

ALBERTO FAROLFI
geometra

Tel/fax 0543/34799
albertofarolfi57@gmail.com
alberto.farolfi@geopec.it

TRIBUNALE DI FORLÌ

Concordato Preventivo n.14/2019

“

RELAZIONE PERITALE

Imm.li in CESENA (FC)

- Via Capannaguzzo n. 3681
- Via Capannaguzzo n. 3721

Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara VACCA

Commissario Giud.le: Dott. Riccardo PIERI

Forlì, 13 gennaio 2021

il Perito Estimatore

Geom. Alberto FAROLFI



TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'- CESENA
CONCORDATO PREVENTIVO N° 14/ 2019

“

<p>RAPPORTO DI VALUTAZIONE al 18.09.2020</p>
--

FORLI' - CESENA (FC)

Cesena, loc. Macerone, Via Capannaguzzo n.3681

A – Complesso immobiliare costituito da capannoni, uffici, piazzali, fabbricati di servizio, aree funzionali all'attività (verde di mitigazione)

Cesena, loc. Macerone, Via Capannaguzzo n.3721

B – Fabbricato residenziale (abitazione, autorimessa, posto auto, corte)

01 - Contesto / Insedimento

02 - Oggetto di stima / descrizione

03 - Ditta proprietaria

04 - Provenienza

05 - Identificazione catastale “terreni”

06 - Identificazione catastale “fabbricati”

07 - Tipologia urbanistica

07.1 - Sintesi Urbanistica

08 - Atti / Convenzioni / Scritture

09 - Servitù / Gravami

10 - Urbanizzazioni / Servizi / Infrastrutture

11 - Titoli Edilizi / Urbanistici

12 - Conformità Edilizia / Adempimenti / APE

13 - Locazioni / Occupazioni

14 - Adempimenti verso Terzi / Enti / Varie

15 - Criteri di stima – Suddivisione in LOTTI

16 - Giudizio di stima

17 - Considerazioni

01 – Contesto / Insediamento

Complesso produttivo inserito in ambito rurale in prossimità del nucleo abitato di Macerone, con presenza di insediamenti sparsi a carattere podereale e abitazioni rurali.

02 - Oggetto di stima / descrizione

I cespiti di proprietà comunale disposti sul territorio comunale di Cesena sono rappresentati da un complesso di beni (terreni e fabbricati) a diversa valenza e destinazione:

A – Complesso di capannoni + palazzina uffici + piazzali + area scoperta di mitigazione ambientale

B – Unità abitativa + servizi + autorimessa + corte

Dopo accertamenti e sopralluoghi si procede all'esame di quanto rilevato.

-A-

COMPLESSO DI CAPANNONI + PALAZZINA UFFICI + PIAZZALI + AREE ESTERNE

Trattasi di complesso di fabbricati a destinazione produttiva disposti su un'ampia area in uso allo stesso come corte, ed un'altra arretrata ad essa affiancata ad uso verde di mitigazione.

Detto complesso ricade nel territorio comunale di Cesena, in prossimità del nucleo abitato di Macerone, lungo l'asse viario Via Capannaguzzo di collegamento con Gambettola.

Per quanto osservabile si presenta come unico intervento di zona con caratteristiche non agricole: il contesto infatti è costituito da terreni e/o insediamenti poderali con annesso abitazioni rurali.

Tale situazione ne determina quasi una "anomala" destinazione, probabilmente derivante da usi e tipologie preesistenti all'odierno utilizzo (ex distilleria / lavorazione vinacce).

Oggi infatti l'intero complesso è adibito a magazzino / stoccaggio, ed utilizzato anche a laboratorio per la rigenerazione di materiali di recupero da autodemolizioni, ricambi, componenti metalliche in genere, ecc. (successivamente commercializzati).

Il complesso è costituito da un agglomerato di corpi di fabbrica costruiti in epoche diverse disposti al centro dell'intero lotto, quella parte frontale rivolta alla viabilità.

Le restanti porzioni sono prive di costruzioni e destinate a piazzali ed a verde di mitigazione, con funzioni filtro e riduzione di impatto ambientale fra il complesso produttivo ed il contesto agricolo esterno.

Il complesso a sua volta si suddivide in due nuclei principali di cui uno di maggiori dimensioni che accoglie al suo interno differenti locali funzionali all'attività, ed uno retro ad uso deposito materiali di recupero/ricambi.

Nucleo principale

Il fabbricato principale (fronte strada), per quanto osservabile e/o ricostruibile dagli atti edilizi, denota una aggregazione di corpi di fabbrica eretti con tipologie costruttive diverse: ciò deducibile dai materiali con cui sono stati realizzati.

Si compone di una zona uffici posta nell'angolo sud-est del fabbricato in affaccio al piazzale/parcheggio prossimo all'entrata.

Parte di questi realizzati in un corpo allungato in distacco da quello principale, ortogonale alla strada, di più recente costruzione / ristrutturazione, sviluppato al solo p.Terra.

I restanti invece ricavati all'interno della sagoma del corpo di fabbrica ad uso capannone mediante la concentrazione degli spazi all'interno di un proprio involucro murario.

Risulta evidente la loro diversa qualità costruttiva / finitura probabilmente riconducibile a più recenti interventi manutentivi.

Gli ambienti si articolano in zona di ricevimento e attesa clienti, uffici, servizi ed alcuni locali ad uso archivio amministrativo: nella porzione posta all'interno della sagoma del capannone gli spazi lavorativi sono suddivisi da ampie pareti vetrate.

Presente anche un vano tecnico per alloggiamento tecnologie e dispositivi impiantistici.

Pavimenti e rivestimenti interni in laminato tipo parquet e/o materiale ceramico, porte in legno colore bianco e/o vetro, infissi con telaio in legno colore bianco dotati di vetrocamera e serramenti tipo scorrevole in PVC.

Questa zona è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento con split a parete.

Le restanti porzioni sono tipologicamente costituite da due agglomerati ad uso esclusivamente lavorativo (non terziario/amministrativo), distinguibili per diversità costruttiva.

Il primo costituito da un ampio capannone in struttura mista cemento/muratura/metallico che definisce il nucleo di più ampie dimensioni di tutto il complesso: il secondo posto all'estremità est del fabbricato (retro) individuabile da un corpo in muratura elevato su due piani fuori terra.

Questa porzione comprende al centro un edificio tipo "silos", prevalentemente vuoto al suo interno realizzato in c.a.

Sul margine esterno sud è inglobata un'appendice tipo tettoia metallica che fuoriesce dalla sagoma dell'edificio.

Nella seconda porzione sopra descritta si riscontrano tipologie probabilmente legate alle vecchie funzioni di impianto di lavorazione vinacce e distillati, costituite prevalentemente, da uffici, spogliatoi per i dipendenti, bagni, ecc.

All'interno del capannone si denota la suddivisione in due ulteriori porzioni aventi differente tipologia di copertura (a botte quella a ovest ed a capanna quella ad est): tutto l'organismo strutturale sia orizzontale che verticale è costituito da profilati metallici di carattere principale e secondario: queste sorreggono coppelle grecate alternate a lucernari in plexiglass.

L'altezza utile interna misurata ai tiranti di ml.5,00 circa in entrambe le porzioni.

Pavimento tipo industriale in cemento, presenti impianto di illuminazione/elettrico ed aria compressa.

Nella seconda porzione si osservano a pavimento materiali ceramici/parquet ed infissi metallici, presenti impianto di riscaldamento e raffrescamento, ecc.

Questo corpo si articola su più livelli, collegati fra loro da scale interne in muratura ed in legno, nei quali si susseguono una serie di ambienti che si snodano fino a raggiungere il livello maggiore dove si trova il "silos".

Questo è oggi allo stato "grezzo": al suo interno è presente una scala metallica per raggiungere la sommità attraverso un'apertura a soffitto.

L'intero nucleo occupa una superficie coperta complessiva di uffici, tettoie, ecc. di circa mq. 1.675.

Corpo secondario

Ubicato sul retro di quello principale, ed interposto dallo stesso mediante un ampio spazio a piazzale utilizzato per carico/scarico anche per grandi automezzi.

Definito in un'unica sagoma rettangolare realizzata in struttura mista, muratura/metallica nelle componenti verticali e totalmente metallica in quelle di copertura.

Queste ultime costituite da travi reticolari in ferro zincato, sormontate da pannelli tipo sandwich coibentati: lattonerie in lamiera verniciata.

L'altezza utile interna misurata alla catena è di ml.4,00 circa.

Accessibile da un unico ampio portone: presenti finestre perimetrali a nastro su tutti e quattro i lati.

Il capannone occupa una superficie coperta di circa a mq.490.

B

UNITA' ABITATIVA + SERVIZI + AUTORIMESSA + CORTE

Trattasi di porzione abitativa con autorimessa e servizi, oltre corte esclusiva, sviluppata da cielo a terra e facente parte di un fabbricato residenziale di tipo bifamiliare posto sulla medesima Via Capannaguzzo in prossimità del complesso di cui al punto A).

La porzione in oggetto rappresenta in modo speculare la metà dell'intero corpo di fabbrica (due unità) sviluppato su due piani fuori terra: sul retro il corpo ad autorimesse posto in posizione centrale è parzialmente sormontato da un lastrico solare come terrazzo al p.1°.

Le due unità abitative sono materialmente separate da cielo a terra, anche all'esterno (corti) da rete metallica posta sia sul fronte che sul retro.

Accesso sia pedonale che carraio dalla Via Capannaguzzo: l'area cortilizia è in parte pavimentata (area ingresso carraio, marciapiede perimetrale, patio retro, ecc.) in parte allestita a verde.

L'edificio è stato realizzato (2009) in struttura lignea di tipo prefabbricato: esternamente risulta finita ad intonaco tinteggiato e dotata di cappotto termico.

L'appartamento si sviluppa su due livelli con zona giorno al p. T, composta da un ampio vano di soggiorno con cucina in vista tipo *open space*, scala metallica in posizione centrale avente andamento elicoidale, posta a collegamento con il piano superiore: al piano presenti anche un disimpegno e un bagno.

Dal vano soggiorno si accede attraverso collegamento diretto interno anche ai locali accessori a servizio, all'autorimessa ed alla lavanderia, oltre che al giardino retrostante.

L'autorimessa ha ingresso principale dal cortile esterno con porta basculante colore grigio.

Al p.1° si trova la zona notte composta da disimpegno, due camere letto, di cui una con proprio vano guardaroba e due bagni: presenti una piccola loggia con affaccio sul fronte oltre al terrazzo retro.

Pavimenti in parquet di legno: nei bagni e nei locali accessori e di servizio pavimenti e rivestimenti in resina e/o materiale ceramico.

Finestre con telaio colore bianco e vetrocamera, serramenti del tipo ad anta battente colore grigio: porte interne in legno tamburato colore bianco.

L'impianto di riscaldamento è del tipo integrato a parete, con caldaia a gas metano: presente anche impianto di raffrescamento.

Lo stato delle finiture e delle dotazioni (originariamente con standard elevato) appare in buono stato conservativo.

03 - Ditta proprietaria

con sede legale in Cesena (FC), Via Capannaguzzo, 3681 -

04 – Provenienza

- *ATTO DI COMPRAVENDITA* Notaio Antonella Odierna del 28.12.2007, Rep.255, Racc.212, registrato a Cesena il 10.01.2008 al n. 437 e trascritto a Forlì presso Conservatoria RR.II. il 11.01.2008 Reg.Gen.855-856, Reg.Part.499-500;

- *SUCCESSIONE* in morte di [redacted] (Dichiarazione di Successione n.69 del Vol. 756 reg. a Cesena il 13.04.2007 e trascritta a Forlì il 03.05.2007 al n. 5209 Reg.Part.

- *SUCCESSIONE ereditaria* in morte di [redacted] (Dichiarazione di Successione n.72 del Vol. 264 trascritta a Forlì il 04.02.1953 al n.670 Reg.Part.: eredità tacitamente accettata con Atto ricevuto dal Notaio Orfeo Porfiri di Cesena il 11.02.1963 Rep. 9848 trascritta a Forlì il 19.09.1966 al n. 8112 Reg.Part.

- *SUCCESSIONE ereditaria legittima* in [redacted] (Dichiarazione di Successione n.60 del Vol. 326 trascritta a Forlì il 11.02.1960 al n.1339 Reg.Part.: eredità tacitamente accettata con Atto ricevuto dal Notaio Orfeo Porfiri di Cesena il 11.02.1963 Rep. 9848 trascritta a Forlì il 19.09.1966 al n. 8112 Reg.Part.

- *ATTO DI ASSEGNAZIONE A STRALCIO DI QUOTA* Notaio Orfeo Porfiri di Cesena del 11.02.1963, Rep.9848/2269, Racc.286, registrato a Cesena il 04.03.1963 al n. 3053 e trascritto a Forlì il 12.03.1963 al n. 2739 Reg.Part.

- *ATTO DI COMPRAVENDITA* Notaio Antonella Odierna del 26.03.2008, Rep.366, Racc.286, registrato a Cesena il 07.04.2008 al n. 3587 e trascritto a Forlì presso Conservatoria RR.II. il 08.04.2008 Reg.Gen.6906, Reg.Part.4057;

- *ATTO DI COMPRAVENDITA* Notaio Paolo Giunchi del 19.07.1994, Rep.92953/28059,

registrato a Cesena il 03.08.1994 al n. 1713 e trascritto a Forlì il 22.07.1994 al n.5672 del Reg.Part.;

- *ATTO DI COMPRAVENDITA* Notaio Paolo Giunchi del 22.12.1994, Rep.94676, registrato a Cesena il 10.01.1995 al n. 148 e trascritto a Forlì il 04.02.1995 al n.1231 del Reg.Part.;

- *ATTO DI TRASFORMAZIONE SOCIETARIA* Notaio Antonio Porfiri del 30.11.2004, Rep.189786/35714, registrato a Cesena il 15.12.2004 al n. 101325 e trascritto a Forlì il 17.05.2005 ai nn.5795 e 5796 del Reg.Part.;

05 - Identificazione catastale “terreni”

A – Complesso artigianale (capannoni-uffici-piazzali)

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 169, Ente Urbano, mq. 9.363

B – Fabbricato residenziale (abitazione, autorimesse, corte)

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 1209, Ente Urbano, mq. 9.363

C – Terreno e area urbana

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 1198, Semin., cl.2, mq. 2.115, RD.20,85 RA.13,89

- part. 1211, Ente Urbano, mq. 280

Catastalmente intestati a:

BENSET SRL

con sede legale in Cesena (FC) - C.F. /P.IVA 03688500408

(pror. 1/1)

06 - Identificazione catastale “fabbricati”

A – Complesso artigianale (capannoni-uffici-piazzali)

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 169, sub.1, D/7, R. 10.434,20

B – Fabbricato residenziale (abitazione, autorimesse, corte)

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 1209, sub.1, A/2, cl.3, vani 9,5, R. 1.005,80
- part. 1209, sub.2, C/6, cl.3, mq.24, R. 123,95
- part. 1209, sub.3, C/6, cl.1, mq.25, R. 94,25

C – Terreno e area urbana

Comune di Cesena (FC) Fg. 118:

- part. 1211, Area Urbana, mq. 280

Catastalmente intestati a:

1

con sede legale in Cesena (FC) - C

(pror. 1/1)

07 - Tipologia urbanistica

Il compendio immobiliare oggetto di accertamento è classificato alla sottozona “Ambito di tutela fluviale” (art.70 NdA) .

In particolare la porzione di cui al punto A) nella cartografia di PRG vigente è individuata come “Ambiti di recupero polifunzionale in zona agricola” (art. 82 bis NdA): in generale detto ambito riguarda il recupero di aree in ambito rurale in cui sono insediate attività produttive che utilizzano prevalentemente aree scoperte per lo stoccaggio o la lavorazione di merci o mezzi.

08 - Atti / Convenzioni / Scritture

In adempimento al quesito si sono svolti approfondimenti e ricerche da cui è emerso quanto segue:

- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI DI BIOEDILIZIA ai rogiti Notaio A. Odierna del 25.05.2009 – Rep.939/702, trascritta a Forlì il 26.05.2009 al n.598 ed ivi trascritta al n. 10059 del Reg.Gen. e al n. 5957 del Reg.Part. con il quale la ~ si impegnava tra le altro anche a “...realizzare l'intervento in conformità al progetto presentato con Istanza PGN 30552 del2008 (Pratica Edilizia n.192) rispetto ai requisiti e le caratteristiche di bioedilizia...al fine di usufruire degli incentivi sia di carattere edilizio, sia di carattere economico...”

...gli obblighi assunti col presente atto cesseranno di avere valore allo scadere del trentesimo giorno dal rilascio dell'abitabilità/agibilità, oppure contestualmente alla chiusura della

pratica di accertamento da parte degli uffici competenti e a quella data il dichiarante avrà titolo di chiedere la cancellazione del presente atto”.

09 - Servitù / Gravami

▪ Servitù

In adempimento al quesito, si riporta quanto desunto da “Atto Compravendita” Notaio Antonella Odierna del 28.12.2007, Rep.255, Racc.212, e :

- Servitù di Passaggio perpetua a piedi e con qualsiasi mezzo a carico di parte della ex part.99 ed a favore delle ex part.975 e 226 per consentire il libero accesso alla Via Capannaguzzo, costituita con atto autenticato Notaio O.Porfiri in data 04.05.1984 Rep. n.156005/19446 registrata a Cesena il 15.05.1984 al n. 782 e trascritto a Forlì il 23.05.1984 al n. 3955 Reg. Part.

▪ Gravami (Iscrizioni contro)

In adempimento al quesito, si riporta quanto desunto da Visura Ipotecaria del 26.02.2020:

ART.174/11-01-2008 - MUTUO

FAV: E

CONT: r/l

IPO: E.1.140.000,00 SORTE: E.570.000,00

DURATA: 16 anni e 6 mesi

GRAVA: Fabbricato e terreno in Cesena

F.118 n.99/1, n.99/2 e n.99/3

F.118 n.99-25

(ATTUALMENTE VARIATI ED IN PARTE VENDUTI,
IMMOBILI ANCORA INTESTATI)

+ Annotamento ART.4366/26-11-2009 Erogazione a saldo

+ Annotamento ART.4367/26-11-2009 Quietanza e conferma

+ Annotamento ART.3380/24-12-2013 Frazionamento in quote

Ipoteca frazionata in n.2 quote

- 1° quota, totale di E.400.000,00 - sorte di E.200.000,00

Fabbricato in Cesena distinto al

F.118 n.1205/1, n.1205/2, n.1205/3, n.1205/4

con terreno F.118 n.1205

(venduto con art.13185/23-12-2013)

- 2° quota, totale di E.740.000,00 - sorte di E.370.000,00

Fabbricati e terreno in Cesena distinti al

F.118 n.1209/1, n.1209/2, n.1209/3 e n.1209/4

con terreno F.118 n.1209

F.118 n.1211 area urbana con terreno F.118 n.1211

F.118 n.1198 terreno

F.118 n.1208 con terreno F.118 n.1208 (attualmente n.169/1)

+ Annotamento ART.2124/21-07-2016 Surrogazione in quota di mutuo

(riguardante immobili già venduti con art.13185/23-12-2013)

ART.1640/08-04-2008 - MUTUO FONDIARIO

FAV: .

CONT: 1

IPO: E.2.400.000,00 SORTE: E.1.200.000,00

DURATA: 16 anni e 6 mesi

GRAVA: Fabbricati in Cesena

F.118 n.226/1 e n.169

con terreno F.118 n.226-169

(ATTUALMENTE VARIATI, ORA PART.169)

ART.1642/08-04-2008 - APERTURA DI CREDITO

FAV: . 1e

CONT:

DEBITORE NON DATORE: Gobbi Spare Parts srl

IPO: E.300.000,00 SORTE: E.150.000,00

DURATA: 1 anno e 7 mesi

GRAVA: Fabbricati in Cesena

F.118 n.226/1 e n.169

con terreno F.118 n.226-169

(ATTUALMENTE VARIATI, ORA PART.169)

ART.1643/08-04-2008 - APERTURA DI CREDITO

FAV: . ?

CONT:

DEBITORE NON DATORE: Gobbi Spare Parts srl

IPO: E.1.000.000,00 SORTE: E.500.000,00

DURATA: 1 anno e 7 mesi

GRAVA: Fabbricati in Cesena

F.118 n.226/1 e n.169

con terreno F.118 n.226-169

(ATTUALMENTE VARIATI, ORA PART.169)

ART.1644/08-04-2008 - FINANZIAMENTO

CANCELLATO CON COMUNICAZIONE N.1843 DEL 31-10-2013

ESEGUITA IN DATA 08-11-2013

ART.2303/01-06-2009 - MUTUO

FAV: .

CONT: .

DEBITORE NON DATORE: Gobbi Spare Parts srl

IPO: E.800.000,00 SORTE: E.400.000,00

DURATA: 15 anni

GRAVA: Fabbricati in Cesena

F.118 n.226/1 e n.169

con terreno F.118 n.226-169

(ATTUALMENTE VARIATI, ORA PART.169)

+ Annotamento ART.3183/01-09-2009 Erogazione a saldo

+ Annotamento ART.3184/01-09-2009 Quietanza e conferma

11 - Titoli Edilizi / Urbanistici

Sulla scorta delle informazioni raccolte attraverso Accessi presso Archivio Comune di Cesena, si elenca di seguito quanto reperito:

A – Complesso capannoni, uffici, piazzali, fabbricati di servizio

- Licenza Edilizia n. 126 del 18 /03/1966 (PG n. 4211/66)

- Licenza Edilizia n. 465 del 07/07/1966 (P.G. n. 10564/66)

- Licenza di Costruzione n. 89/72

+ Variante PG n. 8751 del 30/08/1973

+ Rich. di Agibilità del 01.10.1973 – NON RILASCIATA DA ASL (ora da ripresentare)

- Licenza di Costruzione n. 485 del 02/10/1973 (PG n. 11746/73)

– Conc. in Sanatoria n. 11967 del 14/11/1990

– Conc. in Sanatoria n. 1002 del 12/03/1997

– Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n. 516/94 del 26/09/1994 (Part.1410/94)

+ Dich. Fine Lavori del 16.08.99 – NON RILASCIATA AGI (mancanza integrazioni doc.)

- Autorizzazione edilizia in sanatoria n. 259 del 24/05/1995

- Concessione n. 463/95 del 08/09/1995

+ successiva Variante del 14/11/1996

+ Autorizzazione di Abitabilità/Usabilità n.62 del 11/05/2001;

– D.I.A. (Pratica STDIA - 418 - 2006) presentata in data 06/11/2006

– Comunicazione Interventi di Manutenzione Straordinaria del 14/02/2011 (CIAn.69/11)

+ Fine Lavori del 14/05/2011

- *Richiesta (in corso) Permesso di Costruire in Sanatoria 112/ prat. /2016*
 - *Richiesta Permesso di Costruire in Sanatoria 14/ prat /2017 – P.G. 15190/2017 successivamente rilasciato in data 18.05.2020 (PdC n.3/2020)*
-

- *S.C.I.A. 43/2017 PGN 5884 del 09/02/2017*
 - + *successiva Variante S.C.I.A. 32/2018 PGN 4798 del 31/01/2018*
 - + *Comunicazione di Fine Lavori (parziale) al 07.11.2018*
-

- *S.C.I.A. 784/2017 del 22/11/2017*
 - + *successiva Variante sostanziale S.C.I.A. 117/2018 PGN 27787 del 08/03/2018*
 - + *Comunicazione di Fine Lavori al 07/11/2018*
-

- *D.I.A. 886/2009*
 - + *successiva Variante D.I.A. 1414/2009*
 - + *successiva Variante D.I.A. 1674/2010*
 - + *Comunicazione di Fine Lavori al 01/12/2010*
-

- *Autorizzazione Tombinamento Fosso PGN 53958/338 del 30/09/2009*
- *salvo altre*

B – Fabbricato residenziale

- *Istanza Permesso di Costruire PGN 30552/08 (Pratica 192/08) del 30/06/2008*
- *Permesso di Costruire n. 121/2009 del 15/06/2009*
 - + *successiva variante D.I.A. n.1778 del 22/12/2010*
 - + *Certificato di conformità Edilizia e Agibilità rilasciato in data 28/03/2011 P.G.N. 82817/2010/452-2010/mm n.58/CEAT/2011;*
- *SCIA n.784/2017 per opere di ristrutturazione in data 22.11.2017.*
 - + *SCIA Variante sostanziale del 08.03.2018- n.117*
 - + *SCIA Variante sostanziale del 31.07.2020- n.414*
 - + *Richiesta di AGIBILITA' del 11.09.2020*

12 - Conformità Edilizia / Adempimenti /APE

Alla luce delle ricerche, svolte le dovute verifiche, è oggi possibile concludere:

A - RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' EDILIZIA

Alla luce degli atti sopra menzionati, espletati i necessari sopralluoghi, effettuate misurazioni dell'immobile mettendolo a confronto con ultimo titolo edilizio rilasciato (*Permesso di Costruire in Sanatoria n.3 del 18.05.2020 – P.G. 15190/2017*), non si sono riscontrate sostanziali differenze e comunque tali da limitare la commerciabilità del bene, per tale ragione si ritiene l'immobile conforme ai titoli edilizi.

A - RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' CATASTALE

Alla luce degli atti sopra menzionati, espletati i necessari sopralluoghi, effettuate misurazioni dell'immobile si dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale.

A - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Perito, eseguite verifiche presso il registro Regione E/R ha riscontrato l'esistenza delle seguenti Certificazioni Energetiche

Attestato di Certificazione Energetica n. 02852-080400-2013 del 02.10.2013

Classe Energetica "A" EP tot 38,52 kWh/m²/anno.

Valido al 02.10.2023

B - RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' EDILIZIA

Alla luce degli atti sopra menzionati, espletati i necessari sopralluoghi, effettuate misurazioni dell'immobile mettendolo a confronto con ultimo titolo edilizio rilasciato (*SCIA Variante sostanziale del 31.07.2020- n.414*), non si sono riscontrate sostanziali differenze e comunque tali da limitare la commerciabilità del bene, per tale ragione si ritiene l'immobile conforme ai titoli edilizi.

B - RISULTATO DEGLI ACCERTAMENTI SULLA CONFORMITA' CATASTALE

Alla luce degli atti sopra menzionati, espletati i necessari sopralluoghi, effettuate misurazioni dell'immobile si dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale.

B - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Perito, eseguite verifiche presso il registro Regione E/R ha riscontrato l'esistenza della seguente Certificazione Energetica:

Attestato di Certificazione Energetica n. 05863-0848811-2018 del 28.11.2018

Classe Energetica "D" EP gl,nren 205,62 kWh/m² anno.

Valido al 28.11.2028

13 - Locazioni / Occupazioni

Al momento del sopralluogo, le porzioni in oggetto risultavano nella disponibilità:

A – Ditta in virtù di Contratto di Locazione ad uso diverso da quello di abitazione del 29.01.19 (canone annuo €. 50.000,00 per le prime 5 annualità ed €. 180.000,00 per le successive) avente validità di anni 6 (rinnovabili) a decorrere dal 01.03.2019 al 228.02.2025

B – Sig in virtù di Contratto di Locazione ad uso abitativo del 16.11.2017 (canone annuo €. 3.840,00) avente validità di anni 4 (rinnovabili) a decorrere dal 17.11.2017 al 16.11.2021.

14 - Adempimenti verso Terzi / Enti / Varie

Nulla emerso e/o a conoscenza del Perito alla data del presente accertamento.

15 - Criteri di stima

Il Perito estimatore, esaminate le finalità dell'incarico, ovvero definire la consistenza ed il più probabile valore di mercato e di realizzo dei beni immobili offerti in garanzia dalla Soc.

, ha ritenuto procedere, dopo una prima disamina degli aspetti tecnico-urbanistici, alla stima secondo i criteri che si vanno ad enunciare.

Per fare ciò si è ritenuto preliminarmente espletare ed approfondire quella serie di accertamenti urbanistici che hanno consentito di fornire, nel modo più esaustivo possibile, una corretta individuazione dei beni da stimare.

Oltre a questi aspetti di tipo edilizio/urbanistico sono stati considerati anche altri capaci di fornire il più ampio panorama di informazioni influenti sulla costituzione del giudizio economico (es. conservazione, ubicazione, tipologia costruttiva, vetustà, piazzali, ecc.).

Attraverso sopralluoghi con misurazioni si è poi proceduto al calcolo delle consistenze e dei valori.

Per la valutazione dei beni oggetto del presente paragrafo, si è ritenuto adottare il criterio più congruo, ed attualmente riferibile alla specificità degli stessi.

Nel caso in questione per entrambe i cespiti A) e B), quello “tecnico-comparativo”, basato sulla considerazione delle superfici, delle destinazioni secondo i prezzi correnti di mercato.

Per quanto attiene i valori unitari, avvalendosi delle conoscenze di mercato che ne determinano il clima economico, verifica con OMI, agenti immobiliari, ecc.

Il valore unitario adottato, se non diversamente indicato nell’analisi di calcolo, è comprensivo della incidenza di eventuali parti comuni.

Si è proceduto alla determinazione del valore di stima dei due cespiti così nel loro complesso come oggi si presentano, in quanto indivisibili alla vendita.

Poiché i cespiti, specialmente quello A) produttivo, sono costituiti da porzioni a diversa destinazione, ma soprattutto per dissimili caratteristiche costruttive, si è proceduto alla loro scomposizione secondo omogeneità di corpi / gruppi di edifici, applicando compensazioni estimative attraverso specifici coefficienti correttivi e/o diversi valori unitari.

SPECIFICITA' DELL'INCARICO

CONDIZIONI “VALORE DI LIQUIDAZIONE”

(somma ricavabile dalla vendita di un bene, entro un intervallo più breve di quello definito dal Valore di Mercato)

Tutto quanto premesso, considerato che al Perito viene richiesto di determinare la consistenza ed il più probabile valore di mercato dei beni posti in garanzia, è necessario ripercorrere quelle condizioni che definiscono il “Valore di Mercato” di un immobile.

Secondo le correnti definizioni e fra questi gli I.V.S. (Standard Internazionali di Valutazione) il valore della piena proprietà rappresenta “l’importo stimato al quale l’immobile andrebbe venduto alla data della valutazione in una transazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato, dopo un’adeguata promozione commerciale, nell’ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”: appare evidente come nel caso in esame non sussistano tali premesse.

Confermando quelle difficoltà oggettive del mercato immobiliare, si prospetta che ciò coinvolga particolarmente il cespite A) in quanto con destinazioni a carattere terziario e produttivo.

Nel caso in specie l'ubicazione in contesto agricolo che lo individua come unica attività produttiva in contrasto con le funzioni prevalenti in zona e non ultimo una non facile viabilità, evidenziano maggiormente quanto sopra espresse.

Suddivisione in LOTTI

Come già precedentemente espresso, al fine di raggiungere la più idonea valorizzazione dei beni in capo è proceduto alla loro scomposizione in due lotti secondo gruppi omogenei (produttivo e residenziale)

16 - Giudizio di stima

Sulla base dei criteri esposti si procede alla stima come sopra definito.

A – Complesso produttivo di capannoni uffici e piazzali

Calcolo Superficie Convenzionale / Consistenza

A - Corpo uffici (appendice piazzale)

- Unità principale p. T

mq.	75,23	x	1,00	=		mq.	75,23
-----	-------	---	------	---	--	-----	-------

B - Capannone (nucleo principale)

- Unità principale p. T

mq.	1.162,90	x	1,00	=		mq.	1.162,90
-----	----------	---	------	---	--	-----	----------

B₁ - Porzione uffici interno capannone principale p. T

mq.	150,00	x	1,50	=		mq.	225,00
-----	--------	---	------	---	--	-----	--------

D - Tettoia (retro)

- Unità principale p. T

mq.	83,65	x	0,40	=		<u>mq.</u>	<u>33,46</u>
-----	-------	---	------	---	--	------------	--------------

	sommano					<u>mq.</u>	<u>1.421,36</u>
--	---------	--	--	--	--	------------	-----------------

C - Laboratori – spogliatoi e servizi (corpo muratura retrostante)

- Unità principale p. T

mq.	204,76	x	1,00	=		mq.	204,76
-----	--------	---	------	---	--	-----	--------

- sala riunioni – ex “silos” p. 1°

mq.	72,18	x	1,00	=		<u>mq.</u>	<u>72,18</u>
-----	-------	---	------	---	--	------------	--------------

	sommano					<u>mq.</u>	<u>276,94</u>
--	---------	--	--	--	--	------------	---------------

E - Capannone deposito (corpo staccato retro)

- Unità principale p. T

mq. 487,44 x 1,00 = mq. 487,44

VALORE DI STIMA "INTERO"

Fabbricati

A - Corpo uffici (appendice piazzale)

mq. 75,23 x €/mq. 1.200,00 = €. 90.276,00

B – B₁ – D - Capannone (nucleo principale)

mq. 1.421,36 x €/mq. 450,00 = €. 639.612,00

C - Laboratori – spogliatoi e servizi (corpo muratura retrostante)

mq. 276,94 x €/mq. 850,00 = €. 235.399,00

E - Capannone deposito (corpo staccato retro)

mq. 487,44 x €/mq. 500,00 = €. 243.720,00

tot. valore fabbricati €. 1.209.007,00

Terreno

- part. 1198 mq. 2.115

- part. 1211 mq. 280

mq. 2.395 x €/mq. 6,00 = €. 14.370,00

sommano €. 1.223.377,00

VALORE DI "LIQUIDAZIONE"
(deprezzamento lineare – alea)

€. 1.223.377,00 x 0,70 = €. 856.363,90

arrotondato a €. 855.000,00 €/ottocentocinquantacinquemila

B – Fabbricato residenziale (appartamento +)

Calcolo Superficie Convenzionale / Consistenza

- Appartamento p. Terra (compreso scala)

mq. 74,58 x 1,00 = mq. 74,58

- Portici p. Terra

mq. 9,32 x 0,40 = mq. 3,72

- Autorimessa p. Terra

mq. 22,80 x 0,65 = mq. 14,82

- Appartamento p. 1° (escluso scala)

mq. 80,63 x 1,00 = mq. 80,63

- Loggia p. 1°

mq. 2,83 x 0,40 = mq. 1,13

- Terrazzo p. 1°

mq. 12,39 x 0,40 = mq. 4,95

sommano mq. 179,83

VALORE DI STIMA “INTERO”

mq. 179,83 x €/mq. 1.600,00 = €. 287.728,00

VALORE DI “LIQUIDAZIONE”
(deprezzamento lineare – alca)

€. 287.728,00 x 0,85 = €. 244.568,80

arrotondato a €. 245.000,00 €/duecentoquarantacinquemila

Forlì, 13 gennaio 2021

il Perito Estimatore

Geom. Alberto FAROLFI



Allegati:

IMMOBILE A

- 1) Doc. fotografica
- 2) Doc. Catastale
- 3) Titoli Edilizi
- 4) Certificazione APE
- 5) Stralcio Cartografia Urbanistica PRG

IMMOBILE B

- 6) Doc. fotografica
- 7) Doc. Catastale
- 8) Titoli Edilizi
- 9) Certificazione APE
- 10) stralcio Cartografia Urbanistica PRG

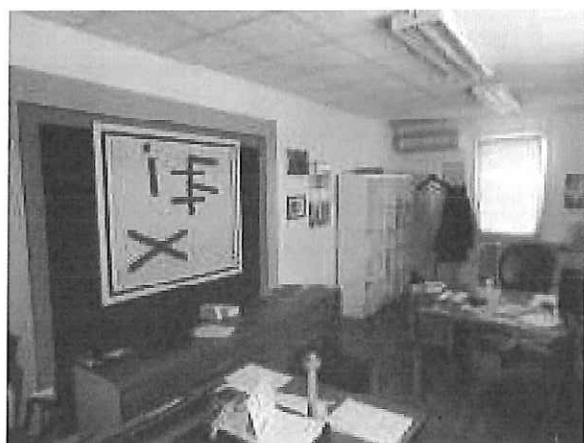
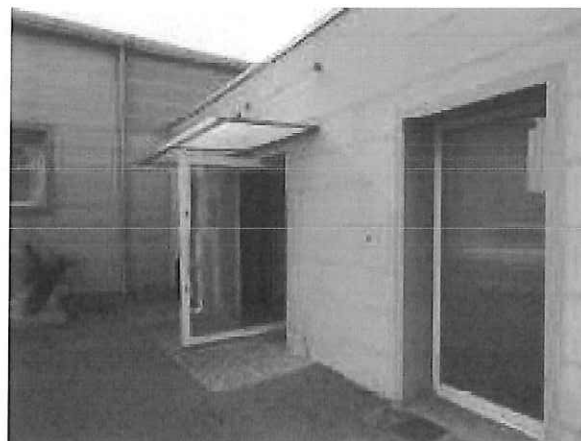
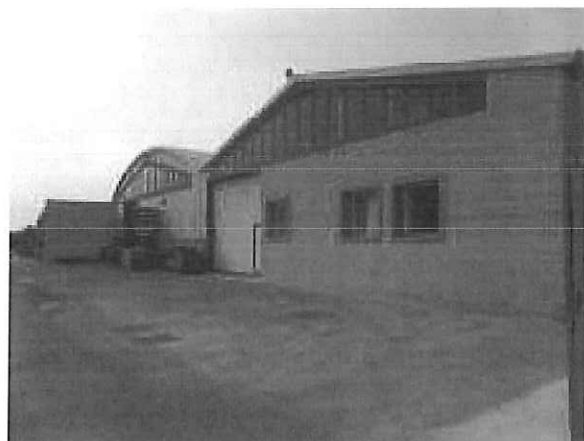
Documentazione Generale

- 11) Visure RR.II
- 12) Atti di Provenienza

ALBERTO FAROLFI
geometra

Tel/fax 0543/34799
albertofarolfi57@gmail.com

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - IMMOBILE A

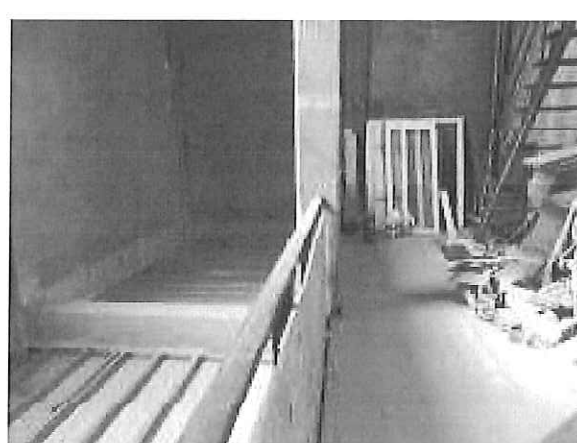


ALBERTO FAROLFI

geometra

Tel/fax 0543/34799

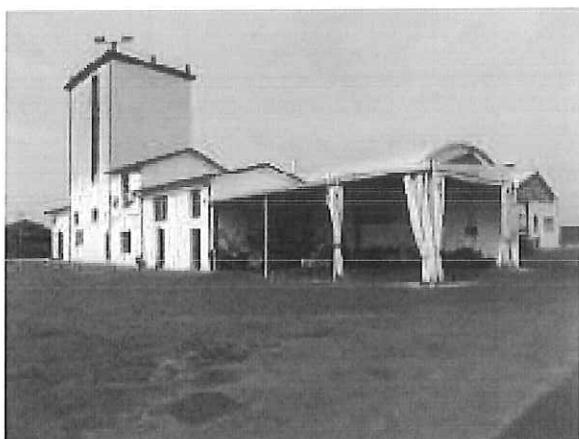
albertofarolfi57@gmail.com

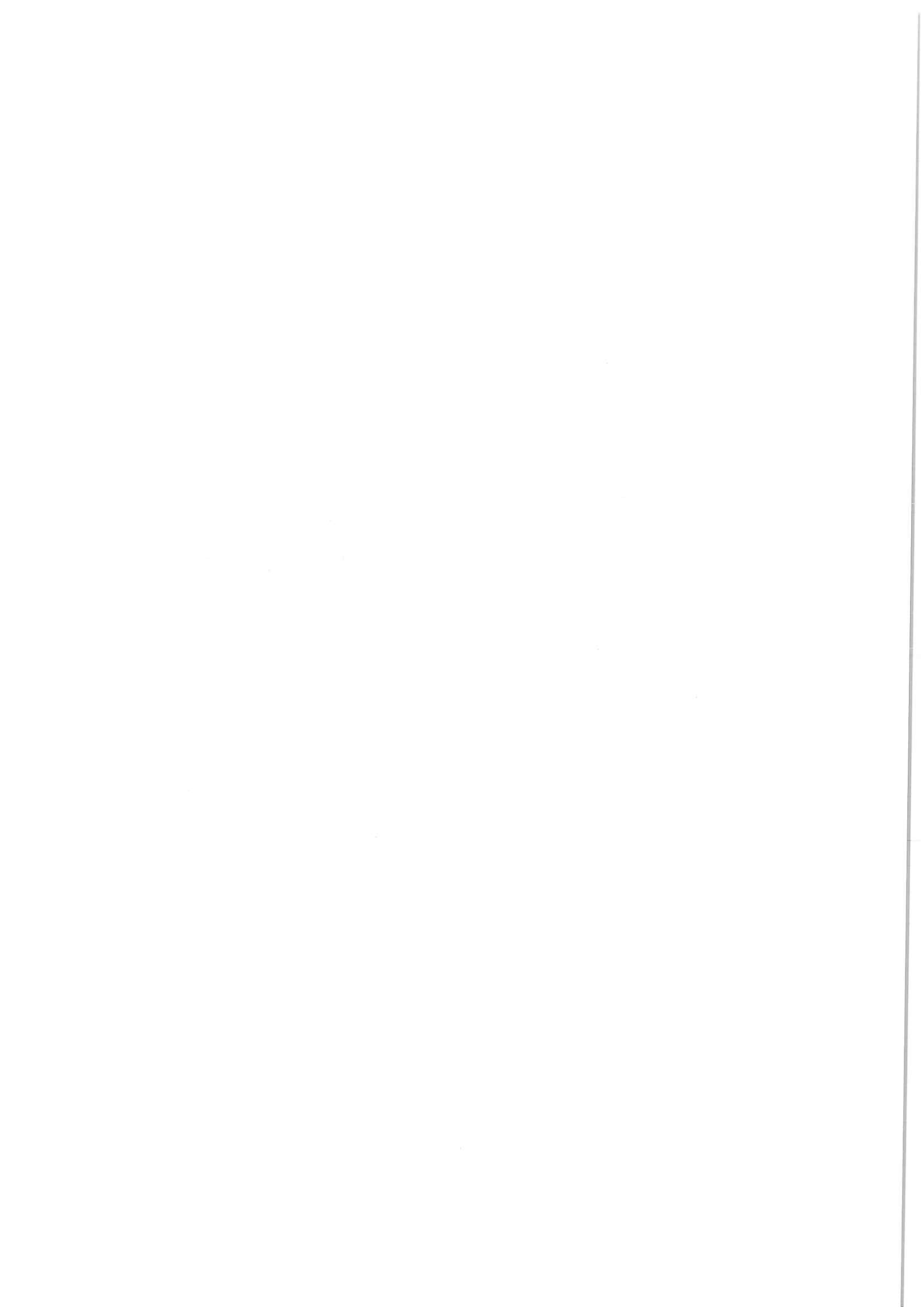


ALBERTO FAROLFI

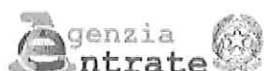
geometra

Tel/fax 0543/34799
albertofarolfi57@gmail.com









Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.32.45

Segue

Visura n.: T131418 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 118 Particella: 169

Area di enti urbani e promiscui dal 09/02/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	169		-	ENTE URBANO	ha are ca 93 63		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 09/02/2018 protocollo n. FO0009107 in atti dal 09/02/2018 presentato il 09/02/2018 (n. 9107.1/2018)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		di immobile: comprende il fg. 118 n. 1208.226							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

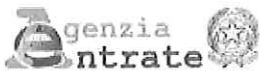
- foglio 118 particella 1208 - foglio 118 particella 226

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C573 - Sezione - SezUrb - Foglio 118 - Particella 169

Area di enti urbani e promiscui dal 18/07/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	169		-	ENTE URBANO	ha are ca 32 27		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 18/07/2011 protocollo n. FO0129436 in atti dal 18/07/2011 PER AMPLIAMENTO (n. 129436.1/2011)
Notifica				Partita		1			



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.32.45

Segue

Visura n.: T131418 Pag: 2

Area di enti urbani e promiscui dal 13/08/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	169		-	ENTE URBANO	ha are ca 32 27		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/08/1987 (n. 6484)
Notifica				Partita	1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 118 particella 226

Area di enti urbani e promiscui dal 13/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	169		-	ENTE URBANO	ha are ca 50 07		Dominicale Agrario	Tabella di variazione del 13/07/1979 in atti dal 13/07/1979 (n. 58980)
Notifica				Partita	1				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	169		-	FRUTTETO 1	ha are ca 20 02	AH; BH4	L. 125.276 L. 46.046	Impianto meccanografico del 02/09/1975
Notifica				Partita	19567				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 13/07/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/09/1975	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

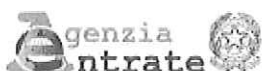
Data: 22/04/2020 - Ora: 15.32.45 Fine
Visura n.: T131418 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.34.57 Segue

Visura n.: T132028 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 118 Particella: 1198

INTESTATO

1	BENSET S.R.L. con sede in CESENA	03688500408*	(1) Proprieta' per 1/1
---	----------------------------------	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	118	1198		-	SEMINATIVO 2	21 51	AH; BH4	Euro 20,85	Euro 13,89	FRAZIONAMENTO del 30/07/2010 protocollo n. FO0141314 in atti dal 30/07/2010 presentato il 30/07/2010 (n. 141314.1/2010)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 25 - foglio 118 particella 99

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 1199 - foglio 118 particella 1200 - foglio 118 particella 1201 - foglio 118 particella 1202 - foglio 118 particella 1203 - foglio 118 particella 1204 - foglio 118 particella 1205 - foglio 118 particella 1206 - foglio 118 particella 1207 - foglio 118 particella 1208 - foglio 118 particella 1209 - foglio 118 particella 1210

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

Situazione degli intestati dal 30/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 30/07/2010 protocollo n. FO0141314 in atti dal 30/07/2010 Registrat. n. 141314.1/2010	



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.34.57

Segue

Visura n.: T132028 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	118	25		-	SEMINATIVO 2	24 28	AH; BH4	Euro 23,54 L. 45.580	Euro 15,67 L. 30.350	TIPO MAPPALE del 11/10/1986 protocollo n. 134263 in atti dal 21/06/2001 (n. 121601.1/1986)
Notifica					Partita					
Annotazioni					varia con la pc.99 fg.118					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 99

Situazione dell'Immobile dal 21/08/1993

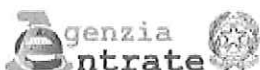
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	118	25		-	SEMINATIVO 2	29 64	AH; BH4	L. 55.642	L. 37.050	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 21/08/1993 198600000000000000 (n. 901432.1/1991)
Notifica					Partita		19565			
Annotazioni					ifi					

Situazione dell'Immobile dal 13/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	118	25		-	FRUTTETO 1	29 64	AH; BH4	L. 185.474	L. 68.172	Tabella di variazione del 13/07/1979 in atti dal 13/07/1979 (n. 58980)
Notifica					Partita		19565			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 26 - foglio 118 particella 100 - foglio 118 particella 168



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.34.58

Segue

Visura n.: T132028 Pag: 3

Situazione dell'Immobile 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	118	25		-	FRUTTETO 1	13 68	AH; BH4	L. 85.603	L. 31.464	Impianto meccanografico del 02/09/1975
Notifica						Partita	19565			

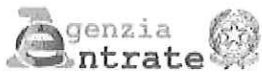
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/07/2010		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 12/01/2008 n. 255 Rogante: ODIERNA ANTONELLA Sede: CESENA Registrazione: COMPRAVENDITA -CANC- PASS- INTERM. ALLINEAM- UFFICIO (n. 499.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 29/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.34.58

Fine

Visura n.: T132028 Pag: 4

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

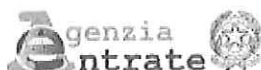
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/07/2006
DATI	impianto meca	021091975	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.30.50 Segue

Visura n.: T130884 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 118 Particella: 1211

Area di enti urbani e promiscui dal 10/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	118	1211		-	ENTE URBANO	02 80				Tipo mappale del 10/12/2010 protocollo n. FO0219030 in atti dal 10/12/2010 presentato il 10/12/2010 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 219030.1/2010)	
Notifica						Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 1206

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C573 - Sezione - SezUrb - Foglio 118 - Particella 1211

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	118	1206		-	ENTE URBANO	02 80				Tipo mappale del 30/07/2010 protocollo n. FO0141314 in atti dal 30/07/2010 presentato il 30/07/2010 (n. 141314.1/2010)	
Notifica						Partita	1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 1205 - foglio 118 particella 1209 - foglio 118 particella 1208

Segue

Area di enti urbani e promiscui dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
I	118	1206		-	ENTE URBANO	ha are ca 02 80				FRAZIONAMENTO del 30/07/2010 protocollo n. FO0141314 in atti dal 30/07/2010 presentato il 30/07/2010 (n. 141314.1/2010)
Notifica						Partita	I			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 25 - foglio 118 particella 99

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 1198 - foglio 118 particella 1199 - foglio 118 particella 1200 - foglio 118 particella 1201 - foglio 118 particella 1202 - foglio 118 particella 1203 - foglio 118 particella 1204 - foglio 118 particella 1205 - foglio 118 particella 1207 - foglio 118 particella 1208 - foglio 118 particella 1209 - foglio 118 particella 1210

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
I	118	99		-	ENTE URBANO	ha are ca 23 62				TIPO MAPPALE del 11/10/1986 protocollo n. 134263 in atti dal 21/06/2001 (n. 121601.1/1986)
Notifica						Partita	I			
Annotazioni						varia con la pc.25 fg.118				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 118 particella 25

Area di enti urbani e promiscui dal 13/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
I	118	99		-	ENTE URBANO	ha are ca 18 26				Tabella di variazione del 13/07/1979 in atti dal 13/07/1979 (n. 58980)
Notifica						Partita	I			



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.30.50 Fine

Visura n.: T130884 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	118	99		-	SEMIN ARBOR 2	14 32	AII; BH4; BH5	Dominicale L. 25.950 Agrario L. 17.900	Impianto meccanografico del 02/09/1975
Notifica				Partita		19565			

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	6		fino al 13/07/1979
DATI D: meccanografico del 02/09/1975			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.38.55 Segue

Visura n.: T133124 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573) Provincia di FORLÌ
Catasto Fabbricati	Foglio: 118 Particella: 169 Sub.: 1

INTESTATO

1	BENSET S.R.L. con sede in CESENA	03688500408*	(1) Proprietà per 1/1
---	----------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 01/02/2019

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		118	169	1			D/7				Euro 10.434,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/02/2019 protocollo n. FO0007675 in atti dal 01/02/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1213.1/2019)
Indirizzo		VIA CAPANNAGUZZO n. 3681 piano: T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 118 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/02/2018

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		118	169	1			D/7				Euro 10.434,20	VARIAZIONE del 14/02/2018 protocollo n. FO0010184 in atti dal 15/02/2018 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1791.1/2018)
Indirizzo		VIA CAPANNAGUZZO n. 3681 piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.38.55 Fine

Visura n.: T133124 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 14/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 14/02/2018 protocollo n. FO0010184 in atti dal 15/02/2018 Registrazione: FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1791.1/2018)

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

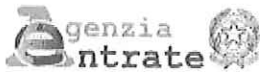
- foglio 118 particella 226 subalterno 1
- foglio 118 particella 1208 subalterno
- foglio 118 particella 169 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.37.27 Segue

Visura n.: T132727 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ Foglio: 118 Particella: 1211

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 01/10/2011

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		118	1211				area urbana		280 m ²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011 protocollo n. FO0188616 in atti dal 01/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 61006.1/2011)
Indirizzo		VIA CAPANNAGUZZO SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

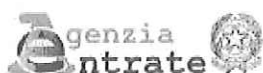
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 118 - Particella 1211

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2010

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		118	1211				area urbana		280 m ²			COSTITUZIONE del 20/12/2010 protocollo n. FO0223452 in atti dal 20/12/2010 COSTITUZIONE (n. 2469.1/2010)
Indirizzo		VIA CAPANNAGUZZO SNC piano: T;										

Situazione degli intestati dal 20/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/12/2010 protocollo n. FO0223452 in atti dal 20/12/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2469.1/2010)	



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2020

Data: 22/04/2020 - Ora: 15.37.27 Fine

Visura n.: T132727 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0010184 del 15/02/2018
Planimetria di u.i.v. in Comune di Cesena
Via Capannaguzzo

civ. 3681

Identificativi Catastali:
Serione:
Foglio: 118
Particella: 169
Subalterno: 1

Compilata da:
Favolucci Mattia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì

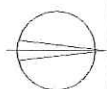
N. 2217

Scala 1: 200

n. 1



PIANO TERRA



SCALA 1:500
ORIENTAMENTO

p.la 1096
inzu 01

p.la 1211

p.la 1209

p.la 1205

p.la 1198

p.la 1218

p.la 1230

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Scala 1: 200

n. 3

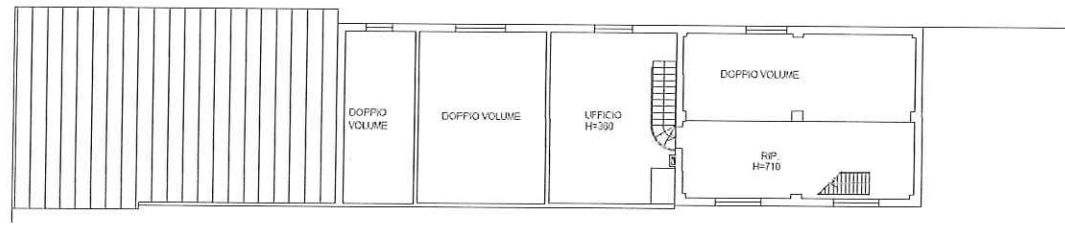
Dichiarazione protocollo n. FO0010184 del 15/02/2018
Planimetria di u.i.v. in Comune di Cesena
Via Capannaguzzo

civ. 3681

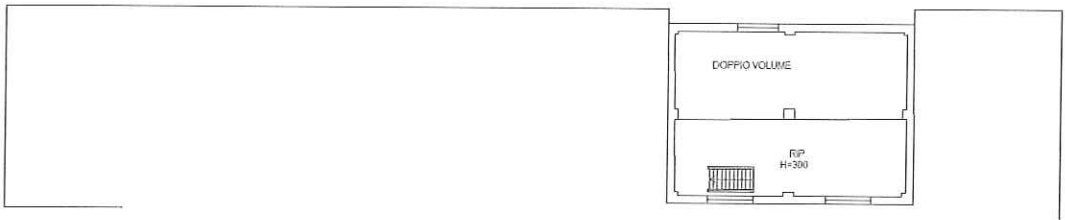
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 118
Particella: 169
Subalterno: 1

Compilata da:
Favolucci Mattia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì

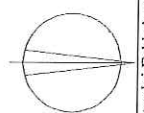
N. 2217



FABBRICATO A
PIANO PRIMO



FABBRICATO A
PIANO SECONDO



SCALA 1:200

ORIENTAMENTO

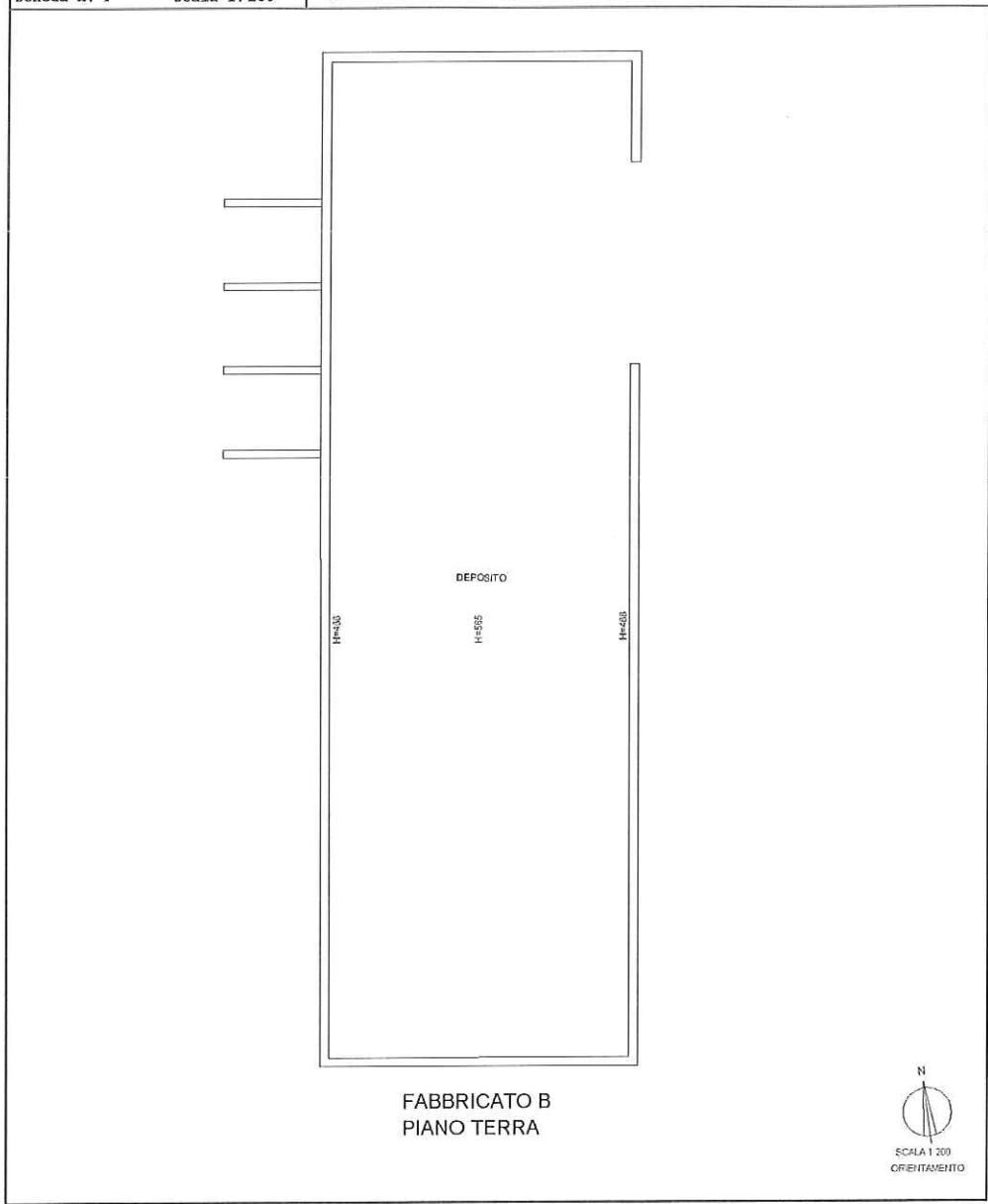
ipstu 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/04/2020 - Comune di CESENA (C573) - < Foglio: 118 - Particella: 169 - Subalterno: 1 >
VIA CAPANNAGUZZO n. 368 I piano: T-1-2;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì

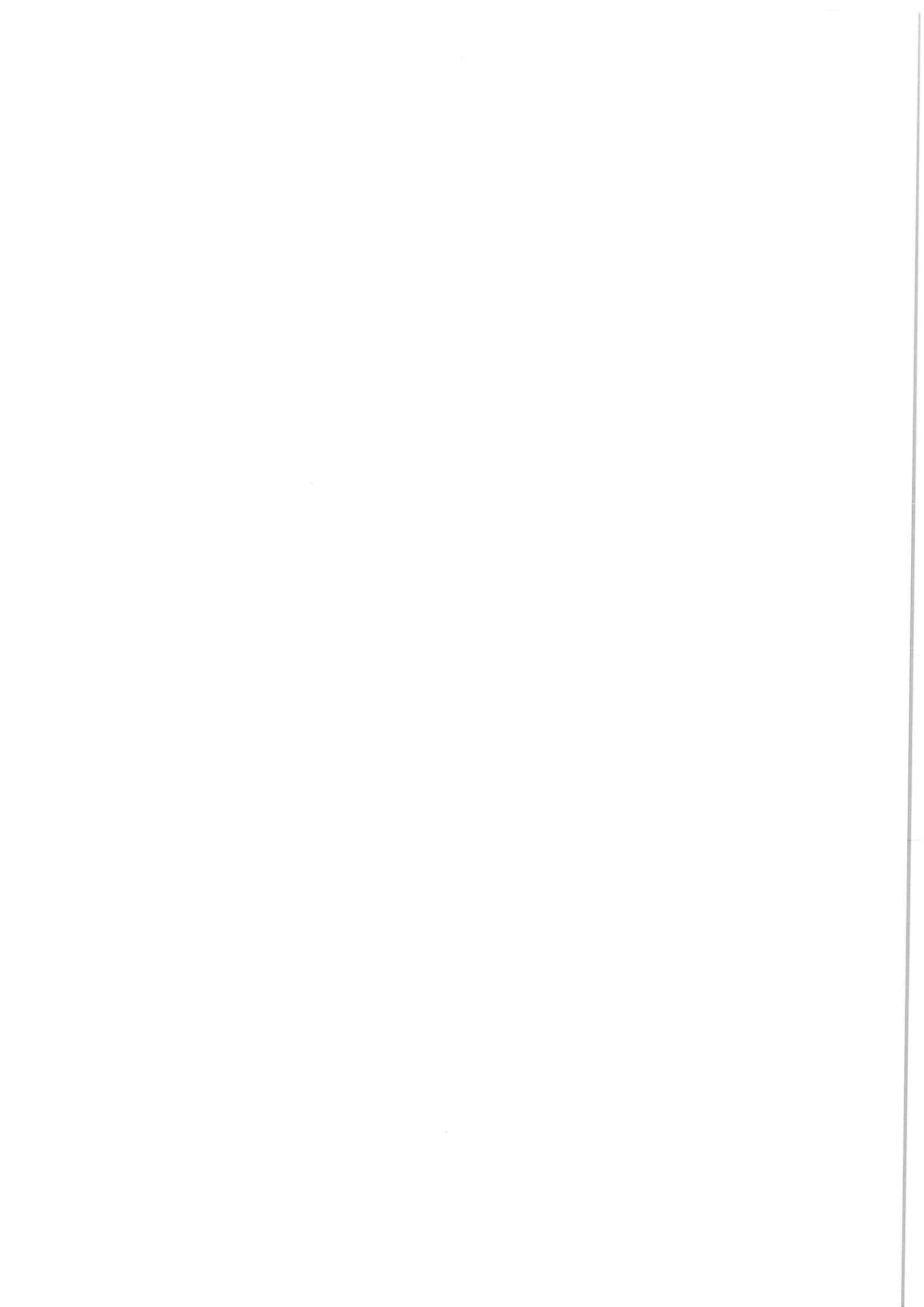
Dichiarazione protocollo n° FO0010184 del 15/02/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cesena	
Via Capannaguzzo civ. 3681	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pavolucci Mattia
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 118	Prov. Forlì' N. 2217
Particella: 169	
Subalterno: 1	

Scheda n. 4 Scala 1:200



prau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/04/2020 - Comune di CESENA (C573) - < Foglio: 118 - Particella: 169 - Subalterno: 1 >
VIA CAPANNAGUZZO n. 3681 piano: 1-1-2;





STUDIO TECNICO 1450
 Geometri
 GIUSEPPE D. SACCHETTI
 ILARIO SACCHETTI
 Piazza della Libertà, 2 - Tel. 21462
 CESENA (FORLÌ)

5 MAR 1966

Ill./mo Signor " S I N D A C O "

MUNICIPIO CESENA
 13 MAR 1966
 Prot. N. 201/416

MUNICIPIO CESENA
 N. 4211
 4 MAR 1966
 30 72

È - residente in Frazione Macerone di

Cesena, Via Comunale Capannaguzzo N.368I = a mezzo del sotto-
 scritto Geom. Sacchetti Giuseppe = Primo di Cesena (Piazza della
 Libertà N.2) =

fa Domanda

per ottenere l' Autorizzazione alla costruzione di due picco-
 li locali, ad uso proservizi, da erigersi = come al Disegno
 allegato = in Frazione Macerone di Cesena, Via Comunale Ca-
 pannaguzzo N.368I = con precisazione che i progettati servizi,
 in Ampliamento del locale Pesa, servono l' Azienda della rac-
 colta vinacce, ammessa al fabbricato colonico di proprietà
 dello stesso richiedente ed approvata = di recente = da co-
 desto Municipio = Si precisa pure che l' approvvigionamento
 dell' acqua avverrà con impianto idrico locale dal pozzo esi-
 stente nella corte e le acque impure verranno raccolte in
 pozzetti a perfetta tenuta =

Cesena il 2/3/1966 =

Giuseppe Sacchetti

Allegati: I foglio di carta bollata da L:400 in bianco =

N.3 copie eliografiche del Disegno =

Mod. AF/2 di cui alla Legge 5/ 3/1963 N.246 =

leg. Sacchetti
M.T.

J

1

COMUNE di CESENA

Ufficio.....Tecnico

P.G.N° 42II

LICENZA EDILIZIA N°.....126

P.U.T.N° 20/416/sab.

11', 18 Marzo 1966

OGGETTO: Edilizia.-

----- Sig.

Strada Comunale di Capannaguzzo n° 368I

Frazione Macerone

CESENA

----- In risposta alla Vs. domanda per essere autorizzato ad ampliare un fabbricato di servizio posto in localita' Macerone, Strada Comunale di Capannaguzzo n° 368I;

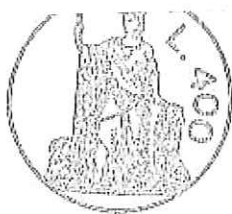
- = visto il progetto presentato;
- = visto il parere espresso dalla Commissione di Edilizia ed Ornato nella seduta del 11/3/1966;
- = visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

A U T O R I Z Z O

l'esecuzione dei lavori subordinatamente all'osservanza delle seguenti norme:

- = 1) rispetto di tutte le norme di edilizia e di igiene vigenti;
- = 2) dovranno essere costruiti pozzetti a perfetta tenuta per la raccolta delle acque impure;
- = 3) richiesta, e lavori ultimati, della prescritta visita tecnico-sanitaria.-

CESENA
1966



Geometri
GIUSEPPE D. SACCHETTI
ILARIO SACCHETTI
Piazza della Libertà, 2 - Tel. 21462
CESENA (FORLÌ)

91509

Ill./mo Signor " S I N D A G O "

UFFICIO TECNICO
15 GIU. 1966
P. 19/20 / 1033

CESENA

MUNICIPIO DI CESENA
N. 10564
A 14 GIU. 1966
Cat. 3 Cl. Pass. 72

è residente in

Frazione Macerone di Cesena = Via Capannaguzzo N.368I = a

mezzo del sottoscritto Geom. Sacchetti Giuseppe-Primo di Cesena =

(Piazza della Libertà N.2) =

fa domanda

per ottenere l' Autorizzazione alla costruzione di un Capannone

e all' Ampliamento del Capannone esistente; il tutto da erigersi =

come al Progetto allegato = in Frazione Macerone di Cesena =

Via Capannaguzzo N.368I = con precisazione che le acque impure

verranno raccolte in pozzetti a perfetta tenuta e l' approvvigio =

namento dell' acqua potabile avverrà con impianto idrico locale

dal pozzo esistente sulla corte =

Cesena il 3/6/1966 =

G. Sacchetti

eff. originale
M.T.
Apulei
entro limite posteriori
funzione cinctor

[Mella 100?]

allegati: I foglio di carta bollata da L:400 in bianco =

N.3 copie eliografiche del Progetto =

Mod.AF/2 di cui alla Legge 5/3/1963 N.246 =

2

COMUNE DI CESENA
UFFICIO TECNICO

P. G. N. 16445

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 89

P. U. T. N. 20/1731/ps.

Cesena, 14 MAR. 1972

I L S I N D A C O

Vista la domanda in data 17/11/71 del Sig. PR
residente a Macerone di Cesena - Via Capannaguzzo.
tendente ad ottenere il permesso di ampliare un impianto per la lavorazione delle
vinacce in località Macerone - Strada Com.ale di Capannaguzzo n. 3681.

Visto il progetto presentato;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il parere della Commissione di Edilizia ed Ornato espresso nella seduta del 9 Dicembre 1971;

Visto il Nulla Osta in data 2 Marzo 1972 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Vista la ricevuta N. B1 in data 19/1/72 del versamento effettuato a favore dell'
Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale il 17 marzo 1969 - con delibera N. 132;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Vista la dichiarazione di incremento di valore dell'area fabbricabile a seguito della sua utilizzazione;

Visto l'impegno per le opere di urbanizzazione per le quali è stata versata la cauzione di L. 270.000

Tutto ciò premesso

A U T O R I Z Z A

L'esecuzione dei lavori subordinatamente all'osservanza delle seguenti norme:

- Rispetto di tutte le norme di edilizia e di igiene vigenti;
- rispetto assoluto in tutti i suoi particolari, del progetto approvato di cui si allega un esemplare munito di regolare visto;

COMUNE DI CESENA

UFFICIO TECNICO

P. G. N. 8751

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 89/72

P. U. T. N. 20/133/32.

VARIANTE

30 AGO. 1973

Cesena,

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12/6/73 del Sig. [redacted]
residente a Macerone di Cesena - Via Capannaguzzo.
tendente ad ottenere il permesso di ampliare un impianto per la lavorazione delle
vinacce in località Macerone - Strada Comunale di Capannaguzzo n. 3681.

Visto il progetto presentato;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il parere della Commissione di Edilizia ed Ornato espresso nella seduta del 6 LUGLIO 1973;

Visto il Nulla Osta in data [redacted] del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Vista la ricevuta N. [redacted] in data [redacted] del versamento effettuato a favore della
Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato dal Ministero dei LL. PP. il 31/3/72 n. 6174;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Visto l'impegno per le opere di urbanizzazione per le quali è stata versata la cauzione di L. [redacted]

Tutto ciò premesso

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei lavori subordinatamente all'osservanza delle seguenti norme:

- Rispetto di tutte le norme di edilizia e di igiene vigenti;
- rispetto assoluto in tutti i suoi particolari, del progetto approvato di cui si allega un esemplare munito di regolare visto;

ACAR 118-786

1160



i. Gatti

15050

3 72

SIG. S I N D A C O DEL COMUNE DI C E S E N A

Il sottoscritto _____ residente a
Macerone di Cesena Via Capannaguzzo titolare della
licenza N°89/72 con variante approvata il 6.7.72
P.G. 8751 P.U.T.N. 20/733/P2

COMUNE di CESENA
UFFICIO IGIENE
15. OTT 1973
Prot. Sez. N. 9/531 1974

C H I E D E

il certificato di agibilità del fabbricato in
licenza, sup. cop. mq.1.451 ; volume mc.7.727.

Scritto
2.1.85

Con Osservanza.

Macerone Li, 26.9.73

Tel 34044

Codice ISTAT 10603

COMUNE di CESENA
UFFICIO ANTICIMITA'
12 NOV. 1984
Prot. Uff. N. 80

COMUNE DI CESENA
 Ufficio Tecnico

VISITA TECNICA EFFETTUATA IN DATA: 9-10-73

IL TECNICO: *Parolini* L'ING. CAPO: *[Signature]*

TRASMESSA ALL'UFFICIO DI IGIENE: 11 OTT. 1973
 MUNICIPIO DI CESENA

Veritate all'Esportazione L. 1.952
 per il trasporto a. n. L. 465
 per indennità di visita tecnico-sanitaria
 Vegg. Boll. N. 1840

V.V.F.
 C.A.
 Intesa

Amministratore

[Signature]

Ordinanza 5-10-1973
 INCARICATO: *[Signature]*

[Signature]

8-3-85

So. 1. ~~prod. 2~~ *medicamento di*
distillazione deve presentare doc.
per legge 7/13
uloscato modulo per fosse escais

COMUNE DI CESENA
UFFICIO TECNICO

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 485

P. G. N. 11/46

P. U. T. N. 20/133/PZ.

Cesena, - 2 OTT. 1973

IL SINDACO

Vista la domanda in data 31/7/73 del Sig. [redacted]
residente a Macerone di Cesena - Via Capannaguzzo,
tendente ad ottenere il permesso di costruire un capannone ad uso lavorazione
vinaccia e distillato e di una cabina di trasformazione dell' ener-
gia elettrica, in località Macerone - Strada Comunale di Capannaguzzo
n. 3681.

Visto il progetto presentato;

Visto il parere dell' Ufficio Tecnico;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario;

Visto il parere della Commissione di Edilizia ed Ornato espresso nella seduta del 31 AGOSTO 1973 ;

Visto il Nulla Osta in data 14/8/73 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Vista la ricevuta N. [redacted] in data [redacted] del versamento effettuato a favore della
Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato dal Ministero dei LL. PP. il 31/3/72 n. 6174;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Visto l'impegno per le opere di urbanizzazione per le quali è stata versata la cauzione di L. 427.000

Tutto ciò premesso

A U T O R I Z Z A

L'esecuzione dei lavori subordinatamente all'osservanza delle seguenti norme :

- Rispetto di tutte le norme di edilizia e di igiene vigenti;
- rispetto assoluto in tutti i suoi particolari, del progetto approvato di cui si allega un esemplare munito di regolare visto;

COMUNE DI CESENA

PROVINCIA DI FORLÌ

CONCESSIONE IN SANATORIA PER ESEGUITA TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA N. 11967

Cesena, 14/11/90

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da:

[REDACTED]

CODICE FISCALE

SCR GPP 24A04 C573Q

in qualità di Proprietario

residenti a Macerone via Capannaguzzo 3681

registrata al Prot. Gen. n. 29172/86 tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dello
art. 35, Legge 47/1985 per aver eseguito in questo Comune i lavori di:

Realizzazione di piccolo fabbricato in muratura ad uso pesa e servizi, variazione
d'uso di alcuni locali precedentemente adibiti a sgombero ed ora adibiti ad uffici
dell'industria ; modifiche prospettiche dovute a realizzazione di mura a forma
angolare sul fronte; alla realizzazione di quattro vasche di contenimento vinacce,
a variazione di alcune aperture sul retro e sul lato sinistro.

sul fabbricato sito in Macerone Via Capannaguzzo 3681

distinto catastalmente come segue: FG. 118 Pt. 25

come da elaborati allegati alla domanda.

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ente preposto alla tutela del vincolo di

espresso ai sensi dell'art. 32 Legge 47/1985.

Vista la perizia giurata relativa alla idoneità statica delle opere eseguite.

Vista la Legge n. 47 del 28.2.1985.

Dato che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 in quanto dovuti:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante Versamento di L. 83.000 con quiet. 2226 dell'11/7/90

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante.....

Considerato che il concessionario ha adempiuto al pagamento dell'oblazione di cui all'art. 35, per un importo di L. 494.000

RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

a Signor

per i lavori di cui alla pratica n. 10574 del 10/6/86

La presente concessione non impegna l'Amministrazione Comunale per gli eventuali diritti dei terzi.

Fanno parte della presente concessione un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA
(Bianchi In. Giorgio)

In sottoscritto Messo Comunale dichiaro di avere notificato oggi stesso la presente concessione a

~~SCARPELLINI GIUSEPPE~~ consegnandola in mano di

MEDESIO

che ha firmato in calce per ricevuta.

Cesena, li

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Peto



COMUNE DI CESENA

CONCESSIONE IN SANATORIA PER ESEGUITA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ED EDILIZIA N.1002....

Cesena, 12.03.1997

IL DIRIGENTE INCARICATO

Vista la domanda presentata da:

codice fiscale:

in qualità di PROPRIETARIA

residenti a CESENA, VIA CAPANNAGUZZO 3681 - MACERONE

registrata al Prot. Gen. n. 29171/86 tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 35, Legge 47/1985, modificato ed integrato dall'art. 39 della Legge 23.12.1994, n. 724 e dall'art. 14 della Legge 85/1995 per avere eseguito in questo Comune i lavori di: REALIZZAZIONE DI PROSERVIZIO ESTERNO ALL'ABITAZIONE IN PREFABBRICATO CEMENTIZIO CON ADIACENTE TETTOIA COSTRUITA CON PALI DI CEMENTO ED ETERNIT PER COMPLESSIVI MQ. 76,44 sul fabbricato sito in Cesena, VIA CAPANNAGUZZO 3681 - MACERONE distinto catastalmente come segue: FOGLIO 118, PARTICELLA 25/A come da documentazione allegata alla domanda.

- Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere dell'Ente preposto alla tutela del vincolo di, espresso ai sensi dell'art. 32 Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Visti gli adempimenti di cui alla Legge 2.2.74, n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la perizia giurata relativa alla idoneità statica delle opere eseguite;
- Vista la Legge 47/1985 modificata ed integrata dall'art.39 della Legge 23.12.94, n. 724 e dall'art. 14 della Legge 85/1995;
- Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 in quanto dovuti:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione (art.5) mediante versamento di L. // a titolo di



COMUNE DI CESENA

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) il versamento di L. // con quietanza n. // del //;

- Considerato che il concessionario ha adempiuto al pagamento dell'oblazione per un importo di L. 1.717.000;

RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

a per i lavori di cui alla pratica n. 10575 del 10.05.1986.

La presente concessione non impegna l'Amministrazione Comunale per gli eventuali diritti dei terzi.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Incaricato con delibera di G.C. 43 del 28.01.97
(Arch. Marco Bonaretti)

Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di avere notificato oggi stesso la presente concessione a SCARPELLINI MARTINA consegnandola a mano di che ha firmato per ricevuta.

Cesena, li 22 MAR. 1997

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI CESENA
Ripartizione Assalto del Territorio
Ufficio Amministrativo

Al sensi dell'art. 35 - 14° comma
della Legge 23.2.1985 n. 47 si con-
dono abitabili o agibili i locali nel
progetto evidenziati per gli usi
e della legge.



COMUNE DI CESENA

DIPARTIMENTO ASSETTO TERRITORIALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

G.N. 22694/94****
atica n. 1410/94

AUTORIZZAZIONE N. 0516/94
del 26/09/94

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 25/06/94 da

l. 3,
residente a RIMINI VIA DELLE OFFICINE, 18
tendente ad ottenere autorizzazione per:

REALIZZAZIONE DI UNA VASCA DI DEPOSITO IN LOCALITA' MACERONE
VIA CAPANNABUZZO, 3651 - SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL
LA LEGGE 47/85.

in conformita' al progetto allegato alla presente, consistente in 001 tavola;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso in data 09/08/94.

Vista la Legge 5/8/1978 n.457 e la Legge 25/3/82 n.94 art.7;

Vista la Legge n.10 del 28/1/1977;

LVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI

A U T O R I Z Z A

intervento richiesto con la seguenti prescrizioni:

VRANNO ESSERE OSSERVATE LE PRESCRIZIONI DETTATE DAL SERVIZIO AMBIENTE CON NO
DEL 26/7/1994, P.S.N. 8/1347, DI CUI SI ALLEGA COPIA.

STO IL VERSAMENTO DI L. 1.000.000 A TITOLO DI OBLAZIONE;

PRESENTE AUTORIZZAZIONE VIENE RILASCIATA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 13
LLA LEGGE 28/2/1985, ART. 13

U V E R T E N Z E

Le varianti non modificano in alcun modo i termini di validita' e di decorrenza previsti per la presente autorizzazione.

Dovra' essere comunicata la data di fine lavori.

ta 28.09.94
tirata autorizzazione in data odierna

l Sig. RENDA SUSANNA

ca Renda Susanna



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Bonaretti Arch. Marco)

8-9-1994 : CONSERNATO COPIA
ALL'UFFICIO AMMINISTRATIVO
(CITTA' DI PAOLA)



COMUNE DI CESENA

DIPARTIMENTO ASSETTO TERRITORIALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE
PER ESEGUIRE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Numero 0463/95

DEL 08/09/95

Cesena, 08/09/95

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata da:

Codice Fiscale:

residente a _____, 51
registrata al Prot. Gen. n. 10735/95 tendente ad ottenere la concessione
edilizia per eseguire in questo Comune, con pratica N. 0522/95 i lavori di:

RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE D'USO DI FABBRICATI DA DI-
STILLERIA AD ATTIVITA' PRODUTTIVA INERENTE LA RETIFICA E RI-
GENERAZIONE DI PARYI MECCANICHE IN LOCALITA' MACERONE, VIA
CAPANNAGUZZO N. 3681

in conformita' al progetto allegato alla domanda stessa
redatto da:

Codice Fiscale:

ALTINI MEDARDO

LTNMRD56C20C574U

composto di N. 4 tavole e il progetto riguardante gli adempimenti della
legge 13/89.

Visto il parere dell' Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario;

Visto che la Commissione Edilizia ha espresso PARERE FAVOREVOLE nella seduta
del 20/06/95;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;

Visto l' art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie 27 Luglio 1931, n. 1265;

Visto l' art. 31 Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150, sostituito dall'art.
10 Legge 6 Agosto 1967, n. 765;

Visto l' art. 4 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;

Visto l' art. 27 della Legge regionale n. 47 del 7 Dicembre 1978, modificata
dalla Legge regionale n. 23 del 1980;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interes-
sata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'in-
cidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

IL VERSAMENTO DI L. 7.799.000 PER L'U1, DI L. 5.653.000 PER L'U2 E DI
L. 5.653.000 PER D+S, CON QUIETANZA N. 3655 DEL 19.07.1995

VISTA LA DICHIARAZIONE CONGIUNTA AI SENSI DELL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

C O N C E D E

ai Signori

di eseguire i lavori in conformita' del suddetto progetto, sotto l'osservanza del-
le vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia locale e delle
prescrizioni di seguito riportate:

1) la presente concessione viene rilasciata nel presupposto che la consis-
tenza della proprieta' corrisponda a quanto indicato nella planimetria di pro-
getto allegata;

103/100



COMUNE DI CESENA

DIPARTIMENTO ASSETTO TERRITORIALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

VARIANTE ALLA CONCESSIONE
PER ESEGUIRE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Numero 0463/95

DEL 08/09/95

Cesena, 14/11/96

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata da:

Codice Fiscale:

residente a
registrata al Prot. Gen. n. 30932/96 tendente ad ottenere la concessione
edilizia per eseguire in questo Comune, con pratica N. 0959/95 i lavori di:

RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE D'USO DI FABBRICATI DA DI-
STILLERIA AD ATTIVITA' PRODUTTIVA INERENTE LA RETTIFICA E RI-
GENERAZIONE DI PARTI MECCANICHE IN LOCALITA' MACERONE, VIA
CAPANNAGUZZO N. 3681

in conformita' al progetto allegato alla domanda stessa
redatto da:

Codice Fiscale:

ALTINI MEDARDO

LTNMRD56C20C574U

composto di N. 4 tavole.

Viste le norme, condizioni e limitazioni contenute nella concessione edilizia
precedentemente rilasciata che dovranno essere rispettate;
Vista la dichiarazione congiunta ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Edilizio

CONCEDE

ai Signori
di eseguire i lavori in conformita' del suddetto progetto approvato dalla Co-
missione di Edilizia in data 22/10/96.

AVVERTENZE:

- Si fa presente che, prima di dare corso ai lavori di cui alla presente
Concessione Variante, e' necessario acquisire la prescritta autorizzazio-
ne (L.64/74) del servizio Provinciale per la Difesa del Suolo, Risorse
Idriche e Forestali.

SI FA PRESENTE CHE, PRIMA DI DARE CORSO AI LAVORI DI CUI ALLA PRESENTE CONCES-
SIONE VARIANTE, E' NECESSARIO PRESENTARE IL PROGETTO RIGUARDANTE IL CONTENIMEN-
TO ENERGETICO AI SENSI DELLA LEGGE 10/91.

- Le varianti non modificano in alcun modo il termine di validita' e di decadenza
previsti per il progetto originario.

Fanno parte della presente variante un esemplare dei disegni presentati, a
nito di regolare visto, unitamente a copia del parere dell'Ufficio d'Igiene.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Teodorani Arch. Giampiero)

Cesena



COMUNE DI CESENA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

P.zza del Popolo, 10 - 47023 Cesena (FC)

N. 62
di Reg.

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'/USABILITA'

Viste le domande in data 11-12-1996 P.G.N. 44810 e 44812/1996/251-2001 presentata da

Vista la dichiarazione per dare inizio all'esercizio dell'attività ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.P.R. N. 37/1998;

Visto l'esito del verbale redatto dall'Azienda U.S.L. di Cesena - Dipartimento di Prevenzione e Sanità Pubblica in data 24-02-1997;

Visto l'esito del verbale redatto dai Tecnici Comunali addetti al controllo in data 05-03-1997;

Attestata la conformità del fabbricato ad uso - produttivo - limitatamente alle parti oggetto dell'intervento edilizio consistente in:

ESECUZIONE DI OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE IN SANATORIA, RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE D'USO DEI FABBRICATI DA DISTILLERIA AD ATTIVITA' PRODUTTIVA INERENTE LA RETTIFICA E LA RIGENERAZIONE DI PARTI MECCANICHE di cui al progetto approvato con autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13, Legge 47/1985 n. 259 del 24.05.1995, concessione edilizia n. 643 del 08.09.1995, e variante del 14.11.1996 ;

Constatato che i lavori sono stati iniziati il 26-09-1995 e terminati il 11-12-1996;

Verificato che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause manifeste di insalubrità;

Visto l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 e l'art. 101 del Regolamento Comunale d'Igiene;

SI AUTORIZZA

l'usabilità del fabbricato sito in VIA CAPANNAGUZZO N. 3681 - 47023 CESENA (FC), autorizzandone l'uso secondo le destinazioni approvate con autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13, Legge 47/1985 n. 259 del 24.05.1995, concessione edilizia n. 643 del 08.09.1995, e variante del 14.11.1996.

Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'usabilità (negozi, laboratori, magazzini, cantine, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad uso abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'usabilità dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc. non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

Cesena, 11-05-2001

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA
(Arch. Marco Bonaretti)

10

COMUNE DI CESENA

SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

-SERVIZIO TECNICO-

33333

OGGETTO: Denuncia di inizio attività

(ai sensi degli artt. 8 e 10 della Legge Regionale n° 31 del 26/11/2002)

3 Pagine 12

Il sottoscritto
Cod.fiscale/Part.I.v.a. residente a...
(loc. CAROLUOGO) in Vi n.
qualità di ⁽¹⁾ PROPRIETARIO del ⁽²⁾ FABBRICATO destinato a
ATTIVITÀ COMMERCIALE sito in Via CAPANNA GUZZO n° 3681

DENUNCIA

- che in data ⁽³⁾ 11.12.06 inizierà i lavori nell'immobile sito all'indirizzo sopra citato;
- che gli stessi saranno affidati alla Impresa ⁽⁴⁾ IN ECONOMIA con sede in Via n.

Firma.....
che il Direttore dei Lavori sarà ⁽⁵⁾ APCH TIZIO TISSELLI residente in CESENA Via n. 2

Firma.....

Contestualmente provvederà ad apporre all'ingresso dell'immobile sulla pubblica via, un cartello con la seguente dicitura "Lavori edili eseguiti ai sensi dell'art.8 LR 31 del 26/11/2002. Denuncia di inizio attività del 08.11.06 (data di questa comunicazione); e di provvedere, qualora occorra, alla variazione dell'iscrizione al catasto (art.52 della Legge 47/85).

ALLEGATI⁽⁶⁾:

- ELABORATI PROGETTUALI;
- RELAZIONE TECNICA DETTAGLIATA DELLE OPERE DA ESEGUIRE;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (formato 10x15);

Comune di Cesena
Spazio per firma e data
Prot. N. 57 DIA / 418

ATTESTATO DI VERSAMENTO CONTRIBUTI di cui all'art. 27 della L.R. 31/2002 (se dovuto);

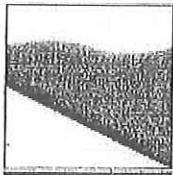
ESTRATTO DI P.R.G.;

ATTESTATO DI VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA SUL C/C N. 14412472 INTESATATO A COMUNE DI CESENA - SERVIZIO DI TESORERIA

Cesena, 06.11.06

Firma.....
VI.....

(1) proprietario o avente titolo;
 (2) fabbricato, unità immobiliare, suolo, ecc.
 (3) almeno trenta (30) giorni dopo la data di presentazione della denuncia ovvero indicare se trattasi di Variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della LR 31/2002.



Regione Emilia Romagna

Comune di CESENA

Provincia di Pc

Comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria

ex art. 6, comma 2, lettera a), DPR 380/2001

COMUNE DI CESENA



UFFICIO PROTOCOLLO
Nr. 0009842/72 - 15/02/2011 A
182

Dati relativi all'interessato

La/Il sottoscritt/a

Cognome o denominazione

Nome

Codice Fiscale

Residenza anagrafica

Comune

Via e numero civico

CAP

Telefono:

In qualità di

proprietario altro diritto reale altro LEGALE RAPPRESENTANTE DITTA

COMUNICA

ai sensi dell'art. 6, comma 2, del DPR 380/2001,

che in data 14 FEB 2011 PRESUNTA FINE LAVORI 14 MAG 2010

darà inizio all'intervento di seguito descritto:

Dati relativi all'immobile oggetto di intervento

Localizzazione

Comune

Via e numero civico

Catasto fabbricati

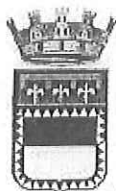
CESENA
CAPAINNA GUERZIO 3614
Piano 1 Interno
foglio di mappa 118 numeri mappa 169 sub. N
2 1208

Tipologia dell' intervento

Art. 6, comma 2, lettera a) "Interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità Immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici"

Descrizione sintetica delle opere da realizzare:

SPOSTAMENTO WC, CAPOTTO ESTERNO, DEMOLIZIONI e COSTRUZIONE DI PARZETTI NON PORTANTI,
APERTURA DI CINQUE FINESTRE SU PARETE NON PORTANTE, CONTRASOFFITO NON PORTANTE, MONTAGGIO
PENSILINA, APERTURA FINESTRA SU PARETE PORTANTE.



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004

NUMERO 2

DEL 18/05/2020

Prot. Gen. N. 57305/2020
Pratica 112/PRAT/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dalla Ditta :

P. IVA / C. Fiscale :

con sede legale in VIA CAPANNAGUZZO 3681
47522 CESENA FC
in qualità di PROPRIETARIA

registrata al PGN 100444 del 06/10/2016, contenente la richiesta di Sanatoria per i lavori di:

SANATORIA PER REALIZZAZIONE DI PIAZZALE IN CEMENTO RULLATO IN AREA PRODUTTIVA DENOMINATA E-AZIZ AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 L.R. 23/2004

eseguiti in VIA CAPANNAGUZZO
nell'area distinta al N.C.T. / N.C.E.U.

Cat.: Terreni Foglio: 118 Part.: 1198 Sez.: A
Cat.: Fabbricati Foglio: 118 Part.: 169 Sez.: A

di proprietà:

In conformità agli elaborati allegati alla domanda stessa, redatti da:

Geom. PAVOLUCCI MATTIA
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì Cesena al N. 2217

composto di N. 2 tavole.

- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma del Geom. PAVOLUCCI MATTIA sulla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'ultimazione del verde di mitigazione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004;
- Preso atto dell'istruttoria tecnica favorevole del Servizio Tecnico – Sportello Unico;
- Vista la proposta finale del Dirigente del Settore Governo del Territorio espressa in data 30/4/2020, P.G.N. 52063;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Edilizia;
- Visto l'art. 17 della L.R. 23/2004 e succ. modificazioni;
- Preso atto che il richiedente ha provveduto a versare in data 24/10/2017 tramite bonifico bancario della somma di € 10.721,92 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 23/2004;
- Considerato che le opere realizzate non hanno comportato modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 30-10-2008, n. 19, come da asseverazione a firma del Geom. PAVOLUCCI MATTIA;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

alla Ditta:

in qualità di PROPRIETARIA



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004

NUMERO 3

DEL 18/05/2020

Prot. Gen. N. 57318/2020
Pratica 14/PRAT/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dalla Ditta :

P. IVA / C. Fiscale :

con sede legale in VIA CAPANNAGUZZO 3681
47522 CESENA FC
in qualità di PROPRIETARIA

P.

registrata al PGN 15190 del 07/02/2017, contenente la richiesta di Sanatoria per i lavori di:

SANATORIA PER OPERE DI AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEL FABBRICATO PRINCIPALE AD USO PRODUTTIVO ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO NELL'AREA POLIFUNZIONALE IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 1 E COMMA 2 L.R. 23/2004

eseguiti in VIA CAPANNAGUZZO

nell'area distinta al N.C.T./N.C.E.U.

Cat.: Fabbricati Foglio: 118 Part.: 169 Sez.: A
Cat.: Terreni Foglio: 118 Part.: 1198 Sez.: A

di proprietà: BENSER S.R.L.

In conformità agli elaborati allegati alla domanda stessa, redatti da:

Geom. MANUZZI CINZIA

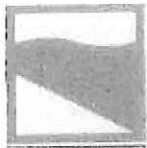
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì Cesena al N. 1390

composto di N. 4 tavole.

- Viste le opere di ripristino con USCIA 43 del 09/02/2017 e successiva variante USCIA 32 del 09/02/2017 (fine lavori opere di adeguamento 7/11/2018 PGN 123814);
- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma della Geom. MANUZZI CINZIA sulla conformità dell'intervento di ampliamento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'ultimazione delle opere di ripristino, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004;
- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma del Geom. MANUZZI CINZIA sulla conformità dei restanti interventi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 23/2004;
- Preso atto dell'istruttoria tecnica favorevole del Servizio Tecnico – Sportello Unico;
- Vista la proposta finale del Responsabile del Procedimento nonché Dirigente del Settore Governo del Territorio espressa in data 30/4/2020, P.G.N. 52092;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Edilizia;
- Vista l'art. 36 del DPR 380/2001 e succ. modificazioni;
- Visto l'art. 17 della L.R. 23/2004;
- Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti in assenza comunicazione si applica il regime sanzionatorio previsto dall'art. 16bis della L.R. 23/2004;
- Preso atto che il richiedente ha provveduto a versare in data 24/10/2017 tramite bonifico bancario della somma di € 3.796,46 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 23/2004;

UNIONE VALLE SAVIO

3 Modulo SCIA - Luglio 2015



Regione Emilia Romagna



UFFICIO PROTOCOLLO
0005884/72 - 09/02/2017 A
183

e di Cesena
ncia di FC

COMUNE DI CESENA
UFFICIO GENERALE
06 FEB. 2017
72

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

(art. 13, 14, 15, 16, 22, LR 15/2013; art. 17 e 17-bis, LR 23/2004; art. 5, DPR 160/2010)

Ep

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

UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAVIO
09 FEB 2017
ARRIVO

72
Suap

<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <input type="checkbox"/> SCIA con inizio dei lavori differito <input type="checkbox"/> SCIA con richiesta di atti presupposti <input type="checkbox"/> SCIA in sanatoria <input type="checkbox"/> SCIA in sanatoria con lavori <input type="checkbox"/> SCIA in variante	Pratica edilizia _____ del _____ Protocollo _____ da compilare a cura del SUE/SUAP
--	---

DATI DEL TITOLARE

"SOGGETTI COINVOLTI"

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

1. La/Il sottoscritto/a

Cognome _____ Nome _____

codice fiscale GB _____

in qualità di (*) **RAPPRESENTANTE LEGALE**

della ditta / società (*) _____

con codice fiscale (*) _____ partita IVA (*) _____

nato a _____ nato _____

residente in: _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ C.A.P. _____

PEC _____

posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____

COMUNE DI CESENA
SPORTELLO UNICO - SERVIZIO TECNICO
06 FEB. 2017
PRATICA N° _____
PROT. N° _____

UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAVIO
UFFICIO SUAP
09 FEB 2017
43/USEA/2017
PROT. N° _____

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



Comune di CESENA

Provincia di FC



Comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria

ex art. 6, comma 2, lettera a), DPR 380/2001

Dati relativi all'interessato

La/Il sottoscritto/a
Cognome o denominazione
Nome
Codice Fiscale

Residenza anagrafica
Comune
Via e numero civico
CAP

In qualità di

proprietario altro diritto reale altro LEGALE RAPPRESENTANTE DITTA

COMUNICA

ai sensi dell'art. 6, comma 2, del DPR 380/2001,
che in data 14 FEB 2011 PRESENTA Fine lavori 14 FEB 2011
darà inizio all'intervento di seguito descritto:

CA 69/2011

Dati relativi all'immobile oggetto di intervento

Localizzazione

Comune
Via e numero civico

Catasto fabbricati

CESENA
CIAPIANINA CIVIZIOI 131654
Piano I Interno N
foglio di mappa 1118 numeri mappa 11619 sub. 1208

Tipologia dell'intervento

Art. 6, comma 2, lettera a) "Interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici"

Descrizione sintetica delle opere da realizzare:

SPOSTAMENTO WC, COPERTO ESTERNO, DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE DI PORTE NON PORTANTI,
RETELLA DI DIVERSE FINESTRE IN SPAZIO NON PORTANTE, COSTRUZIONE NON PORTANTE, MURICCO
IN CANTINA, APERTURA FINESTRA SU PARETE PORTANTE



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia



PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004

NUMERO 2

DEL 18/05/2020

Prot. Gen. N. 57305/2020

Pratica 112/PRAT/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dalla Ditta :

P. IVA / C. Fiscale :

con sede legale in VIA CAPANNAGUZZO 3681
47522 CESENA FC
in qualità di PROPRIETARIA

registrata al PGN 100444 del 06/10/2016, contenente la richiesta di Sanatoria per i lavori di:

SANATORIA PER REALIZZAZIONE DI PIAZZALE IN CEMENTO RULLATO IN AREA PRODUTTIVA DENOMINATA E-AZIZ AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 L.R. 23/2004

eseguiti in VIA CAPANNAGUZZO

nell'area distinta al N.C.T. / N.C.E.U.

Cat.: Terreni Foglio: 118 Part.: 1198 Sez.: A

Cat.: Fabbricati Foglio: 118 Part.: 169 Sez.: A

di proprietà: BENSET S.R.L.

In conformità agli elaborati allegati alla domanda stessa, redatti da:

Geom. PAVOLUCCI MATTIA

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì Cesena al N. 2217

composto di N. 2 tavole.

- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma del Geom. PAVOLUCCI MATTIA sulla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'ultimazione del verde di mitigazione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004;
- Preso atto dell'istruttoria tecnica favorevole del Servizio Tecnico – Sportello Unico;
- Vista la proposta finale del Dirigente del Settore Governo del Territorio espressa in data 30/4/2020, P.G.N. 52063;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Edilizia;
- Visto l'art. 17 della L.R. 23/2004 e succ. modificazioni;
- Preso atto che il richiedente ha provveduto a versare in data 24/10/2017 tramite bonifico bancario della somma di € 10.721,92 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 23/2004;
- Considerato che le opere realizzate non hanno comportato modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 30-10-2008, n. 19, come da asseverazione a firma del Geom. PAVOLUCCI MATTIA;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

alla Ditta:

in qualità di PROPRIETARIA



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia

per avere eseguito le opere in oggetto.

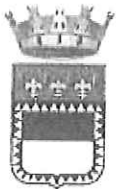
Il presente titolo viene rilasciato nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Fanno parte della presente autorizzazione un esemplare dei disegni presentati (composti da n. 2 tavole), muniti di regolare visto.

**ASSOLTI GLI OBBLIGHI RELATIVI
ALLA CORRESPONSIONE DEI DIRITTI
DI SEGRETERIA**

IL DIRIGENTE
Arch. Emanuela Antoniaci

Permesso in sanatoria ritirato da *Matteo Pavolucci*
in data *21.05.2020*
Firma *Pavolucci*



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia



PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 23/2004

NUMERO 3

DEL 18/05/2020

Prot. Gen. N. 57318/2020

Pratica 14/PRAT/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata dalla Ditta :

P. IVA / C. Fiscale :

con sede legale in VIA CAPANNAGUZZO 3681
47522 CESENA FC
in qualità di PROPRIETARIA

registrata al PGN 15190 del 07/02/2017, contenente la richiesta di Sanatoria per i lavori di:

SANATORIA PER OPERE DI AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEL FABBRICATO PRINCIPALE AD USO PRODUTTIVO ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO NELL'AREA POLIFUNZIONALE IN ZONA AGRICOLA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 1 E COMMA 2 L.R. 23/2004

eseguiti in VIA CAPANNAGUZZO

nell'area distinta al N.C.T./N.C.E.U.

Cat.: Fabbricati Foglio: 118 Part.: 169 Sez.: A

Cat.: Terreni Foglio: 118 Part.: 1198 Sez.: A

di proprietà:

In conformità agli elaborati allegati alla domanda stessa, redatti da:

Geom. MANUZZI CINZIA

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Forlì Cesena al N. 1390

composto di N. 4 tavole.

- Viste le opere di ripristino con USCIA 43 del 09/02/2017 e successiva variante USCIA 32 del 09/02/2017 (fine lavori opere di adeguamento 7/11/2018 PGN 123814);
- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma della Geom. MANUZZI CINZIA sulla conformità dell'intervento di ampliamento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento dell'ultimazione delle opere di ripristino, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004;
- Rilevato che l'istanza è accompagnata da asseverazione a firma del Geom. MANUZZI CINZIA sulla conformità dei restanti interventi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 23/2004;
- Preso atto dell'istruttoria tecnica favorevole del Servizio Tecnico – Sportello Unico;
- Vista la proposta finale del Responsabile del Procedimento nonché Dirigente del Settore Governo del Territorio espressa in data 30/4/2020, P.G.N. 52092;
- Visto il vigente Regolamento Comunale di Edilizia;
- Vista l'art. 36 del DPR 380/2001 e succ. modificazioni;
- Visto l'art. 17 della L.R. 23/2004;
- Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti in assenza comunicazione si applica il regime sanzionatorio previsto dall'art.16bis della L.R. 23/2004;
- Preso atto che il richiedente ha provveduto a versare in data 24/10/2017 tramite bonifico bancario della somma di € 3.796,46 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 23/2004;



COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Tecnico Associato Sportello Unico Edilizia

- Considerato che in parte le opere non hanno comportato modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 30-10-2008, n. 19, come da asseverazione a firma del Geom. MANUZZI CINZIA;
- Considerato il rilascio dell'Autorizzazione sismica, pratica n. 179/SISM/2016, in data 25/1/2018, P.G.N. 9310, e successiva variante non sostanziale in data 1/2/2018, P.G.N. 14397 da parte del Servizio Associato in materia Sismica;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

alla Ditta: -
in qualità di PROPRIETARIA

per avere eseguito le opere in oggetto.

Il presente titolo viene rilasciato nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Fanno parte della presente autorizzazione un esemplare dei disegni presentati (composti da n. 4 tavole), muniti di regolare visto.

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013 dovrà essere presentata segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

**ASSOLTI GLI OBBLIGHI RELATIVI
ALLA CORRESPONSIONE DEI DIRITTI
DI SEGRETERIA**

IL DIRIGENTE
Arch. Emanuela Antoniacci

E. Antoniacci

Permesso in sanatoria ritirato da *Mattia Pavolucci*

in data *21.05.2020*

Firma *P. Val*

