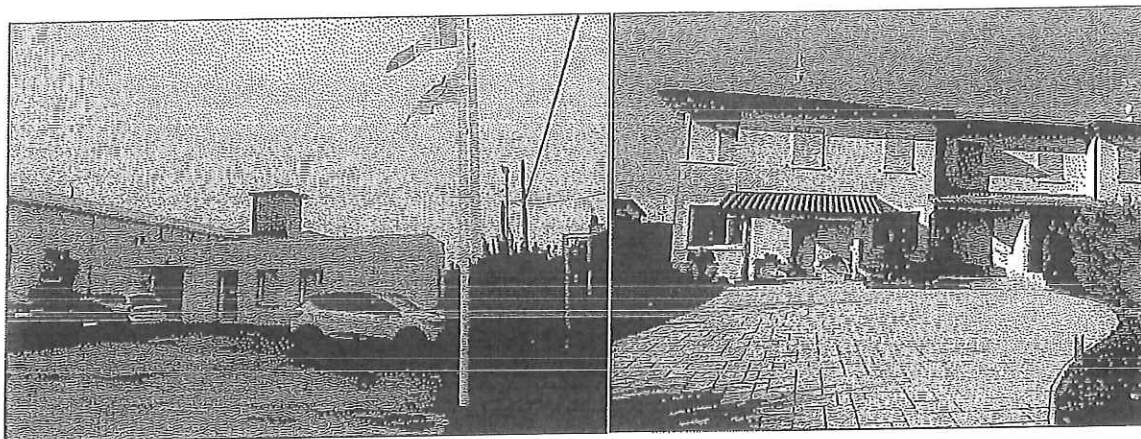


---

---

PERIZIA di STIMA

BENI IMMOBILI



Dott. Ing. Mirko Fanelli

Forlì, 10 febbraio 2020

INDICE

- 1) Premessa (Criteri di stima e Considerazioni preliminari).....2
- 2) Immobili siti nel Comune di Cesena(FC) , via Capannaguzzo n°3681/3721.....6

---

---

1) Premessa

Il sottoscritto Dott. Ing. Mirko Fanelli, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Forlì - Cesena (laurea quinquennale specialistica per il settore civile, industriale e ambiente) N°1959/A, ed altresì a quello dei consulenti tecnici del Tribunale di Forlì - Cesena (Albo Ingegneri) N°171 e domiciliato in Forlì, Via Crocetta 19/D, è stato incaricato dalla \_\_\_\_\_ con sede in via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ ( ) P.IVA/C.F. : \_\_\_\_\_, a predisporre una relazione tecnica estimativa di valutazione con riferimento agli immobili di sua proprietà e siti nel Comune di Cesena in via Capannaguzzo n°3681 e n°3721

CRITERI DI STIMA

Le consistenze oggetto della relazione peritale sono state esaminate attraverso l'analisi delle planimetrie catastali appositamente ricercate ed attraverso la verifica dello stato urbanistico dei singoli immobili. Inoltre sono stati effettuati diversi sopralluoghi in loco, tutti documentati mediante le fotografie ivi allegate, necessari al fine di stimare oggettivamente l'attuale valore di ogni immobile alla luce di una totale volubilità che caratterizza l'attuale mercato immobiliare comunque in ribasso.

Per determinare la stima dell'immobile si è proceduto al calcolo delle superfici cd. "convenzionali" suddivise per destinazione e per collocazione nei vari corpi sia principali sia secondari.

Con il termine "convenzionale" si intende la superficie ottenuta dall'adozione di coefficienti correttivi applicati secondo le comuni modalità di mercato.

---

---

I metri quadrati degli immobili fanno riferimento alle tabelle in atti, confrontate con le misure eseguite a consuntivo,

Al fine di calcolare il valore dell'immobile sono stati presi in considerazione le seguenti variabili:

- 1) le condizioni strutturali dell'immobile;
- 2) l'attuale stato di conservazione del bene;
- 3) il periodo in cui l'immobile fu realizzato;
- 4) la zona in cui lo stesso è situato;
- 5) le caratteristiche strutturali e quelle di finitura del bene;
- 6) l'appetibilità dell'immobile secondo la dinamicità domanda/offerta ( perché è un elemento essenziale che non può essere trascurato);
- 7) ogni elemento che avrebbe potuto e potrebbe ridurre il valore complessivo del bene.

In ordine alla determinazione del prezzo dell'immobile la valutazione è stata calcolata in virtù:

1. del valore medio di mercato degli immobili che palesano una natura simile ed altresì situati nella medesima area geografica;
2. delle rilevazioni semestrali estratti dalla borsa immobiliare in collaborazione con la Camera di Commercio di Forlì - Cesena;
3. della situazione contingente del settore immobiliare.

Sul punto appare doveroso evidenziare come le ricerche di mercato per il reperimento dei prezzi di riferimento siano state svolte considerando gli immobili a destinazione abitativa, uffici, deposito e magazzini.

Pertanto sono state eseguite sia delle indagini presso vari operatori immobiliari sia delle valutazioni catastali.

---

---

Ne discende come il risultato finale sarà un valore medio commerciale di mercato.

Le superfici ed i valori fanno fede alla consistenza misurata, restituita graficamente e comprendente i muri esterni ed interni per intero ed il 50 % di quelli interposti fra due unità limitrofe.

In definitiva, si è presa visione di tutte le informazioni necessarie per una valutazione che non fosse solo diligente e scrupolosa ma anche realistica.

#### CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Risulta importante sottolineare l'attuale momento in cui versa il mercato sia locale, sia internazionale ed altresì quello mondiale.

La situazione economico - finanziaria italiana è, come noto, assai grave.

Uno dei principali settori che soffre maggiormente la crisi è quello settore immobiliare e, di conseguenza, quello dell'edilizia.

In questo segmento la domanda è notevolmente diminuita con conseguente aumento dell'offerta.

Tutto ciò influenza negativamente i prezzi di mercato degli immobili che se prima potevano essere venduti ad un valore ragionevole, ad oggi sarebbero alienabili a prezzi decisamente inferiori spesso al di sotto dei parametri stabiliti ed individuati dall'Agenzia del Territorio.



---

---

Invero tali parametri di riferimento furono fissati prima che si avesse contezza della gravità della crisi economica.

Lo spread sempre più marcato tra offerta (cospicua) e domanda (minima) determina la riduzione dei prezzi.

1) IMMOBILI SITO NEL COMUNE di Cesena (FC), via  
Capannaguzzo n°3681 e n°3721

L'immobile risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena, al Foglio n. 118:

A) Part. n. 1211, categoria Area Urbana, consistenza 280 mq,  
Piano terra.

B) Part. n. 1209, Sub.1, categoria A/2, classe 3, consistenza 9,5  
vani, superficie catastale 159 mq, rendita euro 1.005,80, via  
Capannaguzzo n°3721, Piano terra e primo.

C) Part. n. 1209, Sub.2, categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq,  
superficie catastale 27 mq, rendita euro 123,95, via  
Capannaguzzo n°3721, Piano terra.

D) Part. n. 1209, Sub.3, categoria C/6, classe 1, consistenza 25 mq,  
superficie catastale 25 mq, rendita euro 94,25, via Capannaguzzo  
n°3721, Piano terra.

E) Part. n. 169, Sub.1, categoria D/7, classe 1, rendita euro  
10.434,20, via Capannaguzzo n°3681, Piano terra, primo e  
secondo.

F) Part. n. 1198, qualità seminativo, classe 2, superficie 2151 mq, deduz. AH-BH4, reddito dominicale euro 20,85<sup>-</sup>; reddito agrario euro 13,89.

Zona dove sono ubicati e sue dislocazione:

Il compendio immobiliare da stimare si trova in una zona destinata in parte ad area produttiva in contesto agricolo denominata E-AZ/Z, ambito di tutela fluviale, si trova sulla strada principale via Capannaguzzo n°3681 - 3721 a ridosso della località Macerone di Cesena.

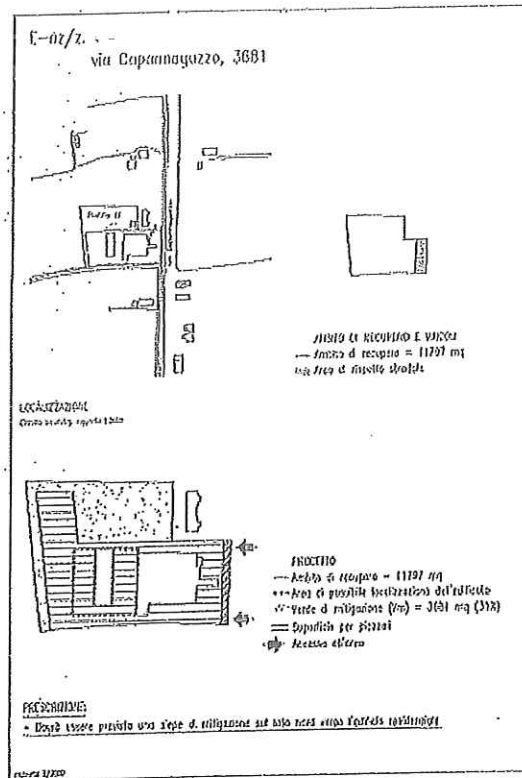
Di seguito vengono riportate estratti del P.R.G. del 2000 dove viene identificata la zona oggetto della stima.



Art.82bis Ambito di recupero di attività polifunzionali in Zona Agricola

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

Norme di Attuazione - Allegati Normativi - scheda dell'azienda Ambito E-az/z ove per tale azienda non è previsto nessun incremento di superficie.



=>(A - E - F) La parte produttiva è composta da due corpi di fabbrica entrambi edificati in epoca remota posti in una corte con utilizzo esclusivo delimitata da area verde. La posizione dei capannoni pertanto non è artigianale, quindi sono carenti i servizi in genere presenti in tali aree, posto altresì vicino ad un canale di bonifica oltre alla vetustà delle strutture non ottemperanti a nessuna normativa sismica.

E' presente una ampia corte esclusiva e negli anni parte degli immobili hanno ricevuto ristrutturazioni importanti.

I corpi fabbricati sono due e nella stima si è proceduto in maniera distinta.

---

---

La struttura portante è in cemento armato prefabbricato e non, in parte è in metallo ed in parte con tamponatura di mattoni, la copertura con pannelli prefabbricati e travi in ferro o materiale cementizio., è tinteggiato di colore bianco; internamente gli infissi negli uffici con doppi vetri ,pavimento in legno e controsoffitto ,nella zona di deposito le chiusure risultano essere con portoni verticali coibentati, la pavimentazione dei depositi e produzione è in cemento industriale levigato; gli impianti elettrici risultano a norma .

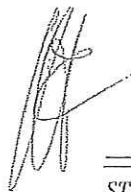
La manutenzione dell'immobile è discreta, gli eventuali interventi da apportare sono di normale routine ordinaria.

=> (B - C - D)La parte di civile abitazione trattasi di una villetta bifamiliare realizzata tra il 2009 e il 2011 situata parallelamente a via Capannaguzzo confinante con l'area produttiva sopra evidenziata.

Il fabbricato è posto su due livelli, con garage coperto e posto auto scoperto il tutto su corte esclusiva interamente recintata con recinzione in muratura e metallo.

La tipologia costruttiva dell'immobile è con struttura lignee in Xlam, finiture ed impianti di recente tecnologia. Le rifiniture interne sono molto pregiate, pavimenti , infissi ,bagni ed altro sono recenti e moderni. il garage di pertinenza all'immobile e con normali finiture e sezionale in accesso.

Al fabbricato si accede tramite la parte anteriore con ingresso porta che conduce a sala (vedi piantine allegate), sul fronte è presente accesso carrabile e pedonale, con rispettiva recinzione.





---

---

Gli infissi in pvc con zanzariere, scuroni in legno, porte interne in legno, riscaldamento a muro con raffrescamento, tetto in legno a vista, presenza di cappotto esterno, presenza di solare termico.

L'area esterna frontale e posteriore è in parte pavimentata ed in parte dedicata a giardino, il lotto è delimitato con rete metallica e recinzione.

La manutenzione dell'immobile è buona, gli eventuali interventi da apportare sono di normale routine ordinaria.

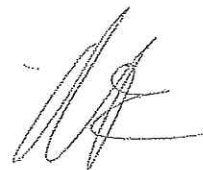
L'intera area è servita da :

- Linee generali di acqua
- Linee generali di gas
- Linee generali di energia elettrica
- Linee generali di telefono
- Linee generali di sistema fognario di smaltimento sia chiare (meteorologiche) che nere dei servizi.

#### PRECEDENTI EDILIZI

#### Documentazione Capannoni:

- Licenza edilizia n°126 del 18/03/1966
- Licenza edilizia n°465 del 07/07/1966
- Licenza edilizia n°89 del 14/03/1972 e succ. variante del 30/08/1973 pgn 8751
- Licenza costruzione n°485 del 02/10/1973
- Concessione in sanatoria n°11967 del 14/11/1990
- Concessione n°643 del 08/09/1995 e sua variante concessione n°463 del 08/09/1995 - abitabilità n°62 del 11/05/2001.
- Comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria del 14/02/2011 - fine lavori 14/05/2011
- Richiesta in corso per permesso a costruire in sanatoria 112/prat/2016\*



---

---

-Richiesta in corso per permesso a costruire in sanatoria  
14/prat/2017\*

-S.C.I.A. 43/2017 pgn5884 del 09/02/2017 e succ.variante SCIA  
32/2018 pgn4798 del 31/01/2018 (con comunicazione di fine  
lavori al 07/11/2018).

\* per le pratiche risultata versata l'oblazione, si attende esito  
positivo dall'ufficio servizio e controllo del territorio di Cesena.  
Allo stato odierno il fabbricato risulta conforme ai titoli edilizi  
presentati, una volta rilasciati i titoli in sanatoria suddetti.

#### Documentazione Abitazione:

-P.D.C. n°121 del 15/06/2009

-D.I.A. n°1778 del 22/12/2010 variante in corso d'opera

-Agibilità n°58 del 2011

-S.C.I.A. 784/2017 pgn5884 del 22/11/2017 per intervento di  
ristrutturazione edilizia \*

-S.C.I.A. 117/2018 pgn27787 del 08/03/2018 variante  
sostanziale alla SCIA 784/2017\*

\* le suddette pratiche ad oggi risultano in corso di validità e non  
ancora concluse.

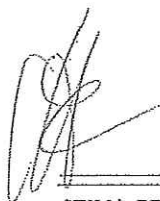
#### Documentazione Recinzione:

-D.I.A. 886 del 2009 - variante D.I.A. 1414 del 2009 - variante  
D.I.A. 1674 del 2010 con fine lavori del 01/12/2010

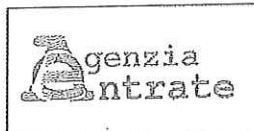
-Autorizzazione a tombinamento del fosso stradale  
pgn53958/338 del 30/09/09

-Autorizzazione al passo carraio tabella n°7632

Allo stato odierno il fabbricato risulta conforme ai titoli edilizi  
presentati, una volta chiusa la S.C.I.A. di ristrutturazione  
eventualmente previa ulteriore variante finale.



I valori di mercato (commerciali) ricavati per unità simili a quella in esame, attraverso indagini presso uffici competenti ed altri enti del settore con metodologia precedentemente descritta risultano i seguenti :



Provincia: FORLÌ

Comune: CESENA

Fascia/zona: Suburbana/SANT'ANDREA IN BAGNOLO, S. MARTINO IN FIUME, BAGHILE, RONTA, S. GIORGIO, LA PIOPPA, CALABRINA, GATTOLINO, MACERONE, CAPANHAGUZZO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (Cmq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (Cmq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1300	1550	L	4,3	5,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1400	L	3,8	4,6	L
Box	NORMALE	800	1000	L	3	3,7	L
Ville e Villini	NORMALE	1500	1750	L	5	5,8	L

Provincia: FORLÌ

Comune: CESENA

Fascia/zona: Suburbana/SANT'ANDREA IN BAGNOLO, S. MARTINO IN FIUME, BAGHILE, RONTA, S. GIORGIO, LA PIOPPA, CALABRINA, GATTOLINO, MACERONE, CAPANHAGUZZO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (Cmq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (Cmq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	435	590	L	1,8	2,5	L
Capannoni tipici	NORMALE	475	640	L	2,1	2,7	L
Laboratori	NORMALE	520	660	L	2,3	2,8	L

Descrizione	Superficie	Coefficiente abbattimento	Superficie commerciale
Abitazione	mq.157,00	1	mq.157,00
Logge e porticati	mq.27,00	0,35	mq.9,45
Garage e lavanderia	mq.30,00	0,6	mq.18,00
Posto Auto scoperto	mq.12,50	0,2	mq.2,5
Corte esclusiva	mq.570,00	0,05	mq.28,5
		<b>TOTALE mq.</b>	<b>215,45</b>

Considerando un'appetibilità generale dell'immobile, le pratiche edilizie aperte ed ancora da chiudere, eventuali interventi di manutenzione straordinaria sulle facciate, si stima, applicando una media, che i valori possano essere:

Immobile adibito ad Unità abitativa valore compreso fra 1.500,00 € ⇔ 1.750,00 €/mq si ritiene che in relazione al fatto che non sia libero sui quattro lati si valuta un valore medio paria a 1.600,00 €/mq

Risulta poi :

Immobile adibito ad Unità abitativa:

=>mq. 215,45 x 1.600,00=344.720,00 arrotondando =>

€ 345.000,00 (euro trecentoquarantacinquemila/00)

Considerando l'esigenza di pronto realizzo si può abbattere l'importo del 20% ,pertanto si ottiene € 276.000,00 (euro duecentosettansemila/00)



Descrizione	Superficie	Coefficiente abbattimento	Superficie commerciale
Fabbricato Principale	mq.1.200,00	1	mq.1.200,00
Fabbricato Secondario	mq.510,00	0,9	mq.459,00
Corte Esclusiva	mq.7050,00	0,03	mq.211,50
		<b>TOTALE mq.</b>	<b>1.870,50</b>

Considerando un'appetibilità generale dell'immobile, le condizioni di manutenzione, la mancanza di riscaldamento, l'impiantistica non completamente a norma ed altro, si stima, applicando una media, che i valori possano essere:

Immobile adibito a Magazzino e produzione valore compreso fra 400,00 ⇔ 650,00 €/mq si valuta un valore medio pari a 525,00 €/mq

Risulta poi :

Immobile adibito a Magazzino e produzione :

=>mq. 1.870,50 x 525,00=982.012,50 arrotondando =>

€ 982.000,00 (euro novecentottantaduemila/00)

Descrizione	Superficie	Coefficiente abbattimento	Superficie commerciale
Uffici - Laboratori	mq.367,00	1	mq.367,00
		<b>TOTALE mq.</b>	<b>367,00</b>

Considerando un'appetibilità generale dell'immobile, le condizioni di manutenzione, si stima, applicando una media, che i valori possano essere:

Immobile adibito a Uffici e Laboratori valore compreso fra  
550,00 ⇔ 750,00 €/mq si valuta un valore medio paria a 650,00  
€/mq

Risulta poi :

**Immobile adibito ad Uffici e Laboratori:**

=>mq. 367,00 x 650,00=238.550,00 arrotondando =>

€ 239.000,00 (euro duecentotrentanovemila/00)

Descrizione	Superficie	Coefficiente abbattimento	Superficie commerciale
Terreno Agricolo	mq.2400,00	1	mq.2.400,00
		<b>TOTALE mq.</b>	<b><u>2.400,00</u></b>

Considerando un'appetibilità generale del terreno agricolo in  
particolare zona ,si stima , applicando una media, che i valori  
possano essere:

Terreno Agricolo valore compreso fra 2,50 ⇔ 3,50 €/mq si  
valuta un valore medio paria a 3,00 €/mq

Risulta poi :

**Terreno Agricolo:**

=>mq. 2400,00 x 3,00=7.200,00 arrotondando =>

€ 7.000,00 (euro settemila/00)

**Totale immobile Produttivo: € 1.228.000,00**

Considerando l'esigenza di pronto realizzo si può abbattere  
l'importo del 20% ,pertanto si ottiene € 982.400,00 (euro  
novecentottantaduemilaquattrocento/00)

La presente relazione è composta da n°18 pagine scritte per  
intero e a validità dalla data di immissione per 6 mesi.

Dott. Ing. Mirko Fanelli  
Via Crocetta, 19/D - 47121 Forlì (FC)

cell. 347 8121505  
fax 0543 1990572

---

Con la presente perizia tecnica chi scrive cercherà di assolvere l'incarico affidatogli dal committente con una valutazione diligente e scrupolosa.

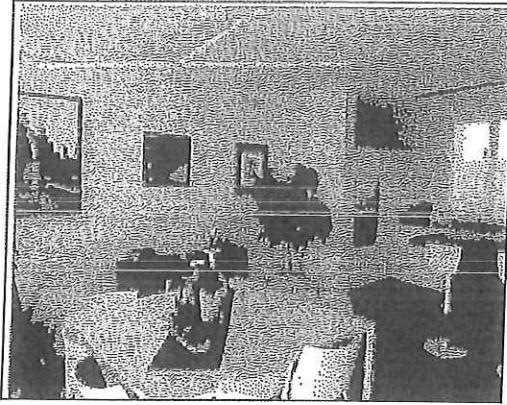
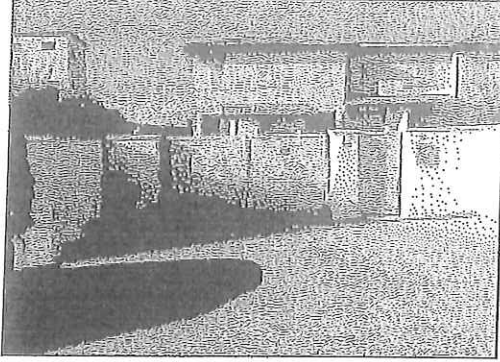
A disposizione per ogni eventuale chiarimento.



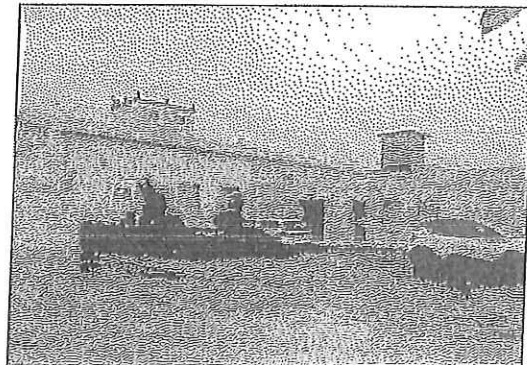
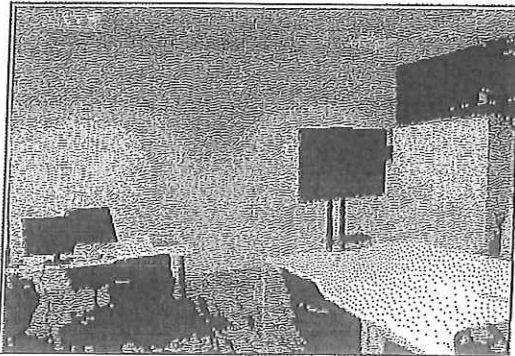
Allegato 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Civile Abitazione



Capannoni e Uffici

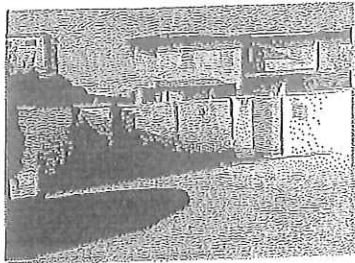


A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

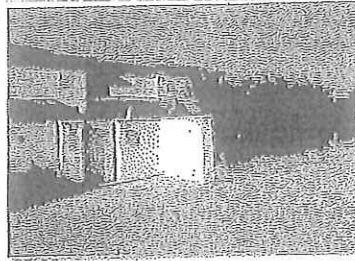


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

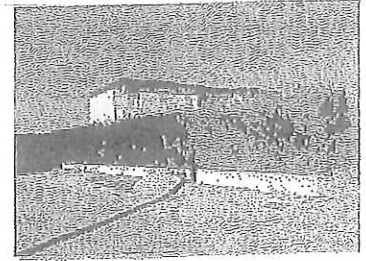
Civile Abitazione



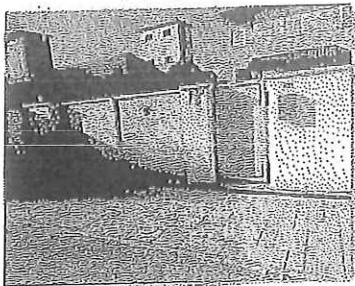
20200110\_105619



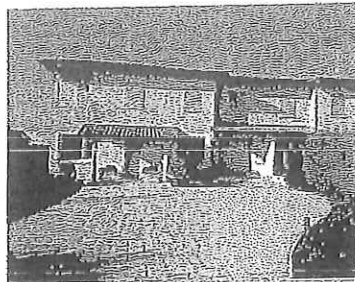
20200110\_105622



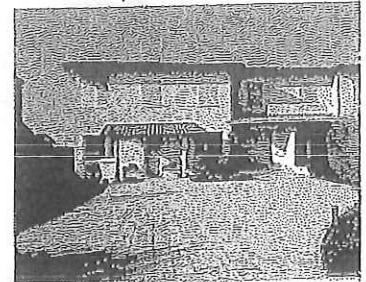
20200110\_105636



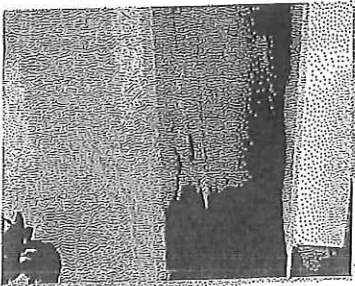
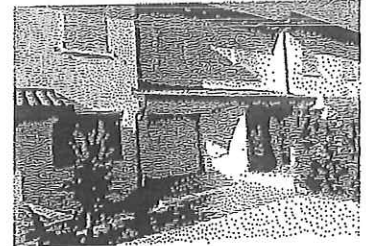
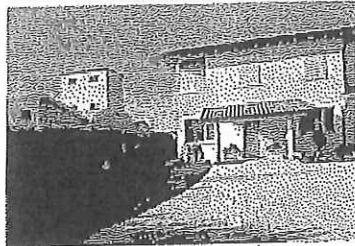
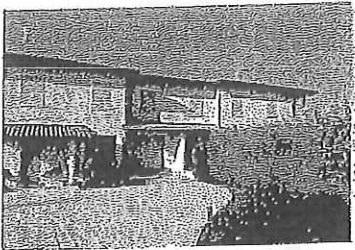
20200110\_110227



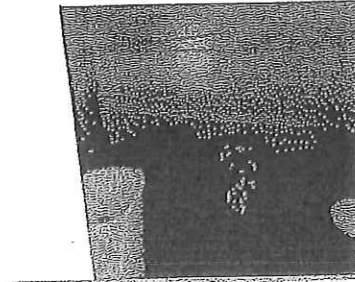
20200110\_110235



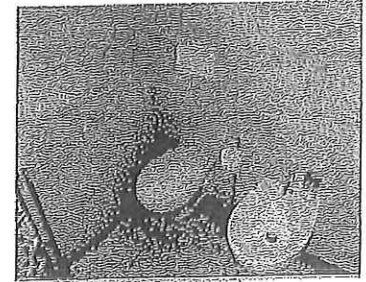
20200110\_110238



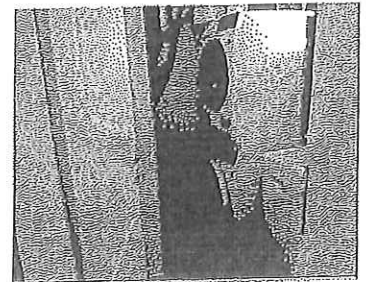
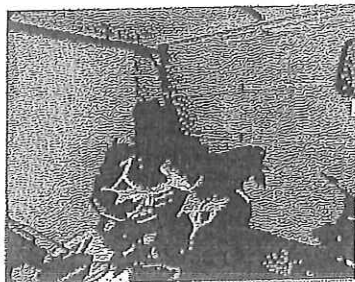
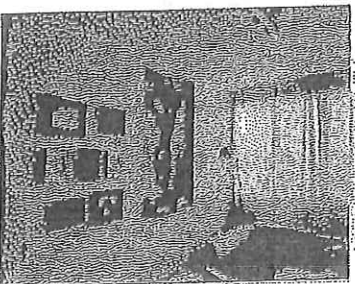
20200110\_111457



20200110\_111503



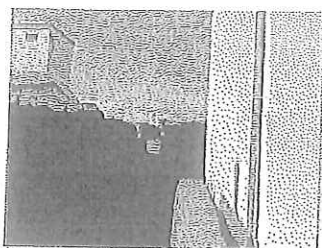
20200110\_111510



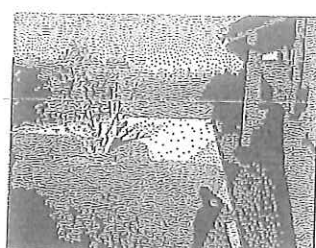
A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



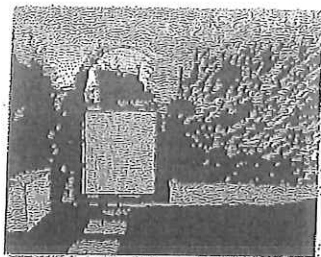
20200110\_111258



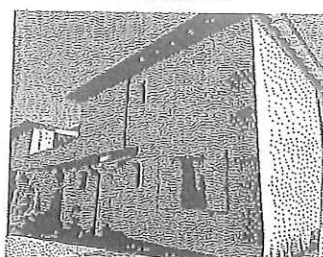
20200110\_111309



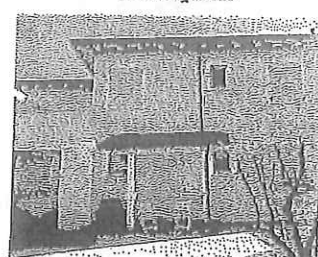
20200110\_111318



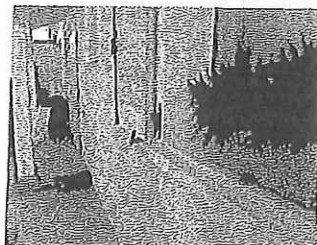
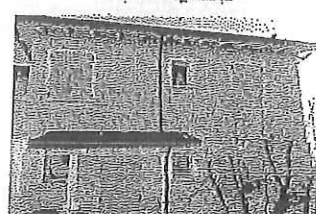
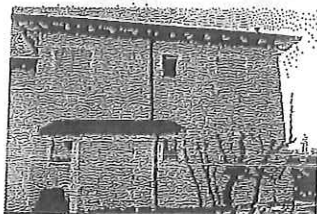
20200110\_111326



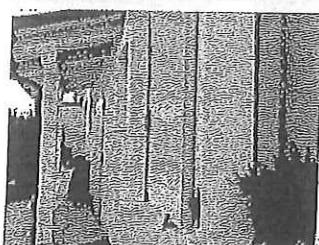
20200110\_111329



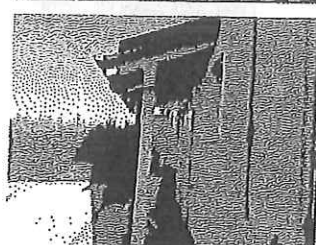
20200110\_111341



20200110\_111357



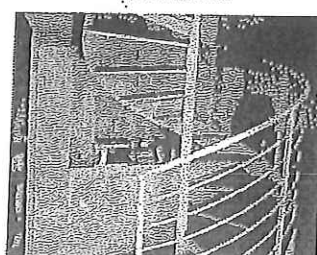
20200110\_111358



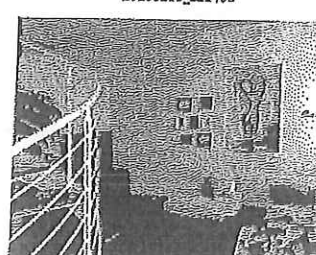
20200110\_111409



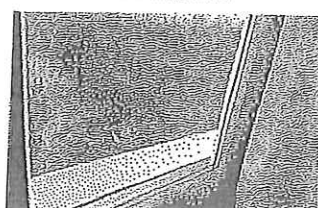
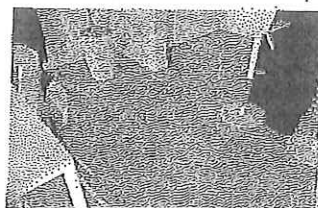
20200110\_111420



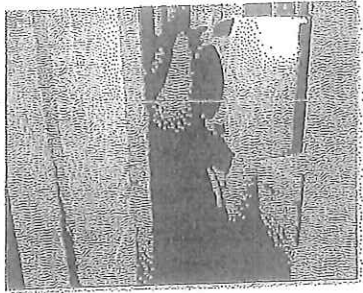
20200110\_111422



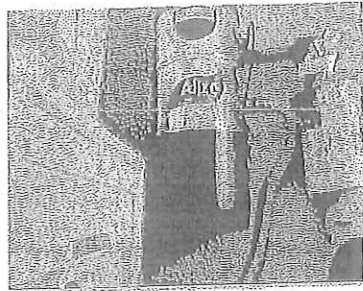
20200110\_111426



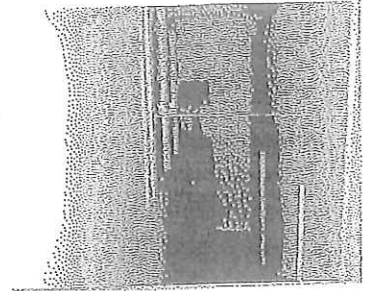
Handwritten signature or initials.



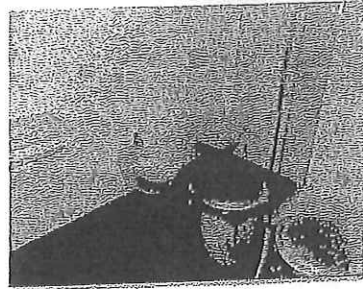
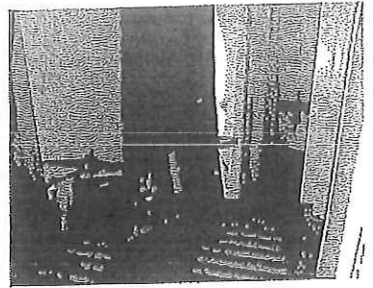
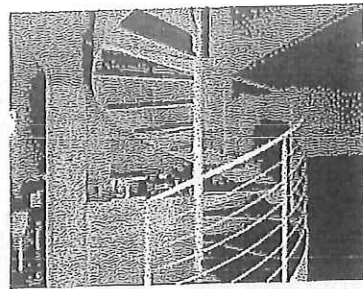
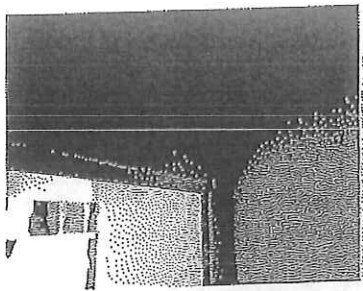
20200110\_111535



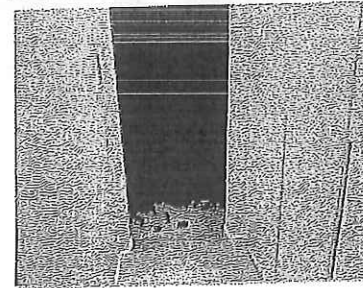
20200110\_111541



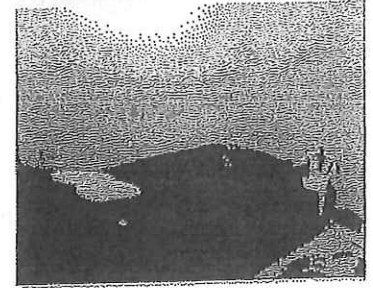
20200110\_111549



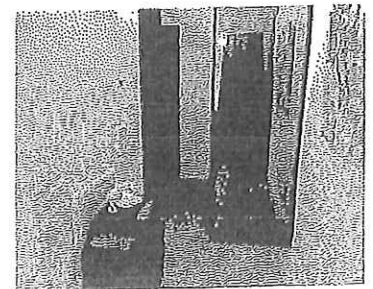
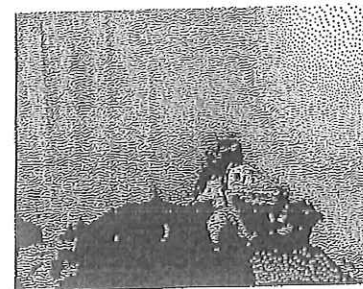
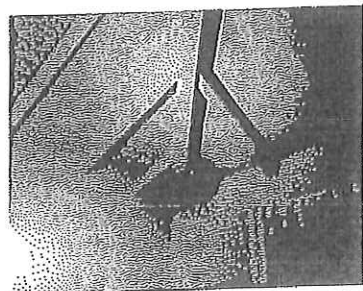
20200110\_111637

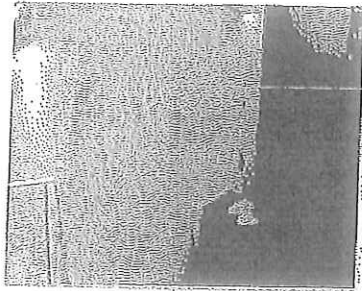


20200110\_111645

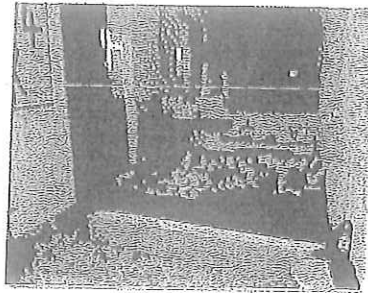


20200110\_111653

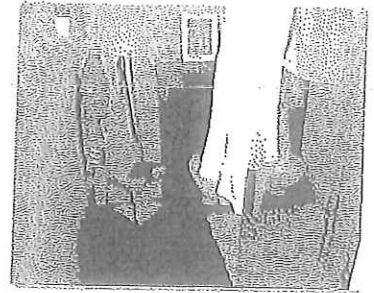




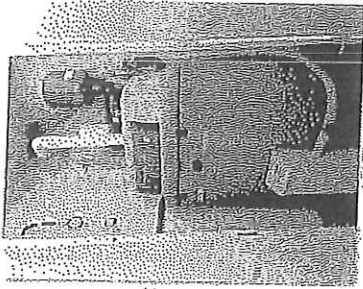
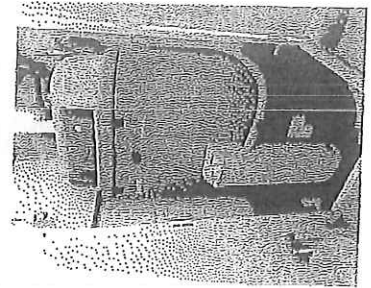
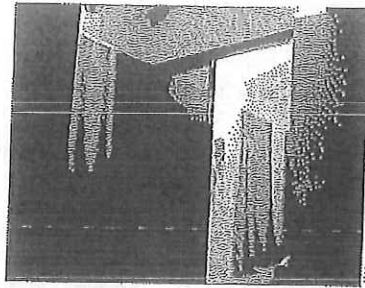
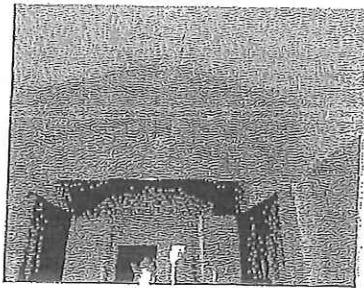
20200110\_111721



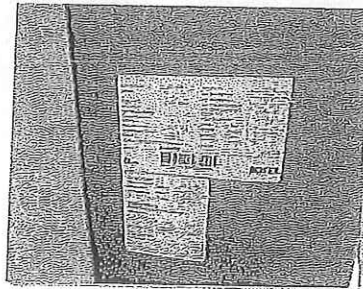
20200110\_111739



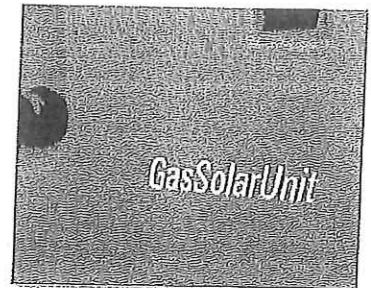
20200110\_111750



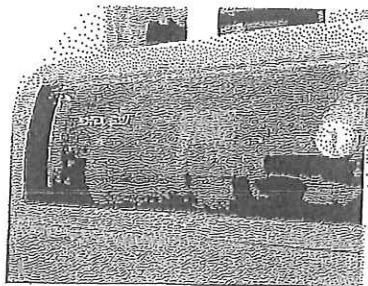
20200110\_112330



20200110\_112335

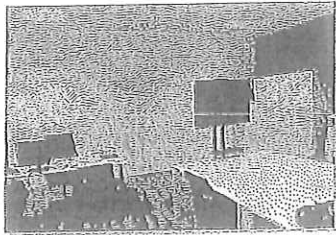


20200110\_112338

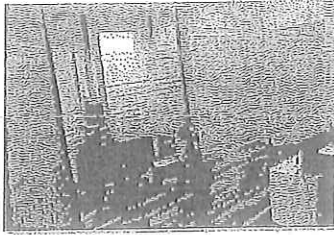


A handwritten signature or set of initials, possibly 'RZ', written in dark ink.

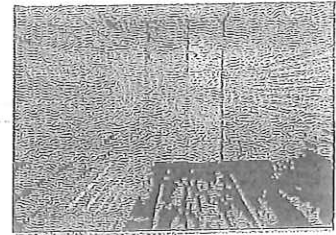
Capannoni e Uffici



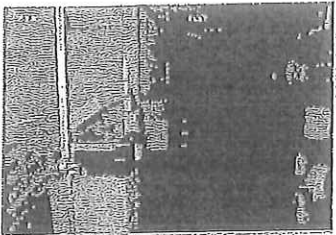
IMG\_0161



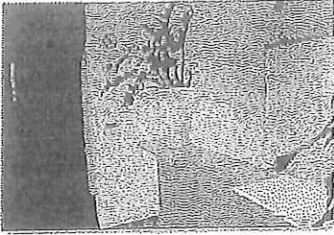
IMG\_0162



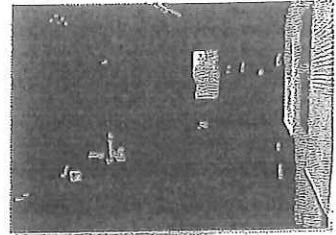
IMG\_0163



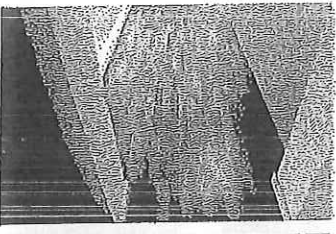
IMG\_0164



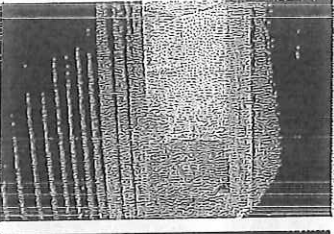
IMG\_0165



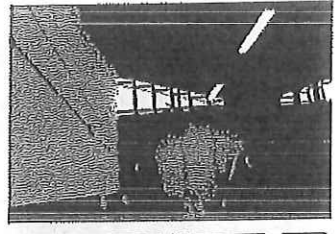
IMG\_0166



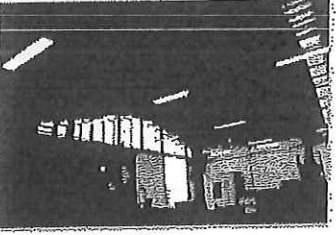
IMG\_0170



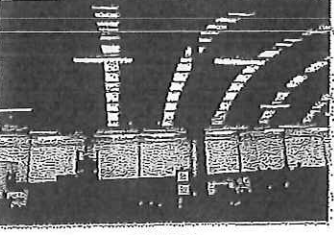
IMG\_0171



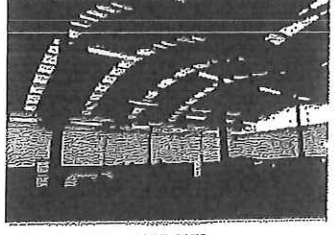
IMG\_0172



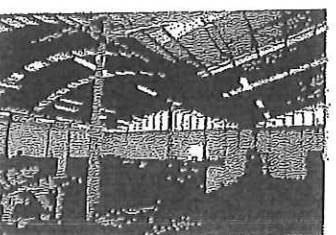
IMG\_0173



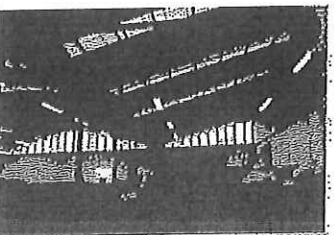
IMG\_0174



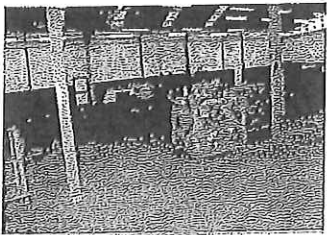
IMG\_0175



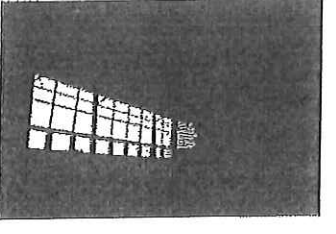
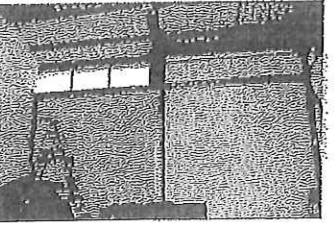
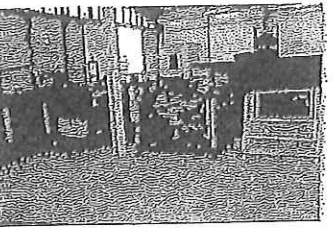
IMG\_0173



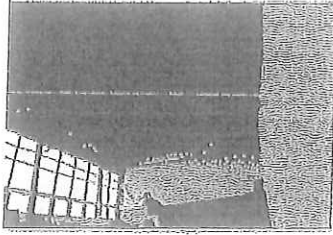
IMG\_0174



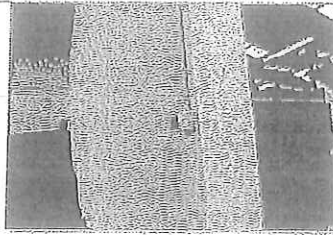
IMG\_0175



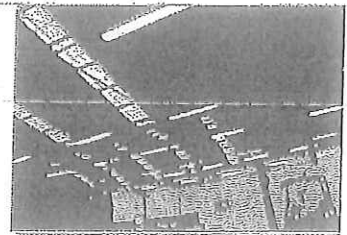
Handwritten signature or initials.



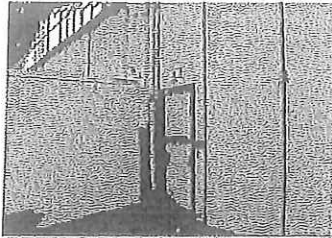
IMG\_0179



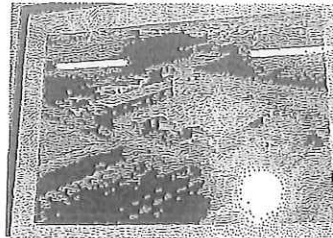
IMG\_0180



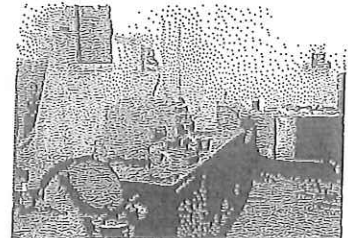
IMG\_0181



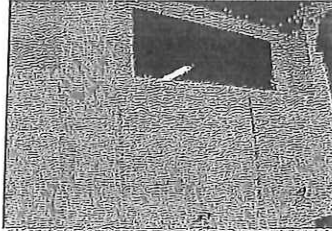
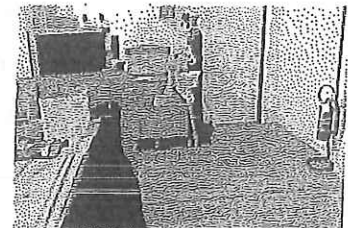
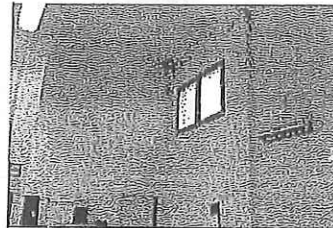
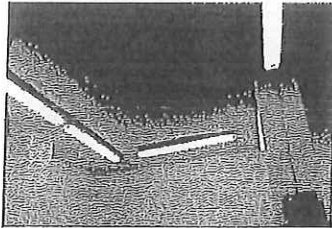
IMG\_0182



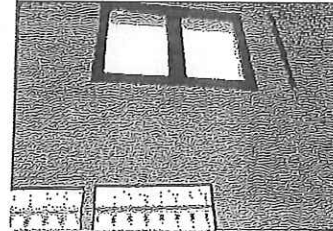
IMG\_0183



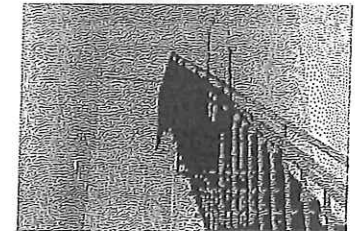
IMG\_0184



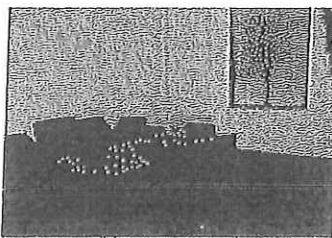
IMG\_0188



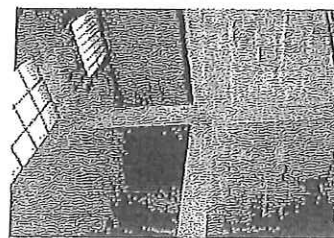
IMG\_0189



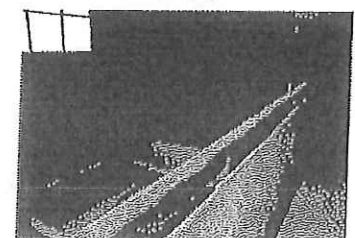
IMG\_0190



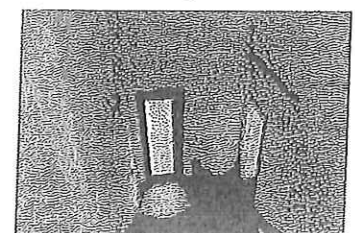
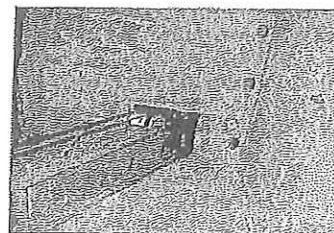
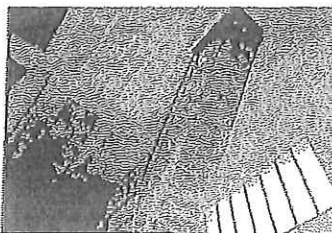
IMG\_0191



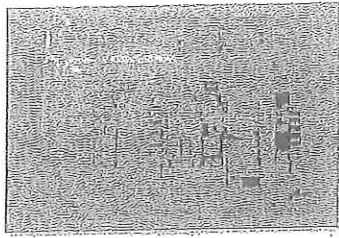
IMG\_0192



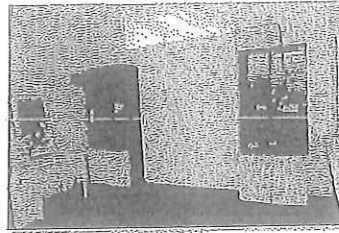
IMG\_0193



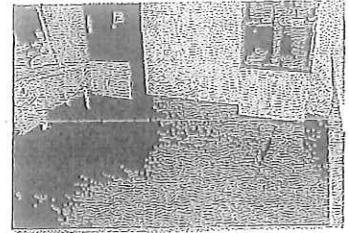
Handwritten signature or initials.



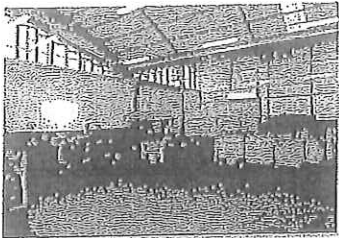
IMG\_0197



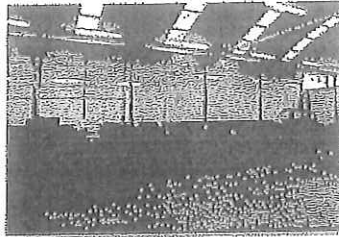
IMG\_0198



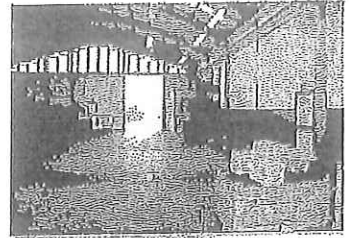
IMG\_0199



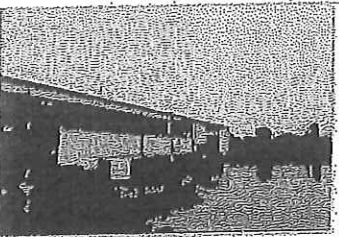
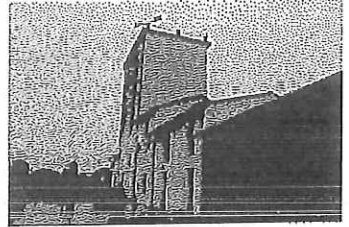
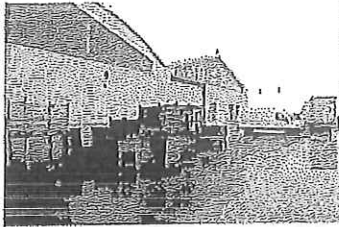
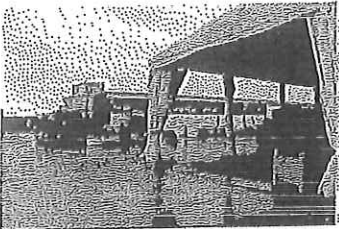
IMG\_0200



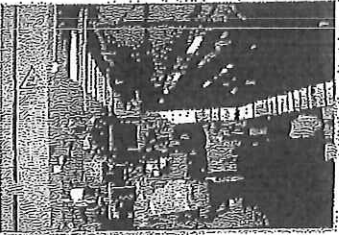
IMG\_0201



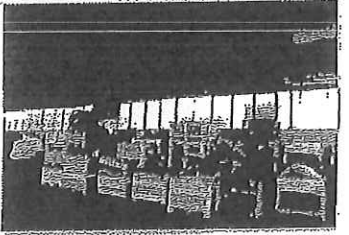
IMG\_0202



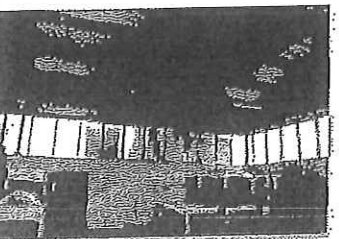
IMG\_0206



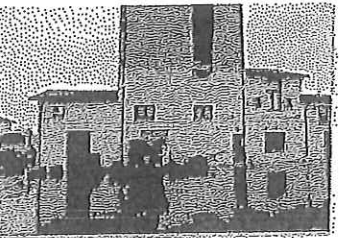
IMG\_0207



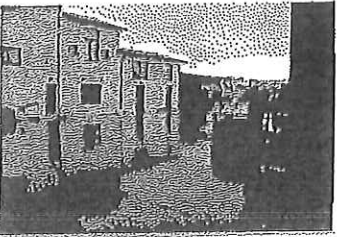
IMG\_0208



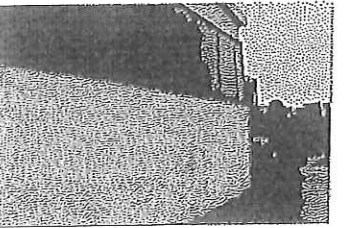
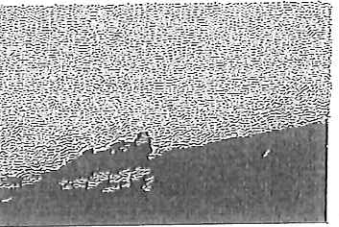
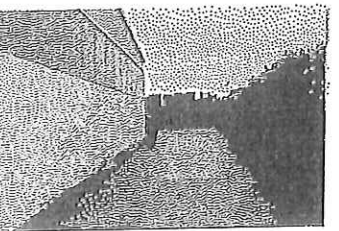
IMG\_0209



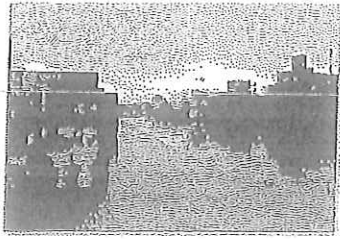
IMG\_0210



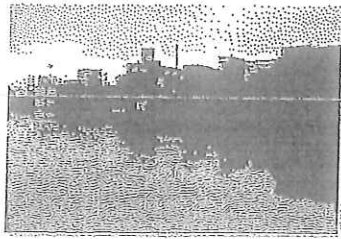
IMG\_0211



*[Handwritten signature]*



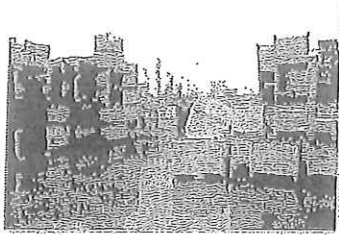
IMG\_0215



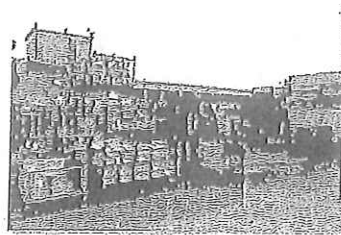
IMG\_0216



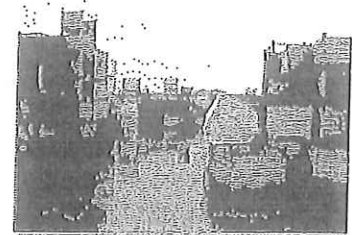
IMG\_0217



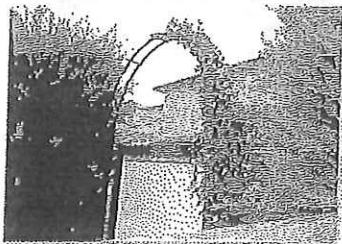
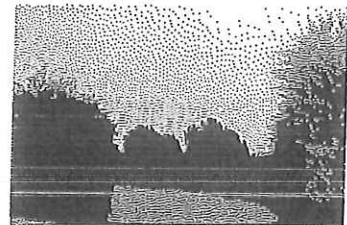
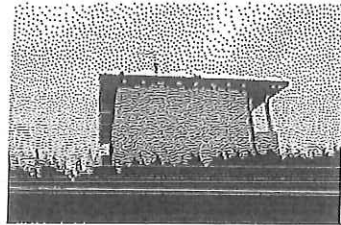
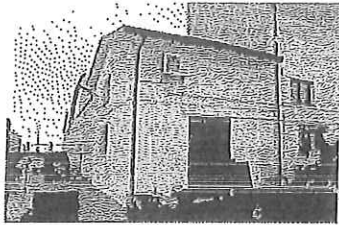
IMG\_0218



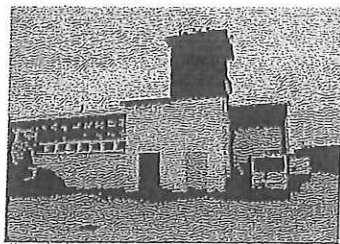
IMG\_0219



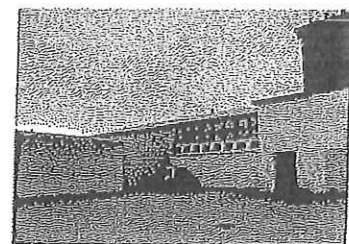
IMG\_0220



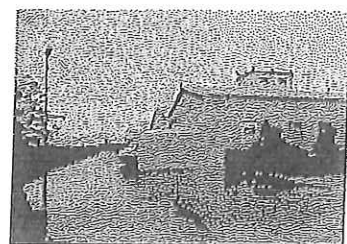
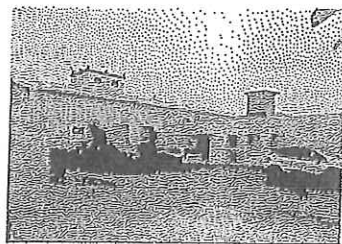
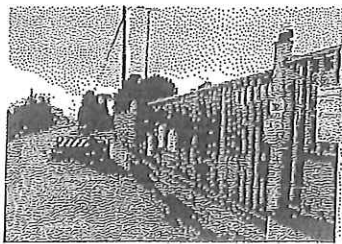
IMG\_0224



IMG\_0225



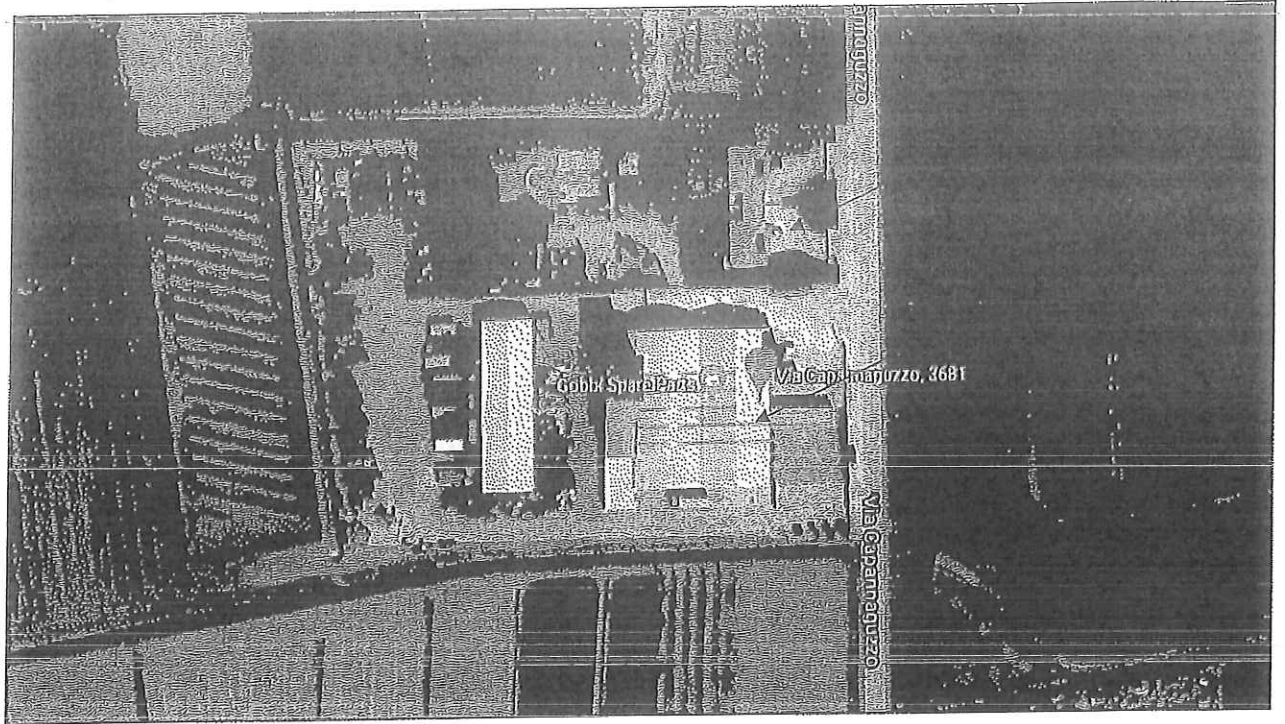
IMG\_0226



*[Handwritten signature]*



Rilievo Satellitare



*[Handwritten signature]*

**UNIONE DEI COMUNI VALLE SAVIO**

Settore SIA e Sviluppo del centro di Cuneo e delle Imprese  
Ufficio Edilizia Produttiva, Insegna e Impianti Pubblici

UNITELECOMUNICAZIONI

SCIA per interventi di rifinitura, miglioramento igienico ed ambientale e manutenzione ordinaria ed straordinaria di edifici in via S. Rita alla NoA, comunali, sito in loc. Macone Via Coperniciana n. 301  
MUNICIPIO DI CUNEO - REGIONE ALBA  
MATERIALE ALBA - REGIONE ALBA

**EDIFICIO VALLE SAVIO**  
Via Coperniciana, 301 - Cuneo (CN)  
11045 Cuneo (CN) - Tel. 0171/142414  
11045 Cuneo (CN) - Tel. 0171/142414

**COMITATO COMUNALE (CONDIRETTORE DEL SETTORE)**  
Ufficio Edilizia Produttiva  
Via S. Rita alla NoA, 301  
11045 Cuneo (CN) - Tel. 0171/142414

**PROGETTISTA**  
Ing. Roberto L. Basso  
Via S. Rita alla NoA, 301  
11045 Cuneo (CN) - Tel. 0171/142414

**TAV. 1**

**SPAZIO RISERVATO AL COMUNE**

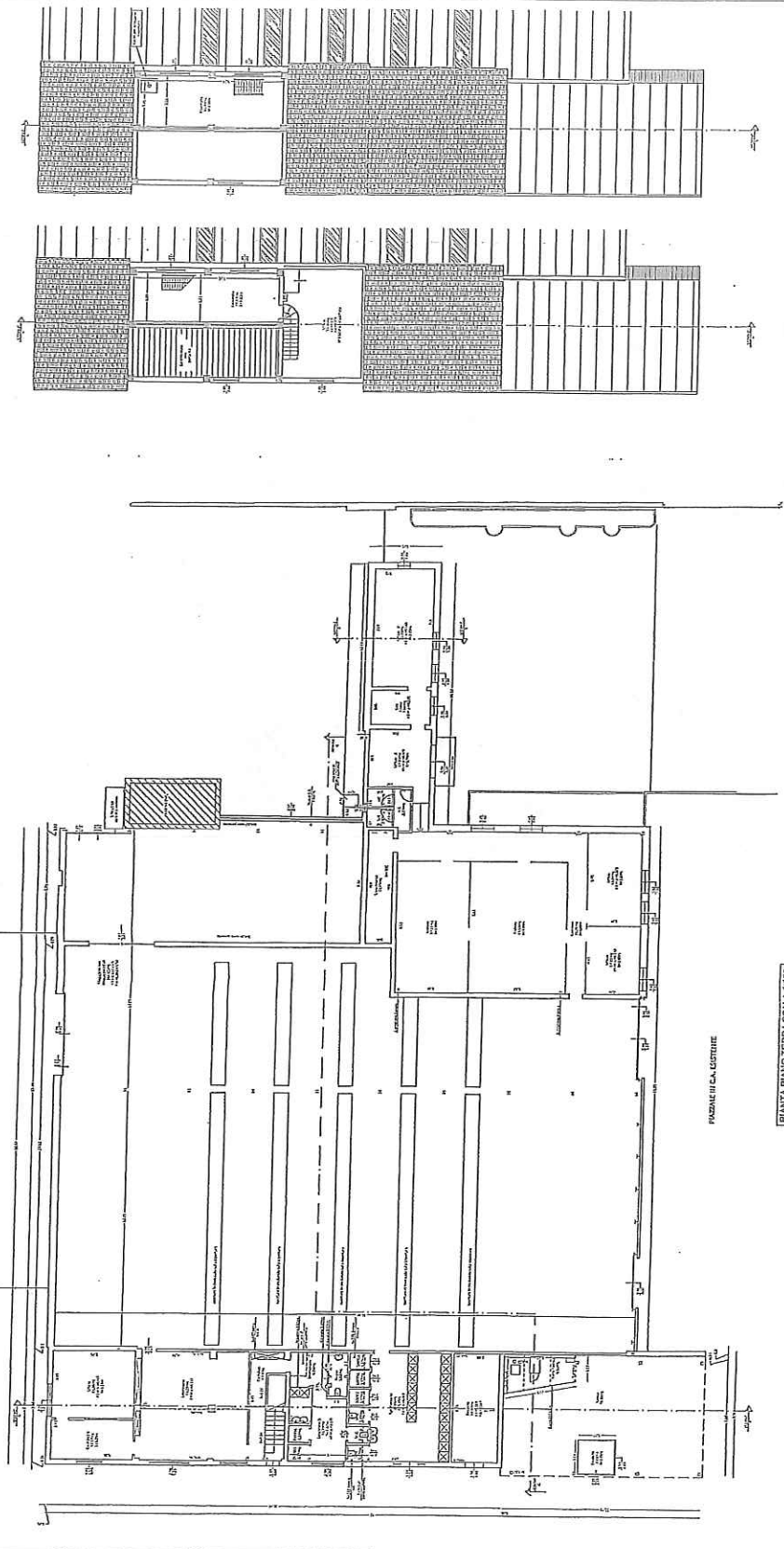
PROGETTO	PROVA	ES. 01	ES. 02	ES. 03	ES. 04	ES. 05	ES. 06	ES. 07	ES. 08	ES. 09	ES. 10	ES. 11	ES. 12	ES. 13	ES. 14	ES. 15	ES. 16	ES. 17	ES. 18	ES. 19	ES. 20	ES. 21	ES. 22	ES. 23	ES. 24	ES. 25	ES. 26	ES. 27	ES. 28	ES. 29	ES. 30	

**PRESCRIZIONI GENERALI**

- 1. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 2. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 3. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 4. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 5. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 6. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 7. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 8. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 9. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 10. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 11. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 12. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 13. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 14. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 15. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 16. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 17. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 18. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 19. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 20. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 21. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 22. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 23. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 24. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 25. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 26. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 27. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 28. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 29. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO
- 30. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO

**NOTE**

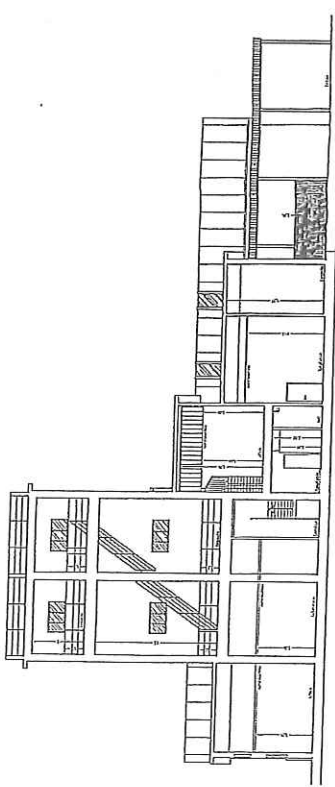
1. VERIFICARE IL PIANO DI LAVORO



PIANTA PIANO TERZA SCALA 1:100

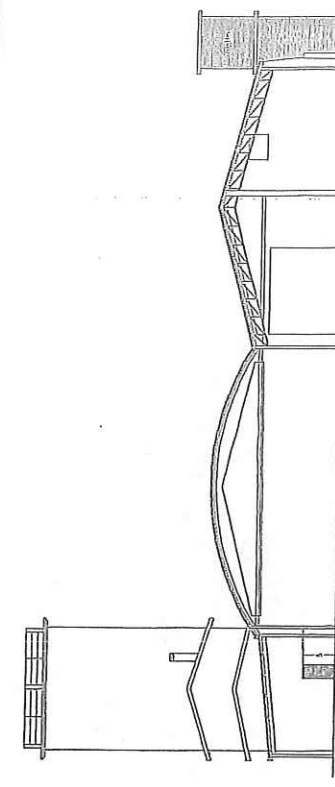
PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO SCALA 1:100

PIANTA PIANO TERZO SCALA 1:100



Sezione A-A

SEZIONE A-A SCALA 1:100



Sezione C-C

SEZIONE C-C SCALA 1:100

**UNIONE DEI COMUNI VALLE SAVIO**  
 Settore SJA, c Sviluppo dei servizi al Cittadino e alle Imprese  
 Ufficio Edilizia Produttiva, Insegno e Implant Pubblicitari  
 28100 VIGEVANO (PV) - VIA S. GIUSEPPE, 11

**SCIA per interventi di ripristino, adeguamento (limitato incremento di altezza) e manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in zona agricola, ubicato in via Mazzini, n. 13, Vigevano (PV)**  
**VARIANTI IN CORSO DOVERA LA SECA M. G. 01/17**

**PROGETTISTA:**  
 ING. VITTORIO G. RINA  
 VIA S. GIUSEPPE, 11  
 28100 VIGEVANO (PV)

**COMUNITA' URBANA URBANISTI DEL VINO**  
 VIA S. GIUSEPPE, 11  
 28100 VIGEVANO (PV)

**COMUNITA' URBANA URBANISTI DEL VINO**  
 VIA S. GIUSEPPE, 11  
 28100 VIGEVANO (PV)

**PROGETTO:**  
 SPAZIO RISERVATO AL CANTINE

**TAV.**  
**2**

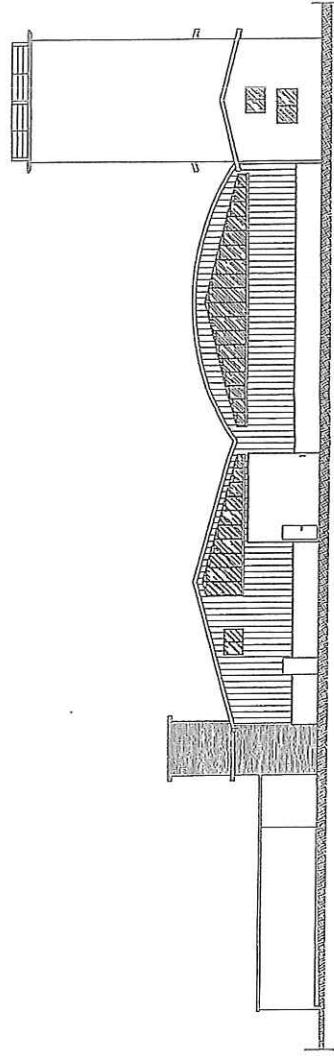
DATA	10/06/2018	SCALE	1:100
PROGETTO	10/06/2018	SCALE	1:100
PRODOTTO	10/06/2018	SCALE	1:100
PRODOTTO	10/06/2018	SCALE	1:100
PRODOTTO	10/06/2018	SCALE	1:100

in formato A3 - Spazio (in cm) di ogni foglio: 34 x 46,85 - fogli: 1 (in formato A3)

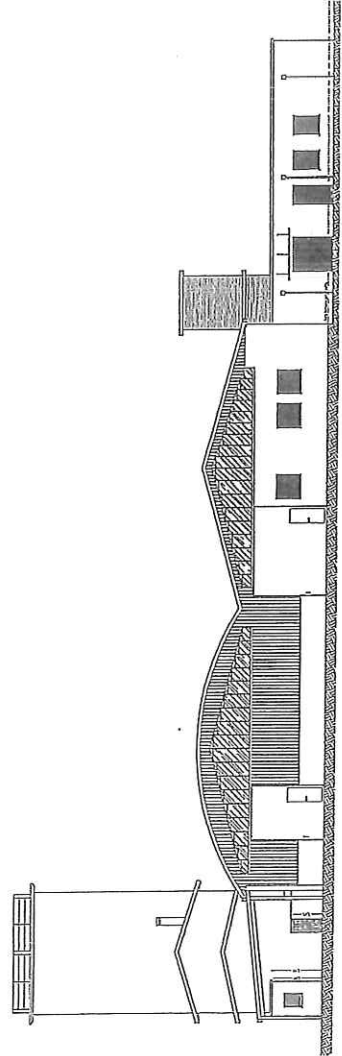
**PRECEDENTI EDIZIONI**

- 1. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO
- 2. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO
- 3. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO
- 4. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO
- 5. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO
- 6. PROGETTO PER IL PRISTINO STATO

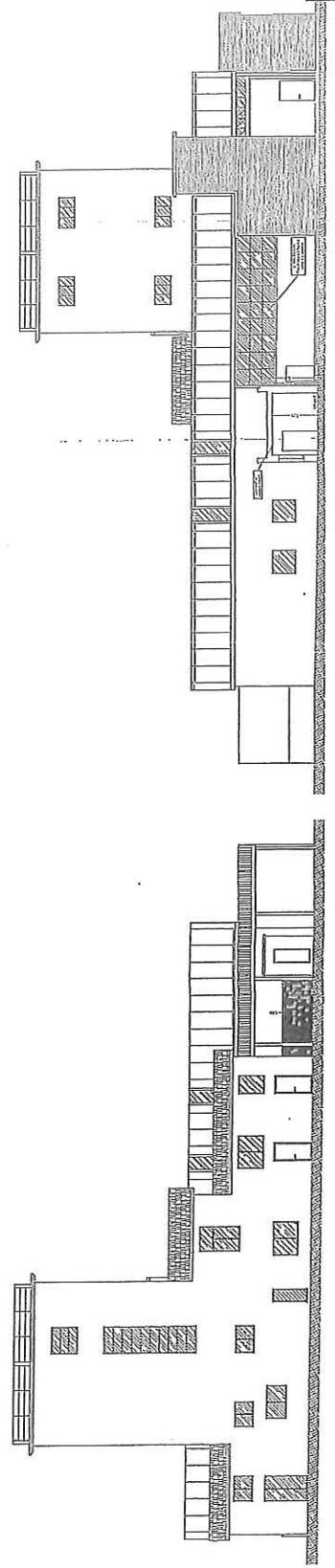
**LEGENDA**  
 LINEA TRINCRATA: MUR A MASSA  
 LINEA TRINCRATA: MUR A MASSA  
 LINEA TRINCRATA: MUR A MASSA  
 LINEA TRINCRATA: MUR A MASSA



PROSPETTO NORD SCALA 1:100



PROSPETTO NORD SCALA 1:100



PROSPETTO NORD SCALA 1:100

PROSPETTO NORD SCALA 1:100

*Handwritten signature or initials in the top right corner of the page.*



**UNIONE DEI COMUNI VALLE SAVIO**  
 Denominata di recente in occasione del 50° anniversario della sua istituzione (1923-2023) con il  
 Area Prodotto in base al Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione n. 10/2023 del 12/02/2023  
 Via Capramaggiore n. 3034 - 47022 Cesena (FC)

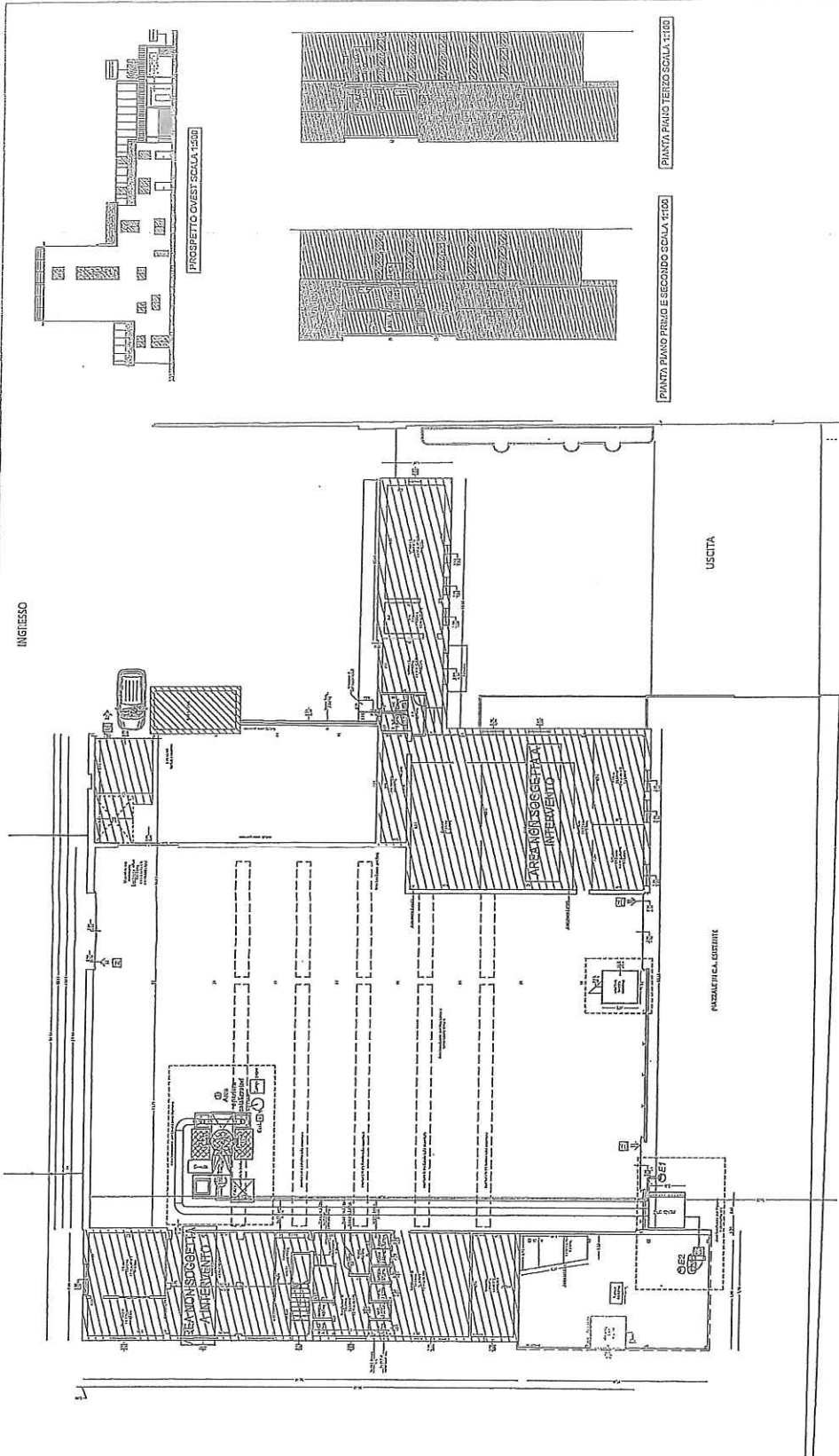
**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 SCUOLA ELEMENTARE  
 VIA CAVALLINI, 1000  
 47022 CESENA (FC)

**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 AUTORE  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTONICO  
 VIA CAVALLINI, 1000  
 47022 CESENA (FC)

**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 AUTORE  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTONICO  
 VIA CAVALLINI, 1000  
 47022 CESENA (FC)

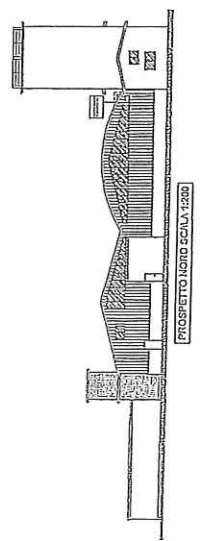
**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 AUTORE  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTONICO  
 VIA CAVALLINI, 1000  
 47022 CESENA (FC)

**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
 AUTORE  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTONICO  
 VIA CAVALLINI, 1000  
 47022 CESENA (FC)

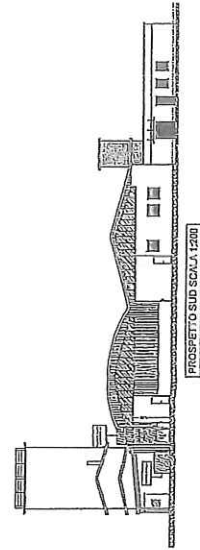


PIANTA PIANO TERZO SCALA 1:100

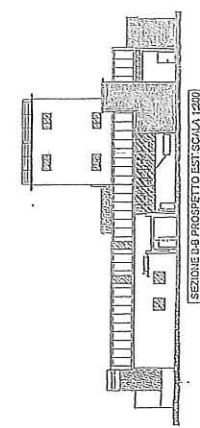
SCALA STRUTTURALE SCUOLA



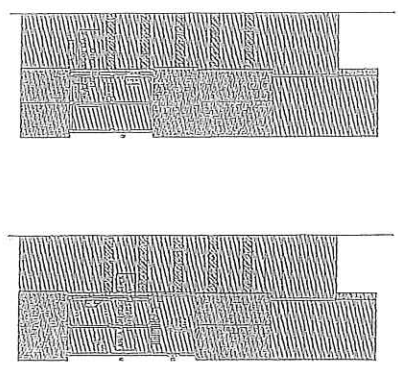
PROSPETTO NORD SCALA 1:200



PROSPETTO SUD SCALA 1:200



SEZIONE DA PROSPETTO EST SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO SCALA 1:100

PROSPETTO OVEST SCALA 1:500

Handwritten signature or initials in the top right corner of the page.

