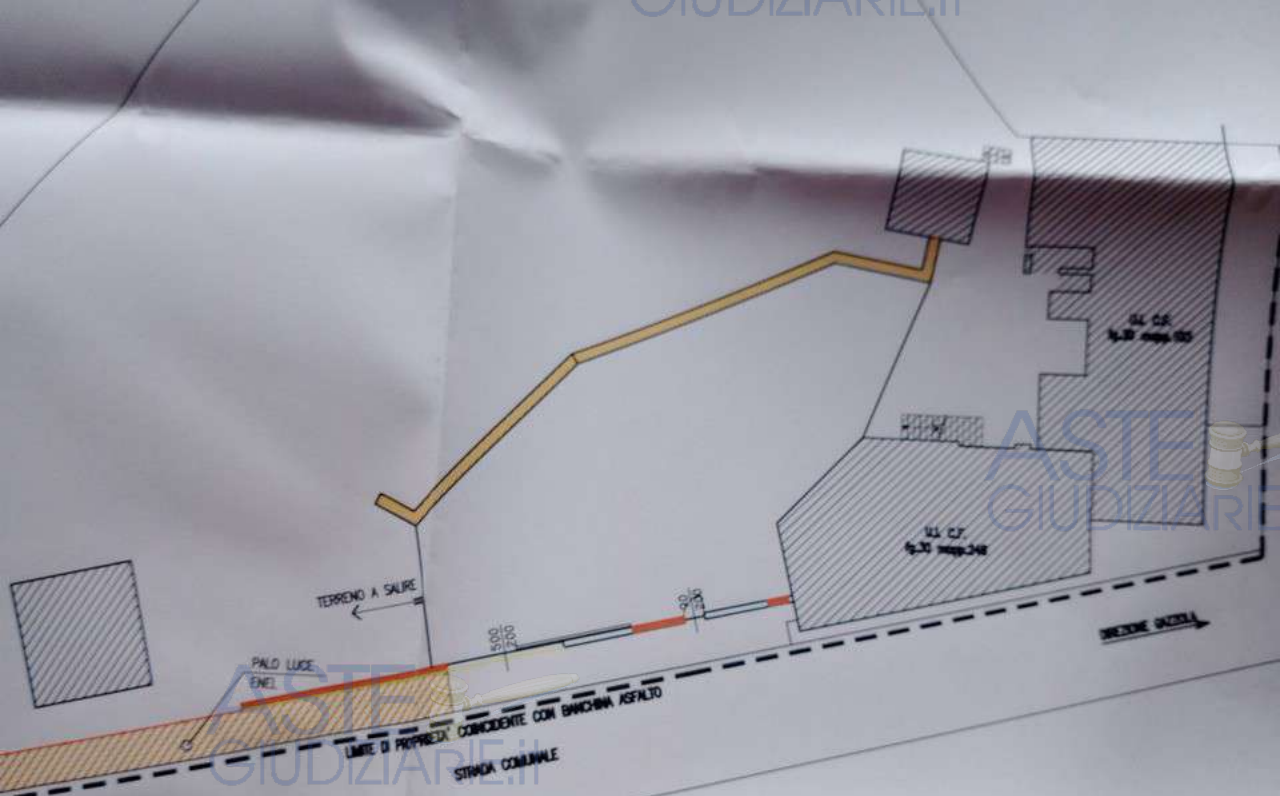
DATA: 07/10/2020

TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000 1:200 1:100

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196110826a4e890111ad62988
08/02/2024 11:56:35



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/

Firmato Da: MADINI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63587a7196013326176990017442981

08/02/2024 11:58:03

ASTE
GIUDIZIARIE



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

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 lettera c ter - c sesies Strada per il Torrazzo - 29010 MOMELIANO di GAZZOLA (PC)

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

ASTE
GIUDIZIARIE



DATA: 07/10/2020

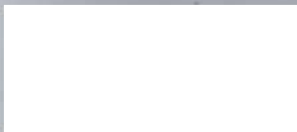
TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000 1:200 1:100

08/02/2021 12:00:19
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.



1796



Cifa ordinaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI CAZZOLA	
10 OTT. 2020	
N° 3840	Cat. 6 Class. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo per
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut.

DATA: 07/10/2020

TAVOLA: 01

SCALA: 1:2000

08/02/2024 12:00:15

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

ASTE GIUDIZIARIE.it

Al Comune di GAZZOLA ☐ Sportello Unico Attività Produttive ☒ Sportello Unico Edilizia <i>Indirizzo:</i> via Roma n. 1 - 29010 Gazzola (PC) <i>PEC / Posta elettronica:</i> tecnico@pec.comune.gazzola.pc.it/tecnico@comune.gazzola.pc.it	Pratica edilizia del _____ Protocollo _____ <i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i> Estremi della marca da bollo Codice identificativo [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] data (GG/MM/AAAA) _____ ora (HH:MM:SS) _____ ☐ Dichiaro di essere esente L'imposta di bollo è dovuta per le richieste di rilascio di PdC e per le istanze volte a ottenere l'emanazione di provvedimenti autorizzativi (vedi risoluzione n. 24/E dell'8 aprile 2013 dell'Agenzia delle Entrate)
---	---

☐ 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 convocazione preventiva di conferenza di servizi

☐ CILA / SCIA / PdC dopo conferenza di servizi preventiva

(in caso di più titolari, il quadro è ripetibile nella Sezione "SOGGETTI COINVOLTI - 1 Titolari")

(se la presentazione o richiesta di titolo edilizio avviene dopo la conferenza di servizi preventiva, compilare solo i campi cognome, nome e codice fiscale)

1. La/Il sottoscritta/o _____
Cognor _____
codice _____
in qualità di (*) _____
della ditta / società (*) _____
con codice fiscale (*) _____ partita IVA (*) _____
nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____
resider _____
indirizz _____ C.A.P. _____
PEC _____
posta elettronica _____



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.3.5. 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 l.r. 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.)	Momeliano (Gazzola) Via Della Pieve, n. 4
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. 30 map. 103 sub. (se presenti) 7 sez. (se presenti) sez. urb. (se presenti)
☒ fabbricati ☐ terreni	avente categoria catastale A/3 destinazione d'uso residenziale (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)
censito al catasto	foglio n. map. sub. (se presenti) sez. (se presenti) sez. urb. (se presenti)
☐ fabbricati ☐ terreni	avente categoria catastale destinazione d'uso (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)
censito al catasto	foglio n. map. sub. (se presenti) sez. (se presenti) sez. urb. (se presenti)
☐ fabbricati ☐ terreni	avente categoria catastale destinazione d'uso (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

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. _____ prot. n. 1648 del 13/05/2016 e del 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)

l'abitato 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:

- ☐ g.3.1 si allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
- ☐ g.3.2 trattandosi di PDC, dichiara che il versamento sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo, con le modalità previste dal Comune
- ☐ g.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
- ☐ g.3.4 chiede di avvalersi della possibilità del pagamento nel corso dei lavori secondo quanto previsto dall'amministrazione comunale; ed in particolare:

☐ g.3.4.1 chiede la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione, e pertanto: (2)

☐ g.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;

☐ g.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

☐ g.3.4.2 si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere (2)

☐ g.3.5 non si versa in tutto o in parte la relativa quota, perché ha eseguito/seguirà a scomputo le seguenti opere di urbanizzazione

di cui alla convenzione _____

in data _____

che inoltre per l'intervento

☐ g.3.6 si richiede la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali, secondo quanto previsto dalle NTA del _____, e pertanto:

☐ g.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 g.3.4.1 e g.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"

i) 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"

j) 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

☒ 1.3.1.1 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

- ☐ 13.1.2 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
- ☒ 13.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. 81/2008

☐ 13.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

☒ 13.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto a notifica, e pertanto:

☐ 13.2.2.1 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

☒ 13.2.2.2 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.4.2.2. 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
☐	☒	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
☐	☐	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
☐	☒	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
☐	☐	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
☐	☒	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
☐	☐	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
☐	☐	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

☐	☒	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
☐	☐	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
☐	☐	Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa ai familiari conviventi		Nel caso di acquisizione dell'informazione antimafia
☐	☐	Allegato "Dati geometrici di altri immobili/edifici"	4)	Se l'intervento e la relativa asseverazione si riferiscono a più unità immobiliari/edifici
☐	☒	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	6)	Sempre obbligatorio
☐	☐	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
☐	☐	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	g) 6)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
☐	☐	Prospetto di calcolo del contributo di costruzione	g) 6)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☒	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
☐	☐	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
☐	☒	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

☐	☒	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
☐	☐	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)
☐	☐	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
☐	☐	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche: ☐ relazione tecnica ☐ 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
☐	☐	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
☐	☐	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 della SCIA e di improcedibilità della richiesta di PdC e dell'istanza di conferenza di servizi preventiva
☐	☐	Relazione tecnica sui consumi energetici e relativa documentazione allegata (in conformità alle indicazioni di cui alla DGR 1715/2016 - Allegato 4)	10)	Se 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
☐	☐	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

☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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



☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	Documentazione necessaria all'ottenimento della deroga		
☐	☐	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
☐	☒	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.
☐	☐	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
☐	☐	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

☐	☐	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 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
☐	☐	Relazione tecnica ed elaborati grafici, relativi agli schemi e alle tipologie strutturali	
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
	☐	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
☐	☐	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)
☐	☐	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			
☐	☐	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ☐ procedimento ordinario ☐ 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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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

☐	☐	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
☐	☐	Comunicazione di inizio attività, di cui all'elenco 2 della deliberazione della Giunta regionale n. 1117 del 2000		
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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		
☐	☐	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
☐	☐	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) del DLgs 105/2015), a pena di inefficacia della SCIA
☐	☐	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

☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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)



SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI *(In caso di più di quattro titolari utilizzare l'Allegato "Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese")*

2. La/Il sottoscritta/o

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

3. La/Il sottoscritta/o

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

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 XXXXXXXXXX

Iscritto all'ordine/ _____

Telefono _____ fax. _____ c. _____

posta elettronica certificata _____

Direttore dei lavori delle opere architettoniche

(solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche)

☐ si riserva di comunicare i dati relativi al direttore dei lavori delle opere architettoniche prima dell'inizio lavori

Cognome e Nome _____

codice fiscale _____

nato a _____

prov. _____ stato _____

nato il _____

residente in _____

prov. _____ stato _____

indirizzo _____

n. _____ C.A.P. _____

con studio in _____

prov. _____ stato _____

indirizzo _____

n. _____ C.A.P. _____

iscritto

all'ordine/collegio _____

di _____

al n. _____

Telefono _____

fax. _____

cell. _____

posta elettronica
certificata _____**Progettista delle opere strutturali**

(solo se necessario)

☒ incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e No _____

codice fiscale _____

nato a _____

nato il _____

residente in _____

indirizzo _____

con studio in _____

indirizzo _____

iscritto

all'ordine/collegi _____

Telefono _____

fax. _____

cell. _____

posta elettronica certificata _____

Direttore dei lavori delle opere strutturali

(solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)

☐ si riserva di comunicare i dati relativi al direttore dei lavori delle opere strutturali prima dell'inizio lavori

Cognome e Nome

codice fiscale

nato a

prov. stato

nato il

residente in

prov. stato

indirizzo

n.

C.A.P.

con studio in

prov. stato

indirizzo

n.

C.A.P.

iscritto

all'ordine/collegio

di

al n.

Telefono

fax.

cell.

posta elettronica certificata

Altri tecnici incaricati (ad es. Progettista degli impianti/Certificatore Energetico/Esecutore del Piano di Utilizzo)
 (in caso di altri tecnici incaricati, utilizzare l'Allegato "Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese")

incarico svolto

☐ si riserva di comunicare i dati relativi ai/ai tecnico/i incaricato/i prima dell'inizio lavori

Cognome e Nome

codice fiscale

nato a

prov. stato

nato il

residente in

prov. stato

indirizzo

n.

C.A.P.

con studio in

prov.

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

iscritto

all'ordine/collegio

di

al n.

Telefono

fax.

cell.

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	
☐ 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	
☒ Car	
codice i	
☒ INF	
Matrico	
☒ INA	
codice i	
Recapito corrispondenza	☒ sede legale ☐ sede operativa ☒ PEC
Tipo di ditta	☒ datore di lavoro ☐ gestione separata -- committente/associante ☐ lavoratore autonomo ☐ gestione separata -- titolare di reddito di lavoro autonomo di arte e professione
CCNL applicato al personale dipendente	☒ edilizia ☐ edile con solo impiegati e tecnici ☐ altri settori (specificare)
DURC on line	

Data e luogo

10 marzo 2021 Piacenza

Firmante/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;
- ☐

B	per tutte le opere che HANNO rilevanza strutturale
----------	---

che i lavori in oggetto rientrano tra quelli per cui è necessaria/o (barrare la casella corrispondente):

- ☐ l'autorizzazione sismica
 ☒ il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture
- in quanto trattasi di (artt. 12, comma 1, e 13, comma 1, della L.R. n. 19/2008):

☐ B.1 art. 10, comma 3, lettera a): istanza di autorizzazione sismica o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, contestuale alla richiesta del titolo edilizio
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 ⁽³⁾ ai sensi dell'art. 2 (<i>Ambito di applicazione e disposizioni transitorie</i>) del DM 17 gennaio 2018, la normativa previgente in materia, trattandosi di:
☐ opere pubbliche o di pubblica utilità in corso di esecuzione al 22/03/2018;
☐ contratti pubblici di lavori già affidati solo nel caso in cui la consegna dei lavori avvenga entro 5 anni a partire dal 22/03/2018;
☐ progetti definitivi o esecutivi di opere pubbliche o di pubblica utilità o di contratti pubblici di lavori, affidati prima del 22/03/2018 e solo nel caso in cui la consegna dei lavori avvenga entro 5 anni a partire dal 22/03/2018;
☐ opere private le cui opere strutturali siano in corso di esecuzione o per le quali sia stato depositato il progetto esecutivo prima del 22/03/2018;
☐ le Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con DM 14 gennaio 2008;
☐
☐ la congruità tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico.

in alternativa

☒ B.2 art. 10, comma 3, lettera b): istanza di autorizzazione sismica o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, NON contestuale alla richiesta del titolo edilizio. Secondo quanto disposto dall'allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011 si allegano:
☒ relazione tecnica
☒ elaborati grafici
e che tali interventi rispettano:
☒ le prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
☒ le norme tecniche per le costruzioni.
I sottoscritti si riservano di presentare istanza di autorizzazione sismica o denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture, prima dell'inizio lavori.

Gazzola li 05/03/2021 _____

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO

IL PROGETTISTA STRUTTURALE ⁽¹⁾

(timbro e firma)

(timbro e firma)

note:

(*) Indicare la denominazione riportata nel titolo edilizio.

(1) Per le opere che non hanno rilevanza strutturale (A.1-ONS e A.2-IPRiPI), di cui al presente modulo, non deve essere allegato alla domanda di rilascio del P.d.C., o ad altro titolo edilizio, il progetto esecutivo riguardante le strutture, non è dovuta la dichiarazione di congruità e la firma del progettista strutturale.

(2) Indicare il numero completo del punto considerato.

Aggiornamento settembre 2019

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, Mappale 103 sub 7 (abitazione), oltre a 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:

- o 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.



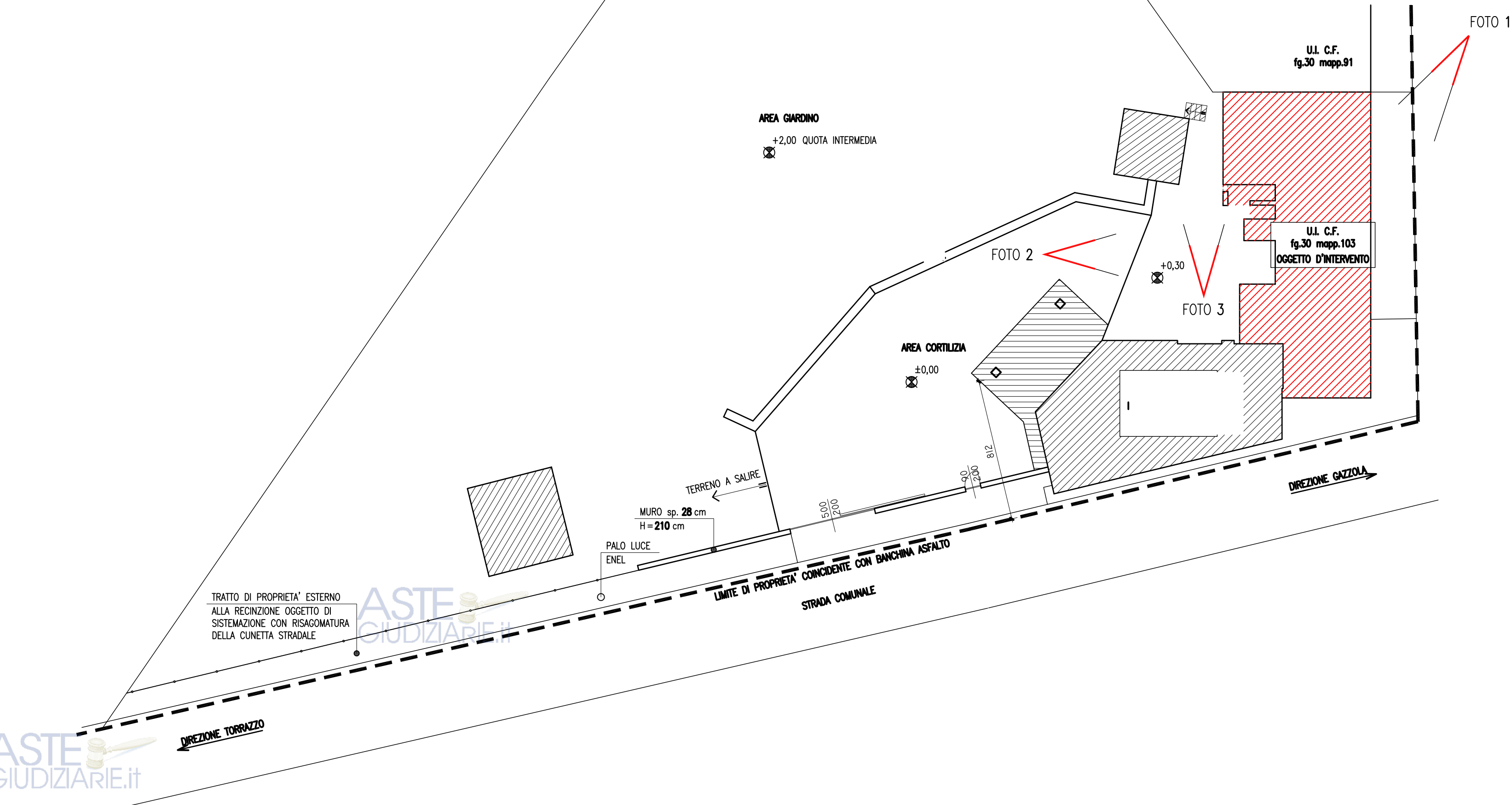


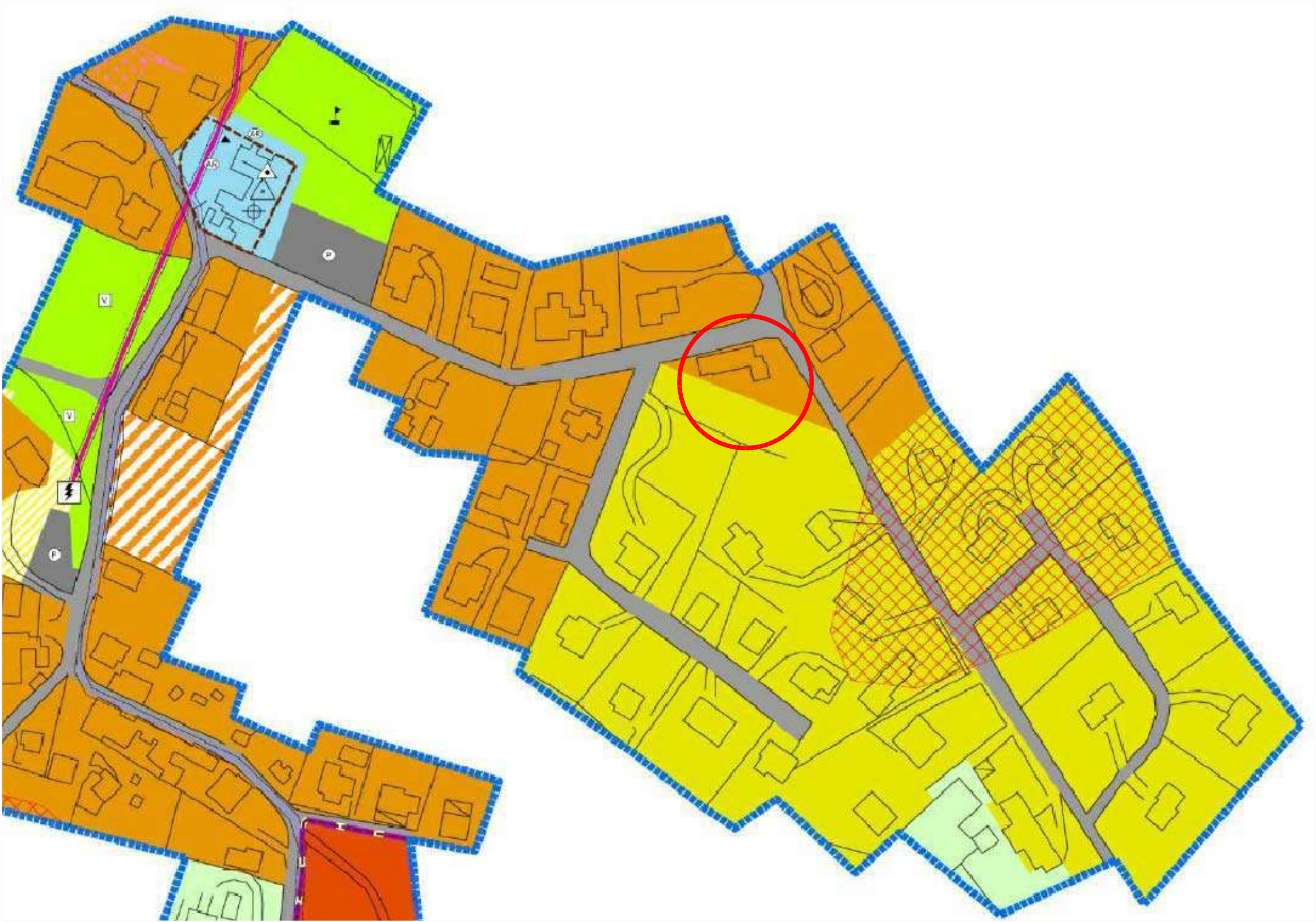
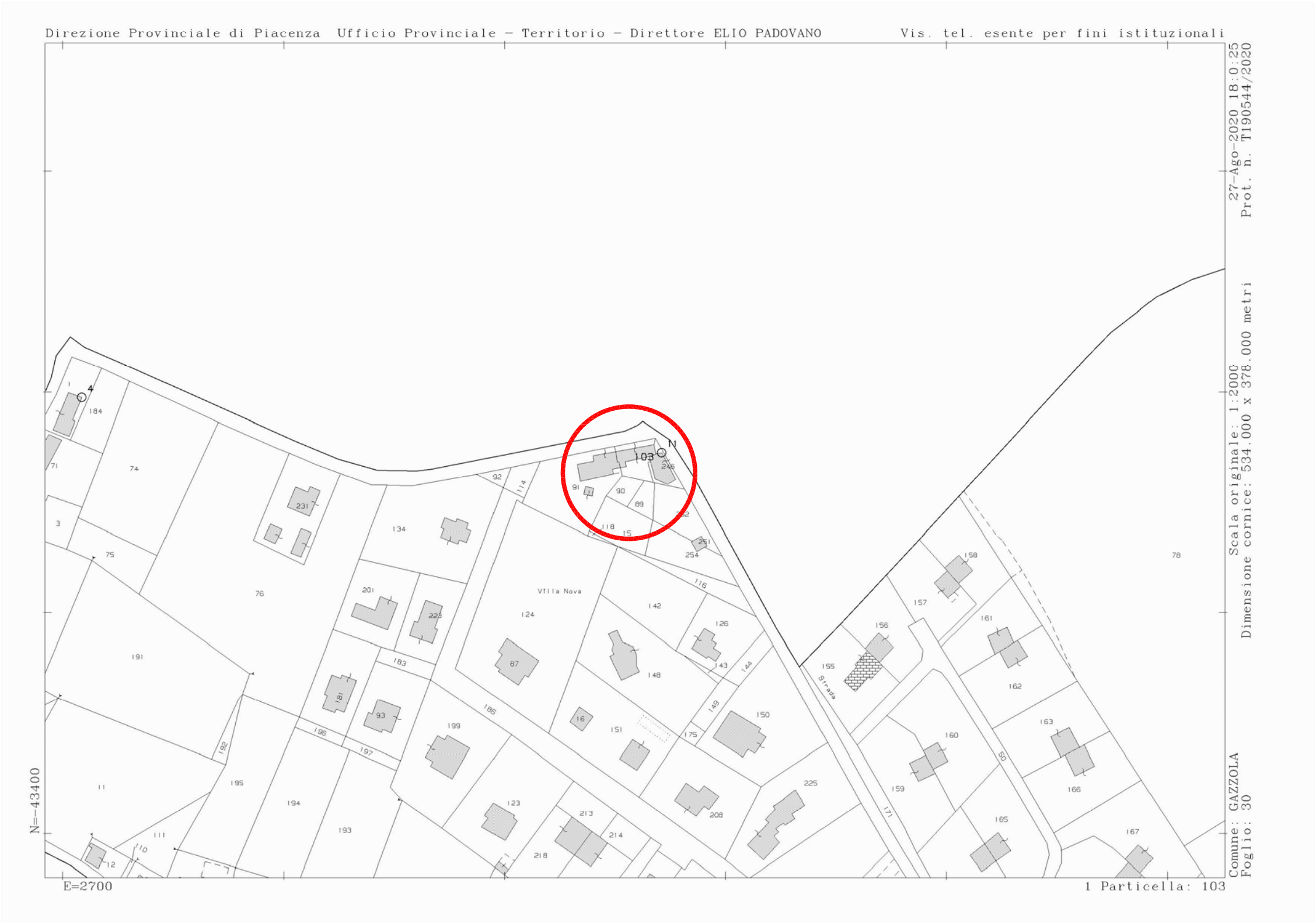
FOTO 1



FOTO 2



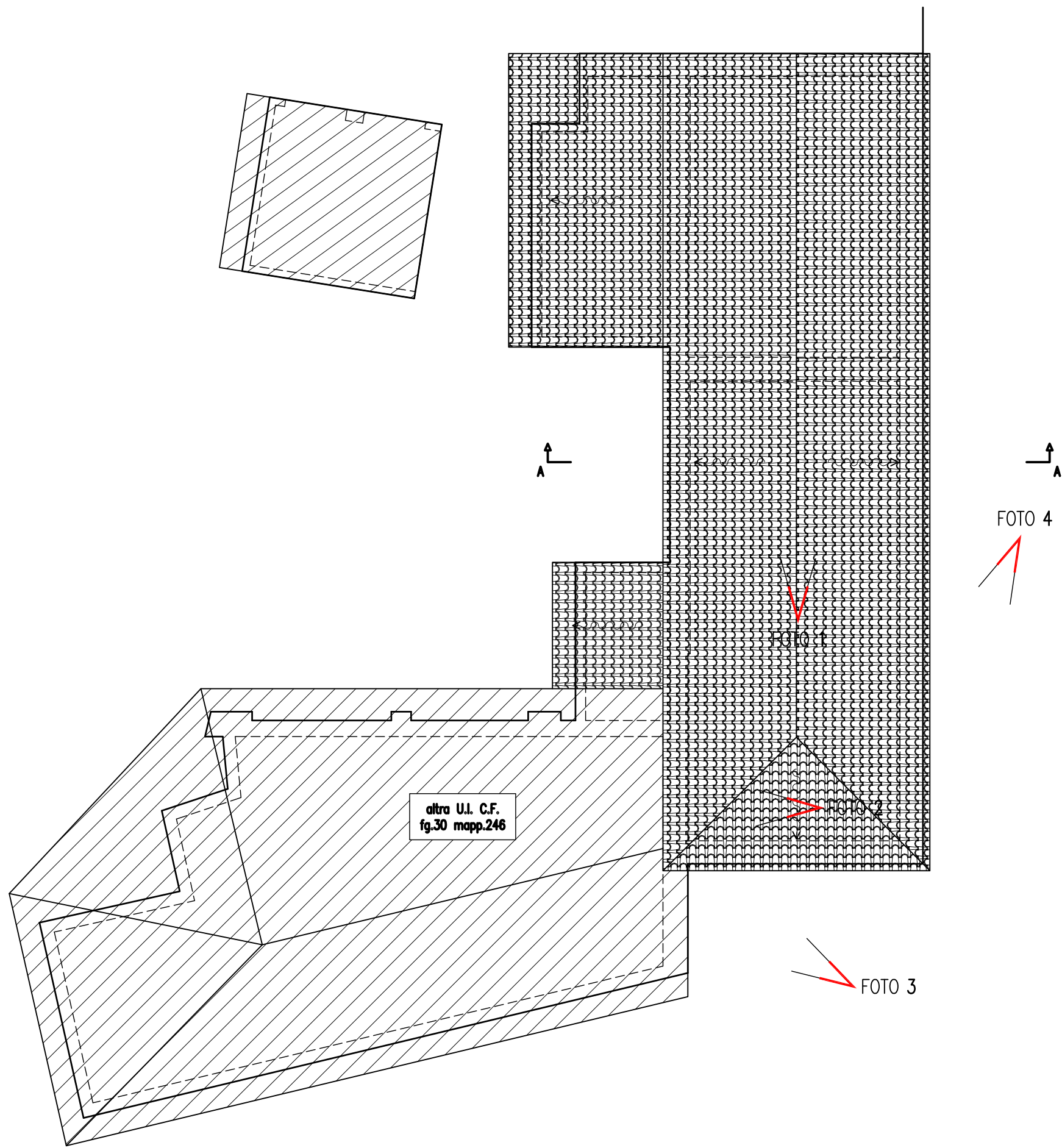
FOTO 3



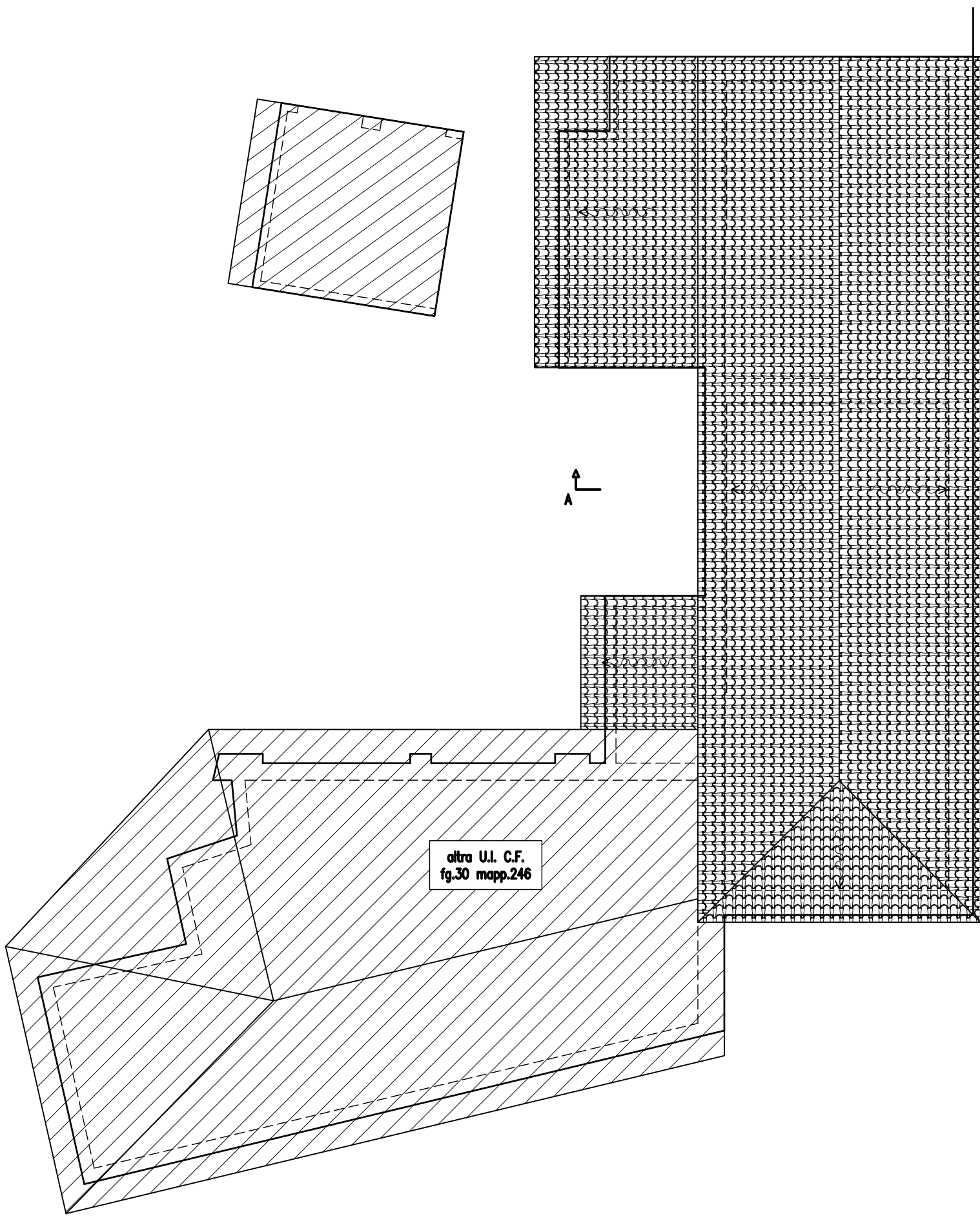
FOGLIO: 30	MAPPAL: 103	SUBALTERNO: 7
COMUNE: GAZZOLA		PROVINCIA: PIACENZA
PROGETTO: S.C.I.A. PER RIFACIMENTO COPERTURA, MODESTE MODIFICHE INTERNE E REALIZZAZIONE PORTICO DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE Strada per il Torrazzo - 29010 MOMELJANO di GAZZOLA (PC)		
OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE, MAPPA CATASTALE, ESTRATTO RUE E RIPRESE FOTOGRAFICHE		

DATA: 10/03/2021	TAVOLA: 01	SCALA: 1:2000 1:200
------------------	------------	---------------------

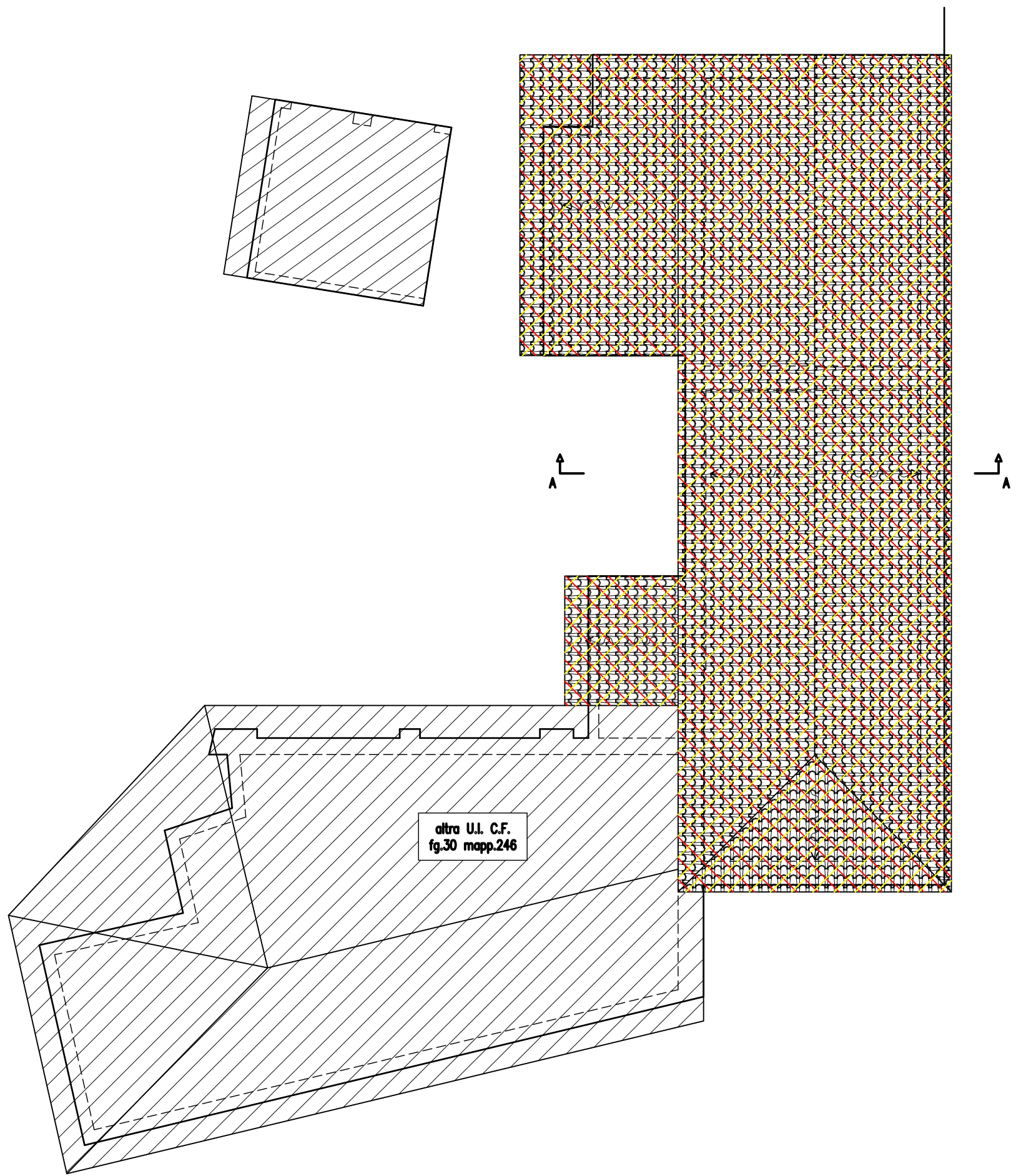
COPERTURA (STATO DI FATTO) SCALA 1:100



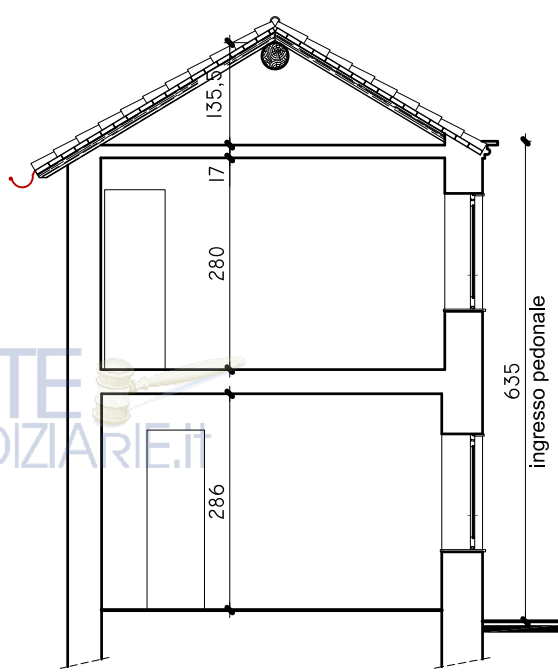
COPERTURA (PROGETTO) SCALA 1:100



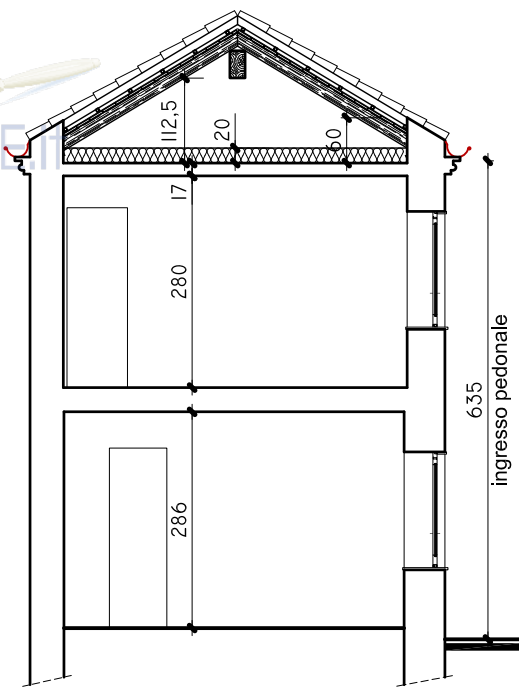
COPERTURA (SOVRAPPOSIZIONE) SCALA 1:100



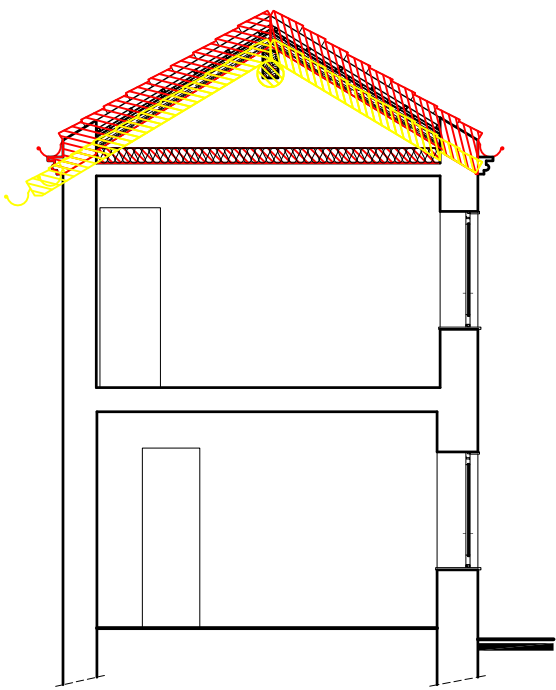
SEZIONE A-A (STATO DI FATTO) SCALA 1:100



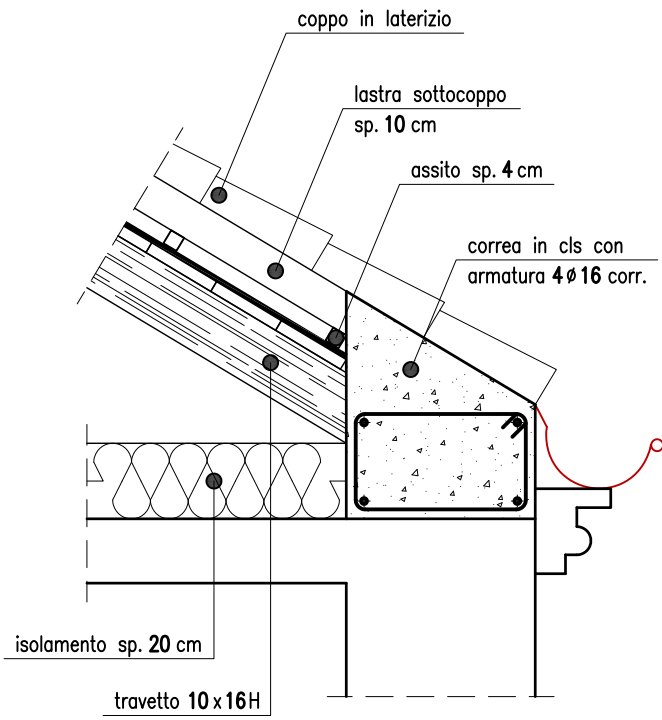
SEZIONE A-A (PROGETTO) SCALA 1:100



SEZIONE A-A (SOVRAPPOSIZIONE) SCALA 1:100



PARTICOLARE COPERTURA (PROGETTO) SCALA 1:10



- DEMOLIZIONE
- CONSTRUZIONE

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 il Torrazzo - 29010 MOMELIANO di GAZZOLA (PC)		
OGGETTO: Pianta Copertura (stato di fatto, progetto e sovrapposizione)		STATO DI FATTO
DATA: 10/03/2021	TAVOLA: 02	SCALA: 1:100 1:10

Allegato 7

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

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**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.**

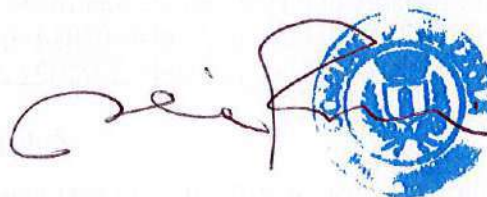
VIN_1.1_TUTELE PAESAGGISTICHE E CULTURALI-INFRASTRUTTURE E MOBILITA':

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA
Arch. Alina Ferrari



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Allegato 8

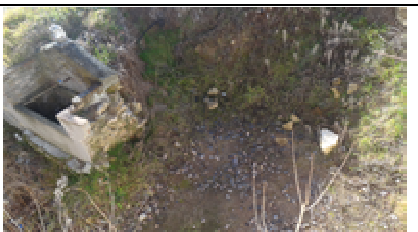
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

		
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



		
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



		
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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

