

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Oggetto: *Relazione tecnico-descrittiva relativa a tre unità immobiliari di proprietà della Regione Emilia-Romagna ad uso civile abitazione e autorimessa, siti nel comune di Parma (PR), Piazza Matteotti n. 9 e via Gulli n. 13*

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili in oggetto sono inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare approvato con DGR n. 2119/2023, Parte 1- Alienazioni, U.E¹ n. 17 e n. 18 e individuati catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati comune di Parma:

FGL	PART.	SUB	Z.C.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	SUP.	R.C.	INDIRIZZO
1/31	150	13	1	A/2	2	Vani 4,5	74	364,88	P.zza Matteotti n. 9, P.5
1/31	616	1	1	C/6	4	mq 14	14	46,48	P.zza Matteotti n. 9, P. S1
1/31	167	12	1	A/3	2	Vani 3	39	179,73	Via Tommaso Gulli n. 13, P. 5

Catasto Terreni comune di Parma:

Foglio 31; Part. 150 Ente Urbano ha: 0.12.28 (P.zza Matteotti 9)

Foglio 31; Part. 167, Ente Urbano ha: 0.07.20 (Via Gulli 13)

1.1 PROVENIENZA:

Immobili di Piazza Matteotti 9, in Catasto al F. 31, part. 150, sub 13 e part. 616, sub 1 sono pervenuti alla Regione Emilia-Romagna dall'Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi del Lavoro (A.N.M.I.L.) ai sensi del DPR 31/03/1979 ed in forza di divisione di cui al verbale redatto dall'UTE di Parma in data 13/09/1989, trascritto in data 8/01/2009 al n. 307 di Registro Generale e al n. 200 di Registro Particolare.

Immobile di via Gulli 13, in Catasto al F. 31, part. 167, sub 12, è pervenuto alla Regione Emilia-Romagna dall'Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi del Lavoro (A.N.M.I.L.) atto amministrativo DECRETO (Disposizioni delle autorità) del 01/04/1979 Pubblico ufficiale REGIONE E. ROMAGNA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 125 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 125 registrato in data 09/05/1979 - D.P.R. 31/3/1979 (GU N.125-9/5/1979) Voltura n. 4163.1/1987 in atti dal 22/02/1991.

1.2 CONDUZIONE:

Gli immobili in questione risultano liberi da locazioni o da occupazioni senza titolo.

¹ *Unità Economica*

1.3 EPOCA DI COSTRUZIONE

Immobili di Piazza Matteotti 9

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari di Piazza Matteotti 13 è stato costruito tra il 1952 (Licenza Edilizia 595 del 19/06/1952, Licenza edilizia per sopraelevazione n. 964 del 9/11/1953, Licenza Edilizia per variante n. 685 dell'11/07/1956) e il 1957 (Abitabilità n. 32 del 13/02/1957). Successivamente è stato realizzato, senza titolo, il fabbricato adibito ad autorimesse, poi legittimato con condono edilizio ex legge 47/1985, dalla cui pratica si evince che l'edificazione risale al 1957, quindi subito dopo il rilascio dell'abitabilità del fabbricato principale.

Immobile di Via Gulli 13

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare di via Gulli 13 è stato costruito tra il 1950 (Licenza Edilizia n. 665 del 27/12/1949) e il 1951 (Abitabilità n. 295 del 12/10/1951).

Entrambi i fabbricati pertanto sono stati edificati prima del 01/09/1967. L'autorimessa è stata costruita prima del 1967 ma legittimata, come sopra detto, con il condono ex legge 47/1985.

1.4 VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE

Fabbricato di Piazza Matteotti 9

La direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, a seguito di richiesta di VIC², ha ritenuto che entrambi i fabbricati, sia quello in cui è ubicato l'appartamento che quello in cui è ubicata l'autorimessa, non presentino i requisiti di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, giuste note prot. 8368 del 27/05/2009 e prot. 14510 del 28/09/2009, rispettivamente.

Fabbricato di via Gulli 13

La direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, a seguito di richiesta di VIC, ha ritenuto che il fabbricato non presenti i requisiti di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 2 e 5 del D.Lgs. 490/1999, ora artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, giusta nota prot. 6308 del 06/12/2002. Tuttavia, viene raccomandato di preservare e conservare il peculiare assetto della facciata (su Piazza Matteotti e su via Gulli).

1.5 CONFINI

Edificio di Piazza Matteotti 9 confina: con omonima Piazza, via I Maggio, via Don Minzoni e ragioni di privati;

Edificio di via Gulli 13 confina: con l'omonima via, Piazza Matteotti, via Don Minzoni e ragioni di privati.

1.6 UBICAZIONE E ACCESSI

I due edifici sono ubicati nella zona denominata "Oltretorrente", non molto distante dal centro di Parma e nelle vicinanze del "Parco Ducale", un parco storico fra i più significativi di Parma. Il quartiere è ad alta densità residenziale, ben servito da attività commerciali in genere, scuole ed attività terziarie e direzionali.

All'unità immobiliare di Piazza Matteotti si accede da un androne interno attraverso il civico 9 dell'omonima piazza, mentre all'autorimessa si accede da via I Maggio n. 6, seppur ubicata nello stesso edificio.

All'unità immobiliare di via Gulli si accede da un cortile interno che, a sua volta, ha accesso dal civico 13 dell'omonima via.

² *Verifica dell'Interesse Culturale*

1.7 CARATTERISTICHE E CONSISTENZA

1.7.1 L'edificio in cui sono ubicati gli immobili **di Piazza Matteotti 9** (F. 31, part. 150, sub 13 e part. 616, sub 1) è alto sei piani più interrato, è costruito fra la Piazza Matteotti e le vie Don Minzoni e I Maggio, con prospetti interni che si affacciano su una corte comune. Costruito come sopra detto nella metà degli anni '50 del secolo scorso ha struttura portante in muratura di laterizio integrata con elementi in conglomerato cementizio armato, con divisori in muratura di laterizio. La finitura delle facciate è ad intonaco tinteggiato, fatta eccezione per il rivestimento sugli spazi esterni al piano terra fatto da lastre di pietra per un'altezza di c.a. 4 metri. Le facciate sul cortile interno sono state oggetto di manutenzione straordinaria tra il 2020-2021. I solai sono in latero cemento, copertura a falde con manto in tegole marsigliesi. L'accesso ai piani è assicurato da tre vani scala tutti serviti da ascensore.

1.7.1.1 Per quanto attiene l'appartamento, **composto da ingresso, bagno, tinello, cucinotto, soggiorno, disimpegno e due camere, piccolo ripostiglio da cui si accede, direttamente, ad un terrazzo condominiale. La superficie catastale è di 74 mq, comprensiva di cantina al piano seminterrato**, le finiture e gli impianti risalgono all'epoca della costruzione e, in particolare:

- **PARETI E SOFFITTI:** sono intonacati e tinteggiati a tempera, salvo le pareti attrezzate della cucina e quelle del bagno che sono rivestite di piastrelle in ceramica a tinta unita;
- **IMPIANTO ELETTRICO:** eseguito sottotraccia con punti luce e prese incassate e in numero sufficiente secondo le esigenze dell'epoca di costruzione;
- **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** centralizzato alimentato a gas metano;
- **PAVIMENTI:** in marmette quadrate di cemento con graniglia di marmo levigate
- **INFISSI ESTERNI:** in legno verniciato con vetro semplice e tapparelle in legno sulle facciate che affacciano sulle strade pubbliche e persiane, anch'esse in legno, sui prospetti che affacciano sul cortile interno;
- **PORTE INTERNE:** in legno d'abete verniciato e con specchiature rettangolari in vetro, porta a soffietto nel tinello;
- **PORTONCINO D'INGRESSO:** in legno lucidato tamburato ed impiallacciato su due facce;
- **SERVIZIO IGIENICO:** rivestito fino all'altezza di 1,50 m. in piastrelle di ceramica color chiaro e tinta unita, gli apparecchi sanitari in vetro-china bianca con rubinetteria cromata di serie commerciale; l'acqua calda sanitaria è fornita da boiler elettrico.
Come sopra accennato l'appartamento ha accesso diretto ad un'ampia terrazza condominiale per buona parte coperta da pensilina in cemento armato.

1.7.1.2 Per quanto attiene all'autorimessa si evidenzia che è stata realizzata nel cortile interno del civico 9 di Piazza Matteotti, con accesso da via I Maggio, previa costruzione di un piccolo fabbricato monopiano lungo 12,50 mt., di larghezza variabile tra 2,50 mt. e 3,40 mt e di 2,10 mt di altezza, nel quale sono state ricavate due autorimesse nella parte più larga e una tettoia chiusa su tre lati nella parte più stretta. Il suddetto corpo di fabbrica è stato costruito successivamente al fabbricato in assenza di titolo edilizio, poi condonato come meglio precisato al successivo par. 3. Dalla documentazione allegata alla pratica di condono viene indicato che la costruzione risale al 1957. Il sistema costruttivo del suddetto manufatto è alquanto semplice, pareti in laterizio con copertura in lastre ondulate di fibrocemento.

L'autorimessa oggetto di vendita è quella centrale, distinta in Catasto al F. 31, part. 616, sub. 1, larga mt. 4,00 ca e profonda mt. 3,00 ca, pertanto adatta al ricovero di piccole vetture quali city car a due posti o piccole utilitarie disposte un po' in diagonale grazie all'ampiezza della porta, oltre che motocicli, biciclette ecc.

1.7.2 L'edificio in cui è ubicato l'immobile **di via Gulli 13** (F. 31, part. 167, sub 12) è alto in parte cinque e in parte sei piani più interrato, è costruito fra l'omonima via, Piazza Matteotti e via Don Minzoni, con prospetti interni che si affacciano su una corte comune. Costruito come sopra detto agli inizi degli anni '50 del secolo scorso ha struttura portante in muratura di laterizio integrata con elementi in conglomerato cementizio armato, con divisori in muratura di laterizio. La finitura delle facciate è prevalentemente ad intonaco tinteggiato; parte del prospetto su Piazza Matteotti è in parte intonacata e in parte in mattoni a faccia a vista. L'edificio ha il rivestimento sugli spazi esterni al piano terra fatto da lastre di pietra per un'altezza di c.a. 3,50 metri. Le facciate sul cortile interno sono state oggetto di manutenzione straordinaria tra il 2020-2021. I solai sono in latero cemento, copertura a falde con manto in tegole marsigliesi. L'accesso ai piani è assicurato da vani scala tutti serviti da ascensore.

1.7.2.1 Per quanto attiene l'appartamento **composto da ingresso, bagno, cucinotto e camera per una superficie catastale di 39 mq comprensiva di cantina al piano seminterrato**, le finiture e gli impianti risalgono all'epoca della costruzione e, in particolare:

- PARETI E SOFFITTI: sono intonacati e tinteggiati a tempera, salvo le pareti attrezzate della cucina e quelle del bagno che sono rivestite di piastrelle in ceramica a tinta unita;
- IMPIANTO ELETTRICO: eseguito sottotraccia con punti luce e prese incassate e in numero sufficiente secondo le esigenze dell'epoca di costruzione;
- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO centralizzato alimentato a gas metano;
- PAVIMENTI: in marmette quadrate di cemento con graniglia di marmo levigate
- INFISSI ESTERNI: in legno verniciato e persiane in legno;
- PORTE INTERNE: in legno verniciato ed a soffietto quella del cucinotto;
- PORTONCINO D'INGRESSO: in legno lucidato tamburato ed impiallacciato su due facce;
- SERVIZIO IGIENICO: rivestito fino all'altezza di 1,50 m. in piastrelle di ceramica color chiaro e tinta unita, gli apparecchi sanitari in vetro-china bianca con rubinetteria cromata di serie commerciale; l'acqua calda sanitaria è fornita da boiler elettrico.

2 VINCOLI, PRESCRIZIONI E SERVITU', INTERESSE STORICO

Dall'esame della documentazione agli atti d'ufficio non vi sono servitù/diritti sulla proprietà. Come già evidenziato al paragrafo 1.4, gli immobili non sono stati ritenuti di interesse culturale dalla competente Soprintendenza.

L'area in cui ricadono i fabbricati a cui appartengono le tre unità immobiliari è soggetta a vincolo sismico: ZONA 3;

3 REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE

Come già accennato al paragrafo 1.3 entrambi i condomini ed il fabbricato monopiano ad uso autorimesse sopra descritti sono stati realizzati tra il 1950 e il 1957 e dunque prima del 01/09/1967.

Di seguito si riportano i titoli edilizi relativi a ciascuno di essi, acquisiti dal comune di Parma previa istanza di accesso agli atti.

3.1 Appartamento di Piazza Matteotti 9 (F. 31, part. 150, sub 13)

- Licenza Edilizia n. 595 del 19/06/1952 (non è stata fornita copia dal Comune di Parma)
- Licenza Edilizia n. 964 del 09/11/1953 (variante per sopraelevazione)
- Licenza Edilizia n. 685 del 11/07/1956 (variante interna)
- Dichiarazione di Abitabilità n. 32 del 13/02/1957
- Domanda di Condono Edilizio prot. n. 20845 del 27/03/1986 assentita per decorrenza del termine di legge come da attestazione del comune di Parma prot. n. 6324 del 31/01/1997
- Accatastamento in data 07/01/1958

3.2 Appartamento di Gulli 13 (F. 31, part. 167, sub 12)

- Licenza Edilizia n. 665 del 27/12/1949
- Dichiarazione di Abitabilità n. 295 del 12/10/1951
- Domanda di Condono Edilizio prot. n. 20865 del 27/03/1986 assentita per decorrenza dei termini di legge come da attestazione del comune di Parma prot. n. 33620 del 20/05/1994
- Accatastamento in data 29/11/1951

3.3 Autorimessa di Piazza Matteotti 13 (F. 31, part. 616, sub 1)

- Domanda di Condono Edilizio prot. n. 20845 del 27/03/1986 assentita per decorrenza dei termini di legge come da attestazione del comune di Parma prot. n. 6324 del 31/01/1997
- Accatastamento in data 19/10/1988

Si evidenzia che nella succitata attestazione del comune di Parma di accoglimento della domanda di condono edilizio per decorso dei termini di cui all'art. 33, comma 17, della L. 47/1985, nulla viene indicato in merito al rilascio dell'agibilità prevista dal comma 19 del medesimo art. 35 summenzionato, conseguente alla sanatoria edilizia.

Pertanto l'autorimessa risulta sprovvista di agibilità.

Per i due appartamenti invece conservano validità le abitabilità rilasciate a conclusione dei lavori di costruzione, richiamate ai precedenti punti 4.1.1 e 4.1.2., poiché, relativamente agli appartamenti ed alle annesse cantine oggetto della presente perizia, le opere oggetto di condono sono limitate all'apertura di una porta di accesso al terrazzo condominiale nell'appartamento di Piazza Matteotti 9 (F. 31, part. 150, sub 13).

Bologna: 03/09/2024

Il Responsabile del Settore
Arch. Elettra Malossi
(firmato digitalmente)

A/Z M/C

Allegati:

FASCICOLO 1: PIAZZA MATTEOTTI 9

1. Estratti di mappa catastali
2. Visure catastali storiche
3. Planimetrie catastali
4. Dichiarazione di abitabilità
5. Note Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna dell'27/05/2009 prot. N° 8368 e dell'28/09/2009 prot. N° 14510
6. Titoli Edilizi
7. Attestato di Prestazione Energetica
8. Documentazione Fotografica

FASCICOLO 2: VIA GULLI

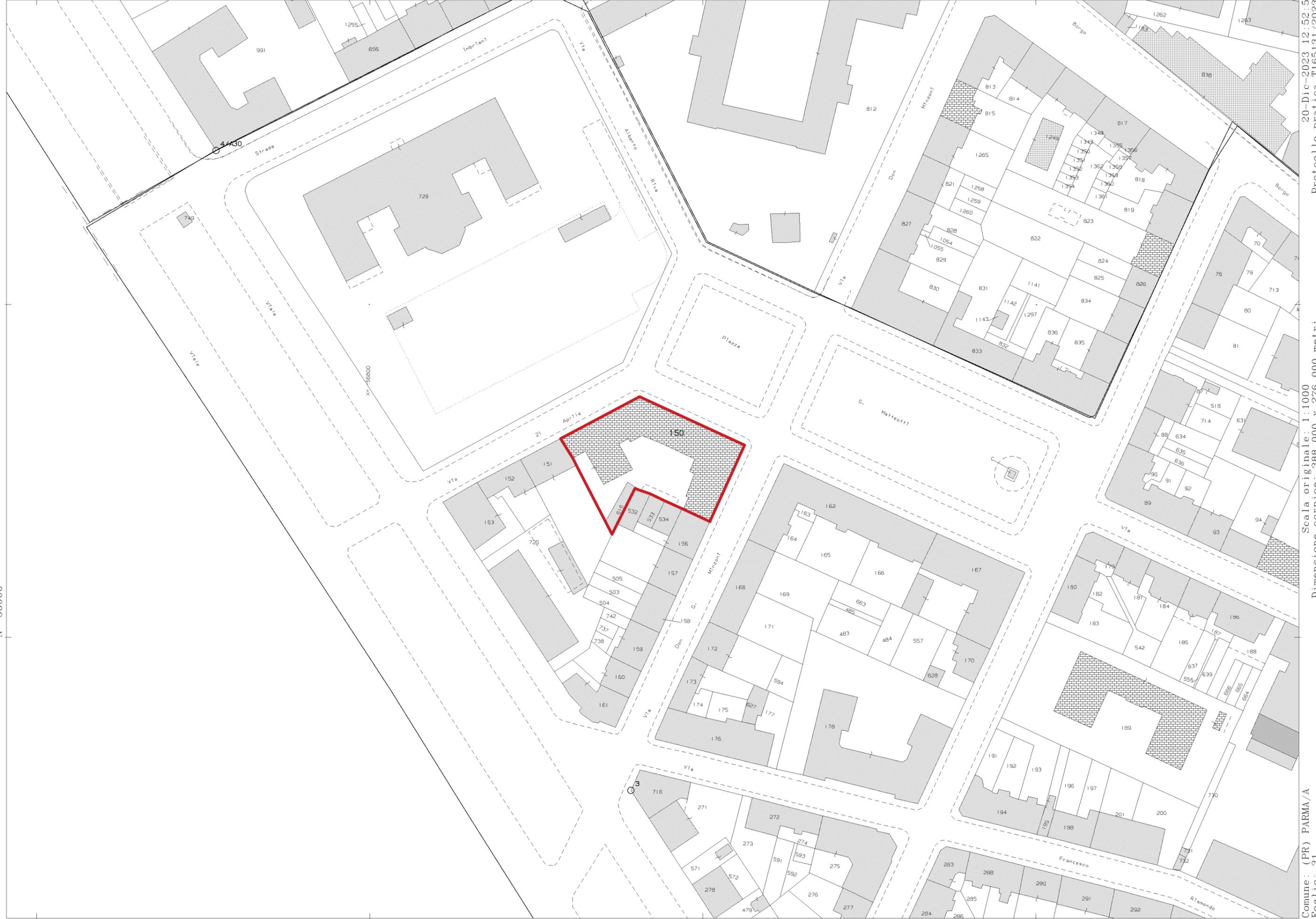
1. Estratti di mappa catastali
2. Visure catastali storiche
3. Planimetrie catastali
4. Dichiarazione di abitabilità
5. Nota Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna dell'06/12/2002 prot. N° 6308
6. Titoli Edilizi
7. Attestato di Prestazione Energetica
8. Documentazione Fotografica

FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Estratti di Mappa Catastali



N=56900

E=64100

20-Dic-2023 12:52:15

Protocollo pratica T165131/2023

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: (PR) PARMA/A
Foglio: 31

1 Particella: 150

FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Visure catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2021

Dati della richiesta	Comune di PARMA (Codice: G337)
Catasto Fabbricati	Provincia di PARMA Sez. Urb.: 001 Foglio: 31 Particella: 150 Sub.: 13

INTESTATO

1	REGIONE EMILIA ROMAGNA con sede in BOLOGNA	80062590379*	(1) Proprieta` per 100/100
---	--	--------------	----------------------------

Unità immobiliare dal 11/03/2019

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	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani	Totale: 74 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 364,88	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2019 protocollo n. PR0066397 in atti dal 11/03/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 48671.1/2019)
Indirizzo				PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 piano: 5;								
Notifica				Partita			-		Mod.58		31503	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G337 - Sezione A - Foglio 31 - Particella 150

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani	Totale: 74 m ² Totale escluse aree scoperte**: 74 m ²	Euro 364,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				, PIAZZA MATTEOTTI GIACOMO n. 9 piano: 5;								
Notifica				Partita			-		Mod.58		31503	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani		Euro 364,88	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/01/2015 protocollo n. PR0050733 in atti dal 31/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 42911.1/2015)
Indirizzo , PIAZZA MATTEOTTI GIACOMO n. 9 piano: 5;												
Notifica -				Partita -				Mod.58		31503		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani		Euro 364,88 L. 706.500	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 piano: 5;												
Notifica -				Partita				31503		Mod.58		31503

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani		L. 1.237.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 piano: 5;												
Notifica -				Partita				31503		Mod.58		31503

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	001	31	150	13	1		A/2	2	4,5 vani		L. 1.296	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 piano: 5;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2021

Notifica	-	Partita	31503	Mod.58	31503
-----------------	---	----------------	-------	---------------	-------

Situazione degli intestati dal 13/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA con sede in BOLOGNA	80062590379	(1) Proprieta` per 100/100
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 13/09/1989 protocollo n. PR0064852 Voltura in atti dal 17/03/2009 Repertorio n.: 1 Rogante: UTE Sede: PARMA Registrazione: Sede: ATTO DI SUDDIVISIONE (n. 2695.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSOCIAZIONE NAZIONALE MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO con sede in ROMA		(1) Proprieta` per 10/1000 PROPRIETARIA S.6 M.150 fino al 13/09/1989
2	FONDO PER L`ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE DEI LAVORATORI(GESTITO DA MINISTERO LAVORO E PREVIDENZA SOC)	80193210582	(1) Proprieta` per 500/1000 PROPR S.2,8,9,23,24,28,32 M.150 fino al 13/09/1989
3	REGIONE EMILIA ROMAGNA (PER I RIMANENTI SUB.DEL M.150 E SUB.1,2 M.616) con sede in BOLOGNA	80062590379	(1) Proprieta` per 490/1000 fino al 13/09/1989
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/06/1987 protocollo n. 204723 in atti dal 19/09/2002 Registrazione: Sede: (n. 31503.1/1987)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSOCIAZIONE NAZIONALE MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO con sede in ROMA		PROPRIETARIA:S.6 M.150(PARI A 10/1000 DELL' INTERO) fino al 30/06/1987
2	FONDO PER L`ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE DEI LAVORATORI(GESTITO DA MINISTERO LAVORO E PREVIDENZA SOC)	80193210582	PROPR:S.2,8,9,23,24,28,32 M.150(= 500/1000 INTERO) fino al 30/06/1987
3	REGIONE EMILIA ROMAGNA (PER I RIMANENTI SUB.DEL M.150 E SUB.1,2 M.616) con sede in BOLOGNA	80062590379	(1) Proprieta` per 490/1000 fino al 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PARMA (Codice:G337)
Catasto Fabbricati	Provincia di PARMA
	Sez. Urb.: 1 Foglio: 31 Particella: 616 Sub.: 1

INTESTATO

1 REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 100/100
---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 11/03/2019

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	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m²	Totale: 14 m²	Euro 46,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2019 Pratica n. PR0066449 in atti dal 11/03/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 48723.1/2019)	
Indirizzo		PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		31503

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G337 - Sezione A - Foglio 31 - Particella 616

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m²	Totale: 14 m²	Euro 46,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		PIAZZA MATTEOTTI GIACOMO n. 9 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		31503

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m ²		Euro 46,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/01/2015 Pratica n. PR0050785 in atti dal 31/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 42963.1/2015)	
Indirizzo		PIAZZA MATTEOTTI GIACOMO n. 9 Piano S1											
Notifica							Partita		31503		Mod.58		31503

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m ²		Euro 46,48 L. 90.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 Piano S1											
Notifica							Partita		31503		Mod.58		31503

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m ²		L. 116.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 Piano S1											
Notifica							Partita		31503		Mod.58		31503

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/11/1988

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	1	31	616	1	1		C/6	4	12 m ²		Euro 0,11 L. 209	VARIAZIONE del 11/11/1988 in atti dal 06/12/1994 FRAZ DEL S.28 NEI S.28 M.150(VARIATO DA C/3 A C/2)E S.1,2 M.616-ACCERTAMENTO DEL 4/7/89-NOTIF.195/89 (n. 2073/1988)
Indirizzo		PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 Piano S1										
Notifica						Partita		31503		Mod.58		31503

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

Situazione degli intestati dal 13/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 100/100
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 13/09/1989 Pubblico ufficiale UTE Sede PARMA (PR) Repertorio n. 1 - ATTO DI SUDDIVISIONE Voltura n. 2695.1/2009 - Pratica n. PR0064852 in atti dal 17/03/2009	

Situazione degli intestati dal 11/11/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSOCIAZIONE NAZIONALE MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO sede in ROMA (RM)		(99) Da verificare proprietaria:s.6 m.150(pari a 10/1000 dell'intero) fino al 30/06/1987
2	FONDO PER L'ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE DEI LAVORATORI(GESTITO DA MINISTERO LAVORO E PREVIDENZA SOC)	80193210582*	(99) Da verificare propr:s.2,8,9,23,24,28,32 m.150(= 500/1000 intero) fino al 30/06/1987
3	REGIONE EMILIA ROMAGNA (PER I RIMANENTI SUB.DEL M.150 E SUB.1,2 M.616)sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 490/1000 fino al 30/06/1987
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/11/1988 in atti dal 06/12/1994 FRAZ DEL S.28 NEI S.28 M.150(VARIATO DA C/3 A C/2)E S.1,2 M.616-ACCERTAMENTO DEL 4/7/89-NOTIF.195/89 (n. 2073/1988)	

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSOCIAZIONE NAZIONALE MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO sede in ROMA (RM)		(1) Proprieta' 10/1000 proprietaria s.6 m.150 fino al 13/09/1989
2	FONDO PER L'ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE DEI LAVORATORI(GESTITO DA MINISTERO LAVORO E PREVIDENZA SOC)	80193210582*	(1) Proprieta' 500/1000 propr s.2,8,9,23,24,28,32 m.150 fino al 13/09/1989
3	REGIONE EMILIA ROMAGNA (PER I RIMANENTI SUB.DEL M.150 E SUB.1,2 M.616)sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 490/1000 fino al 13/09/1989

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/06/1987 - Voltura n. 31503.1/1987 - Pratica n. 204718 in atti dal 19/09/2002
--------------------------	--

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

Sez. urb. 1 Foglio 31 Particella 150 Subalterno 28;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Planimetrie Catastali



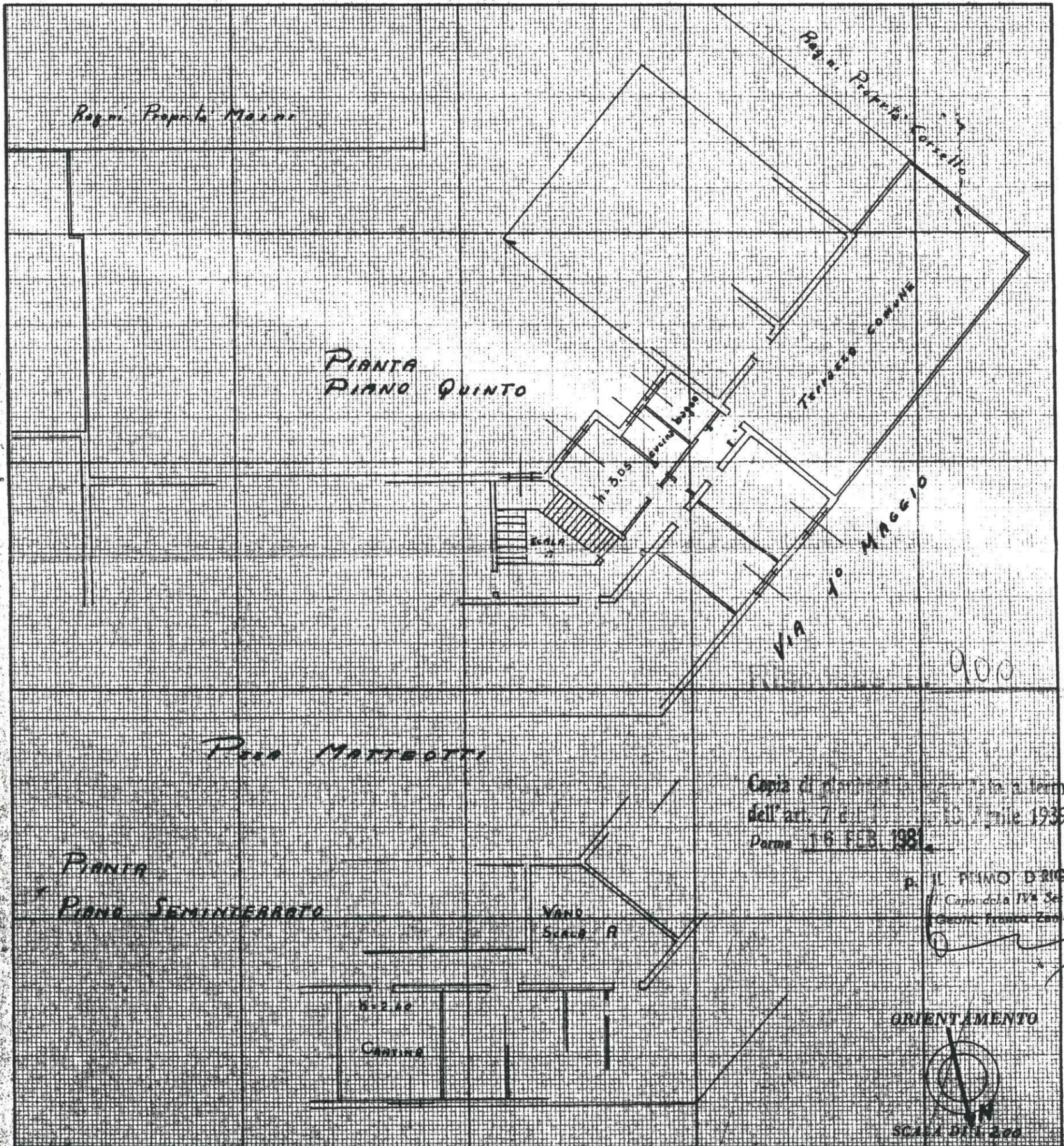
5 piano
Scala A

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PARMA Via P. ZAZA MATTEOTTI 9
Ditta ASS. NAZ. MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PARMA



Copia di deposito... ai termini dell'art. 7... 13 aprile 1939.-
Data 18 FEB 1958

P. IL PRIMO DIRIGENTE
Il Capofila IV^a Sezione
(Gen. Franco Zaffari)

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Gall Aglio Silvano
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di PARMA
DATA 7 Gennaio 1958
Firma: [Signature]

SUB 13

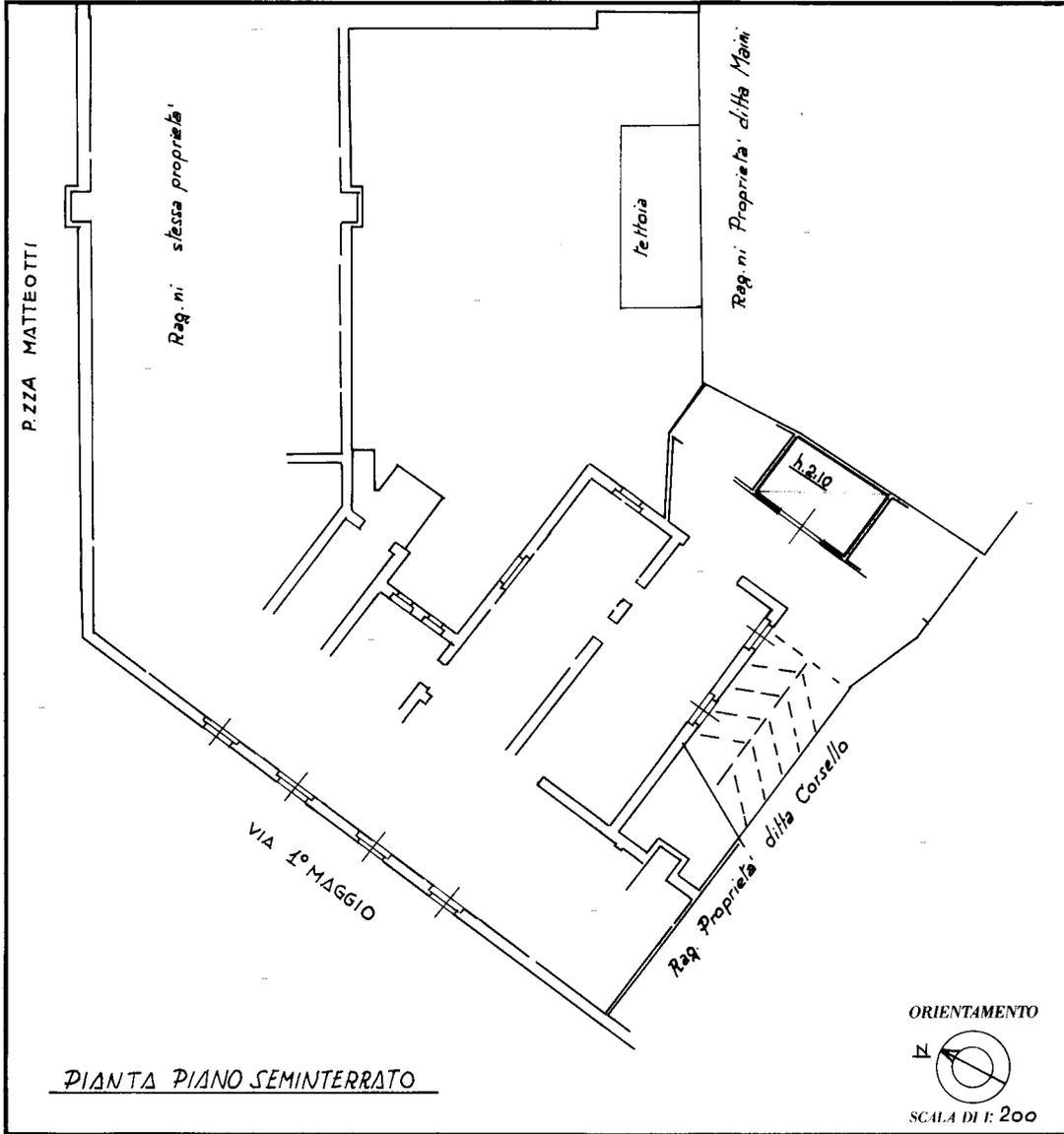
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PARMA Via P.ZZA MATTEOTTI 9

Ditta INTENDENZA DI FINANZA - REGIONE EMILIA ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PARMA

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) (R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N.	<p>1/21/1988</p> <p>1/21/1988</p> <p>1/21/1988</p>

Compilata dal GEOM. R. LACCHETTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de DIP. REGIONALE
della Provincia di _____

DATA 19-10-1988

Firma: Lacchetti Roberto

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2023 - Comune di PARMA(G337) - < Sez. urbana 001 - Foglio 31 - Particella 616 - Subalterno 1 >
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 9 Piano S1

FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Abitabilità

COMUNE DI PARMA

Ufficio di Igiene e Sanità

IL SINDACO

Vista la denuncia presentata dal Signor Ass. Parm. Muti Letti e Invalidi del Lavoro
 in data 20-10-53 e 3-7-56 di cui al n. 40715 di Prot. Gen. per ottenere
28154
 il permesso di costruire, ampliare, sopraelevare, ricostruire, (in seguito a sinistro per bombar-
 damento) il fabbricato di proprietà del Signor Ass. Parm. Muti Letti e
Invalidi del Lavoro posto in Comune di Parma, frazione
 Via 3 Matteotti Civ. n. 9;
 Vista l'autorizzazione a costruire n. 964 rilasciata in data 9-11-53 e 11-7-56
 di cui al n. 10715 di Prot. Gen.;
28154
 Vista la domanda presentata dal Signor Genio Dallay
 in data 2-1-1956 di cui al
 n. 11051 di Prot. Gen. e al n. 55 del Registro richieste di abitabilità;
 Vista la dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 1-8-1956
 con la quale si certifica che i locali, oggetto dell'autorizzazione suddetta, corrispondono al
 progetto approvato;

Visti gli atti d'ufficio,

DICHIARA:

che i locali costruiti, ampliati, sopraelevati, sinistrati, oggetto dell'autorizzazione citata in
 narrativa ed in numero complessivo di locali 282 distribuiti in
 piani 6 di cui n. 131 ad uso abitazione civile-colonica,

SONO ABITABILI,

Se ne rilascia la presente autorizzazione per tutti gli usi di legge.

Versata la tassa di concessione governativa di L. 10020 in data
21-8-1956 e come da quietanza n. 2634 rilasciata dall' Ufficio del Regi-
 stro di Parma.

Riscosse L. 17420 per diritti sanitari.

Parma, 13 febbraio 1957

L'Ufficiale Sanitario

Il Segretario Generale

IL SINDACO

11 mesi

FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6

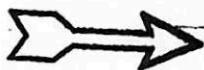


Note Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna
dell'27/05/2009 prot. N° 8368 e dell'28/09/2009 prot. N° 14510



**Ministero per i Beni e le Attività
Culturali**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI
DELL'EMILIA ROMAGNA
Via S. Isaia, 20 - 40123 BOLOGNA
Tel. 0513397011 - Fax 0513397077
E-mail: dr-ero@beniculturali.it



Bologna 27 MAG. 2009

Alla Regione Emilia Romagna
Responsabile Servizio Patrimonio
Viale A.Moro 38 - BOLOGNA

E p.c. All'Agenzia del Demanio
Filiale Emilia Romagna
Piazza Malpighi 11 - BOLOGNA

Class. 34.07.01/19-144

Prot. n. 8368 Allegati n.

Risposta al foglio n.106871 del 11/05/2009

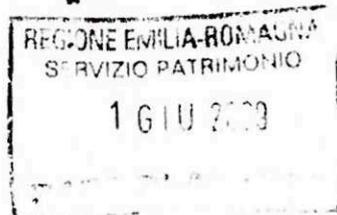
**OGGETTO: PARMA - Palazzo ex sede dell'Associazione Naz. Mutilati ed
Invalidi in Piazza Matteotti 9, segnato in catasto al Fg. 31, particella n. 150.
Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.**

Con riferimento all'immobile indicato in oggetto, si conferma con la presente quanto già comunicato all'Agenzia del Demanio con le note prot. n. 11151 del 07/12/2004 e prot. n. 4654 del 13/04/2005 in merito alla verifica dell'interesse culturale dell'immobile in argomento, ribadendo che lo stesso immobile **non presenta** i requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 in quanto il palazzo, edificato presumibilmente verso la metà del secolo scorso, presenta una veste architettonica molto semplice, priva di qualsiasi elemento di interesse storico, artistico e architettonico.

Nell'occasione si precisa che la verifica in questione ha riguardato l'intero fabbricato - identificato catastalmente al Foglio n. 31, particella n. 150, subalterni 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 - ed è stata effettuata a seguito dell'istruttoria della allora competente Soprintendenza B.A.P. dell'Emilia - Bologna che si espresse nel merito con relazione istruttoria del 17/09/2004.

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2009.0126767
del 04/06/2009
Mitt.: MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI -



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI
DELL'EMILIA ROMAGNA
Via S. Isaia, 20 - 40123 BOLOGNA
Tel. 0513397011 - Fax 0513397077
E-mail: dr-ero@beniculturali.it

Bologna 28 SET. 2009



alla Regione Emilia Romagna
viale Aldo Moro, 52
40127 - BOLOGNA

al Comune di Parma
piazza Garibaldi, 1
43100 - PARMA

alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici per le prov. di Parma e
Piacenza
via Bodoni 6
43100 - PARMA

e p.c. alla Soprintendenza per i Beni Archeologici
dell'Emilia Romagna
via Belle Arti n. 52
40123 - BOLOGNA

Class. 34.07.01/19.146

Prot. n. 14510 Allegati n.

OGGETTO: PARMA - Autorimessa edificio Ex-ANMIL

Foglio n. 31 particella n. 616

sita in via I° Maggio, 3 - Parma

Proprietà: Regione Emilia Romagna

Verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del Decreto Legislativo
42/2004.



Con riferimento all'immobile indicato in oggetto, visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con nota prot. n. 5311 del 10/08/2009, questa Direzione Regionale ritiene che l'immobile medesimo **non presenti** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt.10 e 12 del D.lgs. 42/2004, in quanto l'edificio non presenta caratteristiche tipologiche significative e risulta privo di requisiti di interesse storico-architettonico e tipologico.

Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di interventi relativi al sottosuolo, quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. del sopra citato D.lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.lgs.163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

AL/PFR

IL DIRETTORE REGIONALE
arch/Carla Di Francesco

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA
PG.2009.0220860
del 06/10/2009
Mitt.: MINISTERO BENI CULTURALI DI BOLOGNA



FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Titoli Edilizi

Domanda di Condono Edilizio n. 20845/1986

Prot. n. 6353

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

B N. PROGRESSIVO 0365941910

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

COMUNE DI PARMA
REPUBBLICA dipartimento

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le registrazioni alla
C.A.P.

protocollo NA.913.

Al Signor Sindaco del Comune di

SECRETARIA GENERALE PARMA
27 MAR. 1986
POSTA IN ARRIVO
MUNICIPIO DI PARMA
PROTOCOLLO GENERALE
17 MAR 1986
20845

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

COGNOME O DENOMINAZIONE _____
NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE **80062590379**

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE **BOLOGNA** PROVINCIA (sigla) _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **V. SILVANI.6 40100**

NATURA GIURIDICA **6**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA **101**

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1				22,91	
47/85-B	2	302,095	302,095		164,82	
47/85-C	4	600,000	600,000			
47/85-D						
TOTALE		1'016'645	1'016'645		187,73	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data **21 MAR. 1986**

Firma del richiedente _____

L' ASSESSORE
agli affari istituzionali e legislativi
o affari generali



[Handwritten signature]

Prot. Gen. n. 6324



COMUNE DI PARMA

SETTORE PIANO REGOLATORE GENERALE ED AUTORIZZAZIONI
SERVIZIO AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Vista la domanda per conseguire la concessione/autorizzazione in sanatoria, ai sensi dell'art. 31 e seguenti della Legge n.47 del 28.02.85 e successive modificazioni, presentata dalla **REGIONE EMILIA ROMAGNA** in data 27.03.86, con il numero di P.G. 20845 e con il n° 1987 del registro condoni e relativa alle seguenti opere abusive: **costruzione di autorimesse interrata, opere interne per le unità del 1°-2°-3°-4° piano, costruzione di ascensore, opere interne nel piano interrato, costruzione di centrale termica esterna, cambio d'uso da ufficio ad abitazione al piano terra;**
eseguite nell'immobile/area posto in **Via Matteotti 9;**
accertato che alla domanda stessa risulta allegata la documentazione prevista dall'art.35 della L.47/85, atta ad identificare l'abuso, compresa la prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria all'accatastamento;
constatato che risultano interamente versate le somme autocalcolate a titolo di oblazione e che dalla data della presentazione della domanda di condono è decorso il termine previsto dall'art. 35, 12° comma, per la maturazione del silenzio assenso, come pure il termine triennale di cui all'art. 1 della Legge 68/88;
accertato che non sussistono gli impedimenti di cui all'art.33,

SI ATTESTA

che, in considerazione del decorso dei suddetti termini la domanda di concessione/autorizzazione in sanatoria di cui sopra deve intendersi accolta per silenzio assenso.

Si avverte che qualora la domanda stessa fosse dolosamente infedele, così come previsto dall'art.40, 1° comma, della L.47/85, si applicheranno le sanzioni di cui al capo 1° della stessa.

Parma, li

31 GEN. 1997

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Silvano Carcelli)

Silvano Carcelli

Reverberi



FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Attestato di Prestazione Energetica

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: PARMA

Indirizzo: Piazza Matteotti n.9

Piano - Interno: 5

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
G337	Sezione Parma - 001	31	150	13	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1950

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



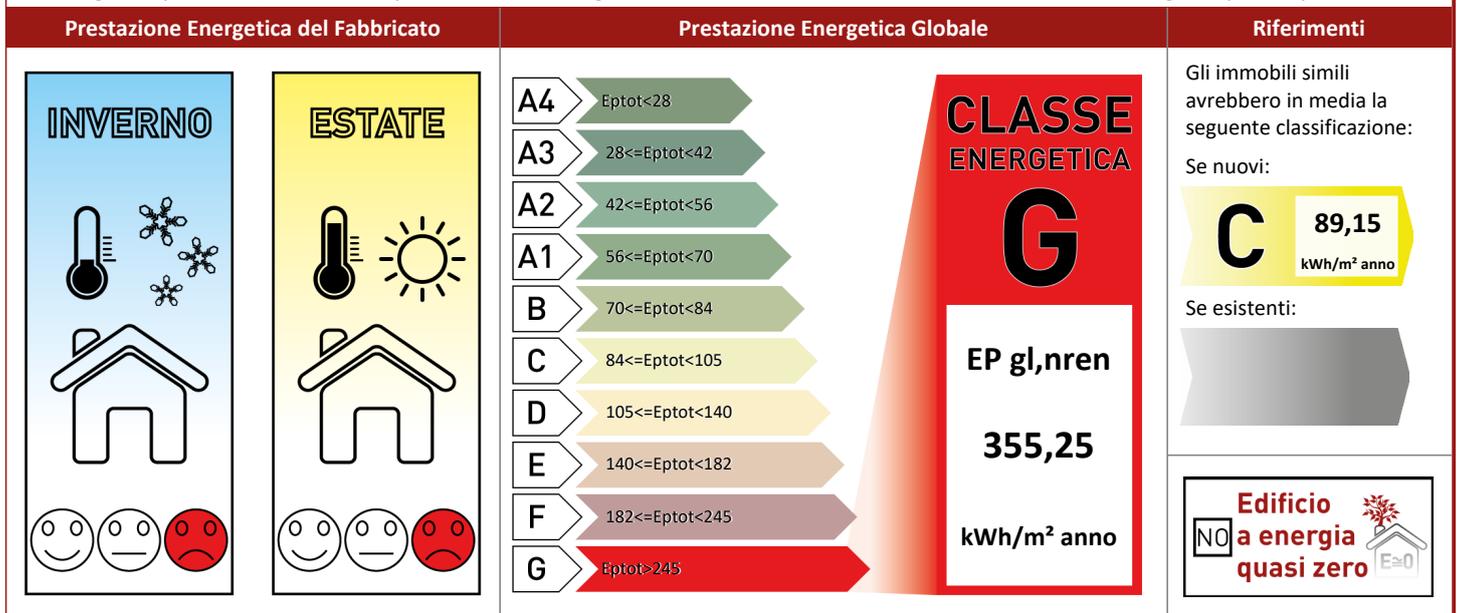
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	Caldaia standard	1990		8,31	70.62%	5,15 [kWh/m ² /anno]	303,30 [kWh/m ² /anno]
	Energia elettrica da rete			690,56 [kWhel/anno]	299,15		
Gas naturale			1793,34 [Smc/ anno]	3380,27			
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	boiler elettrico	2000		1,50	28.70%	12,52 [kWh/m ² /anno]	51,96 [kWh/m ² /anno]
	Energia elettrica da rete			1678,98 [kWhel/anno]	727,33		

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		262,50	63,01	174,09	0,66
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	0,00	0	4,63	0,073	0,2694

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
355,25	17,67	73,68

8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - 1-ISOLAMENTO SOLAIO	NO	8,94	226,38	F	226,38	F

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

9. ENERGIA ESPORTATA0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA****Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)**Origine dei dati:** Rilievo in sito**Software di calcolo utilizzato:** Edilclima EC700**11. PROPRIETARI**

REGIONE EMILIA ROMAGNA Ente Pubblico P.Iva: 80062590379

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

in data: 17/02/2022

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

 14. ANNOTAZIONI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CON POTENZA UTILE DI 581,00 KW, LA POTENZA INDICATA RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE IL FABBISOGNO TERMICO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOGGETTO

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

DCDC0D3D-3715-415C-AC62-75CB7FD0B566

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

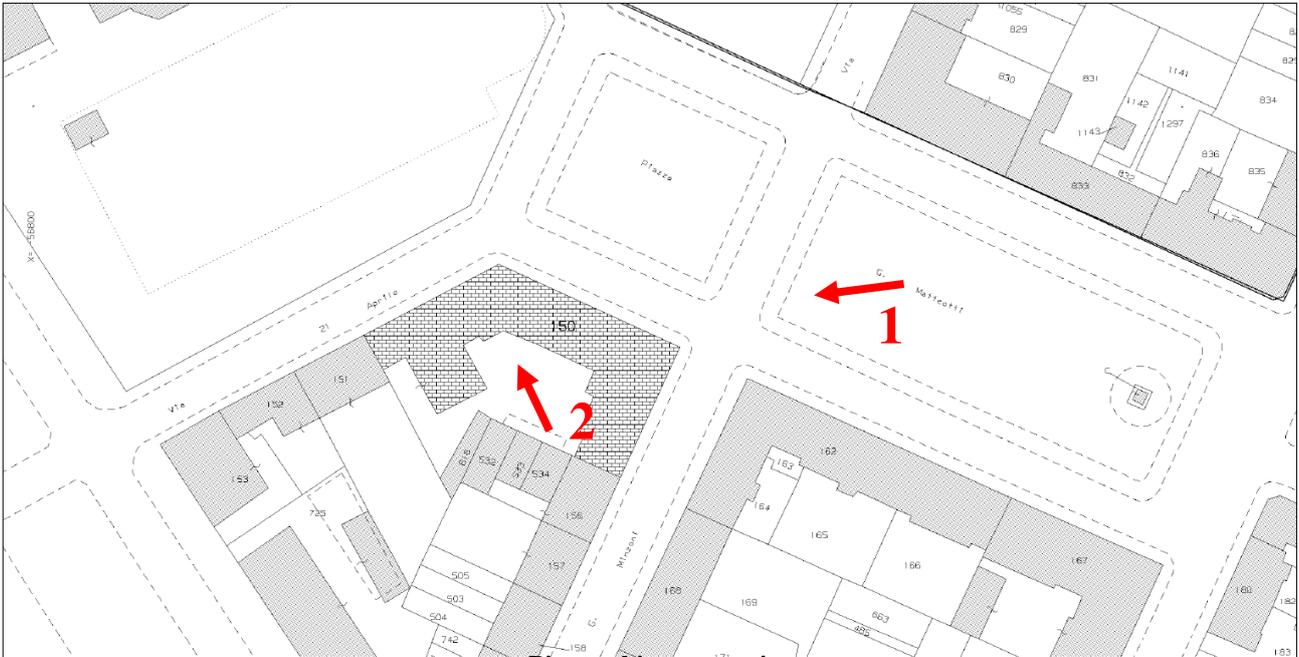
FASCICOLO 1

PIAZZA MATTEOTTI 9, VIA 1° MAGGIO 6



Documetazione Fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Pianta chiave esterni



FOTO 1 . Lo stabile visto da Piazza Matteotti

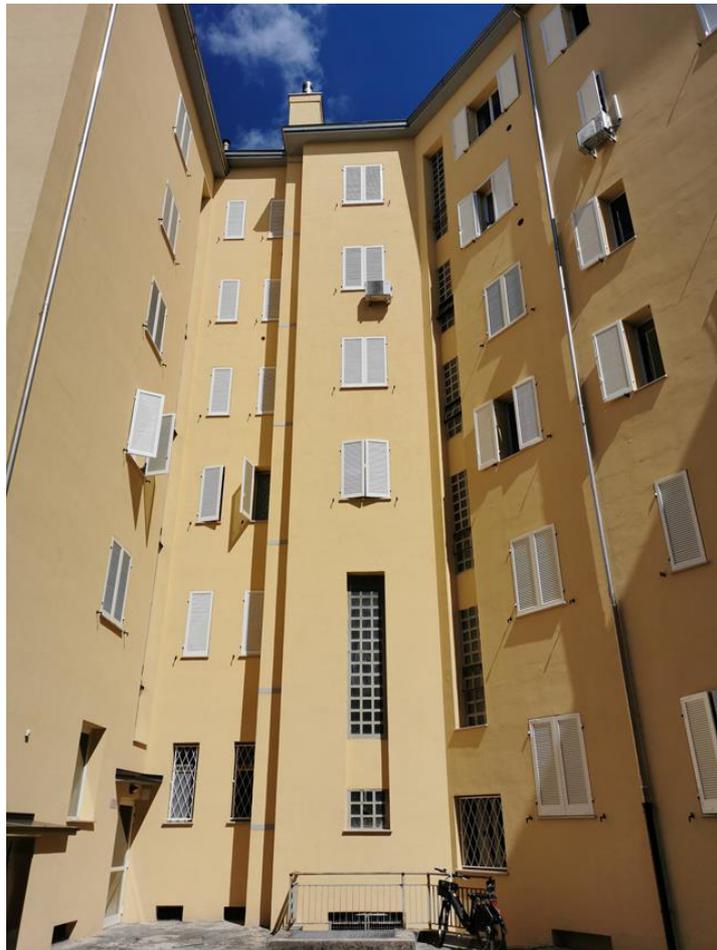
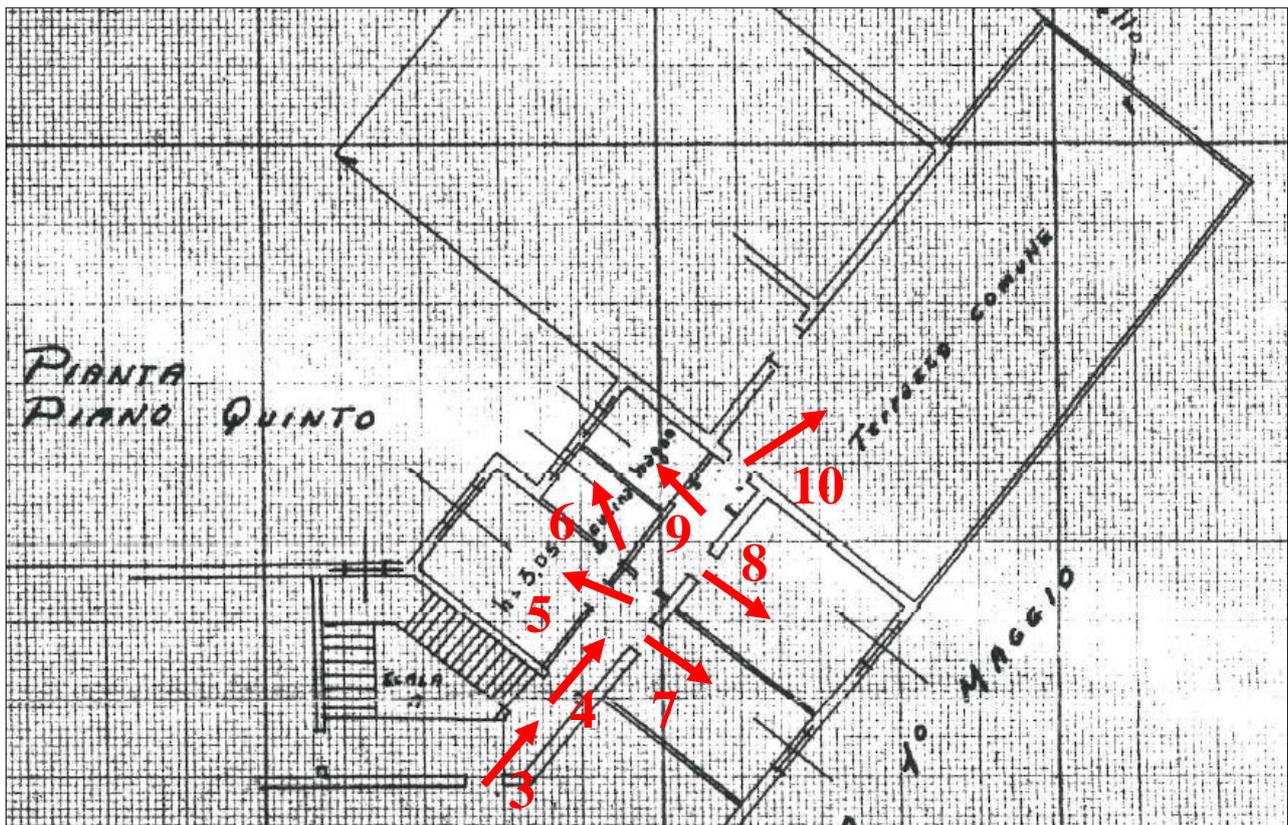


FOTO 2 . Lo stabile visto dal cortile interno



Pianta chiave appartamento



FOTO 3_Portoncino di ingresso



FOTO 4_Il corridoio, in fondo si vede l'accesso diretto al terrazzo condominiale



FOTO 5_II tinello



FOTO 6_II cucinotto



FOTO 7_ Camera 1

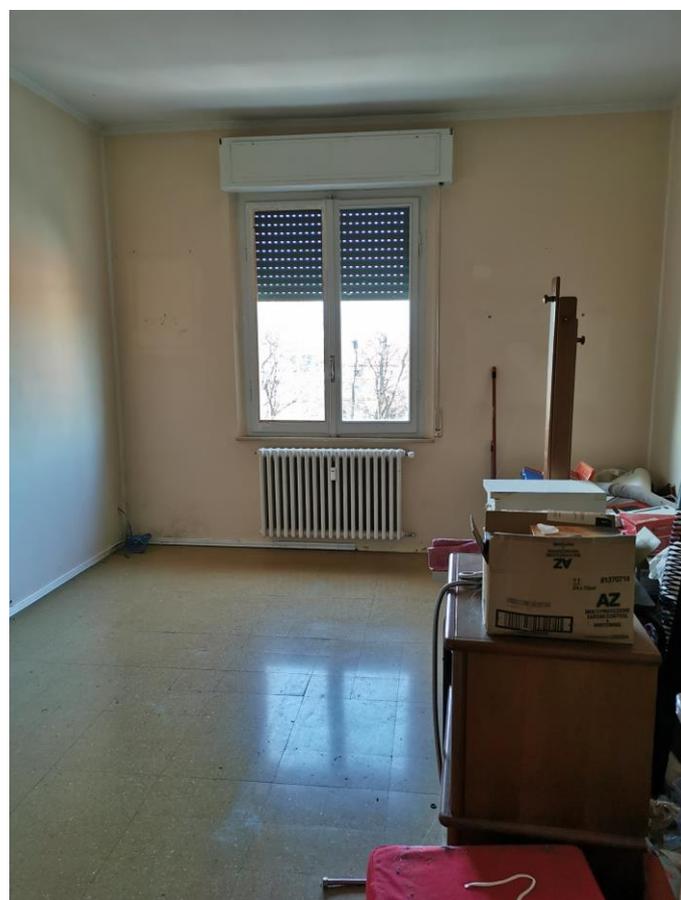


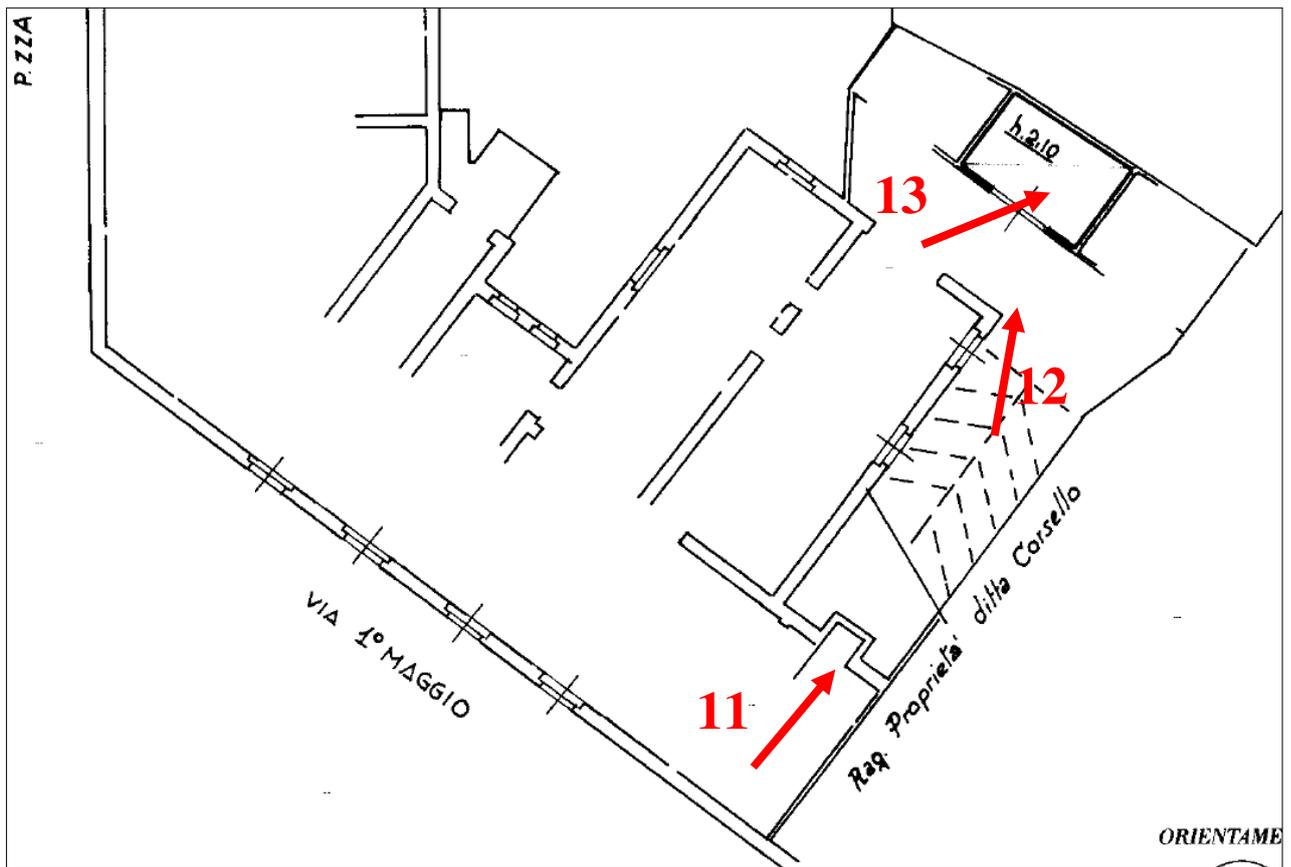
FOTO 8_ Camera 2



FOTO 9_Bagno



FOTO 10_Terrazzo condominiale



Pianta chiave garage



FOTO 11 – L'accesso ai garage



FOTO 12 _ I garage, quello centrale è quello oggetto di stima



FOTO 13_ L'interno del garage

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Estratti di Mappa Catastali

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Visure catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PARMA (Codice:G337)
Catasto Fabbricati	Provincia di PARMA
	Sez. Urb.: 1 Foglio: 31 Particella: 167 Sub.: 12

INTESTATO

1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 08/04/2019

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	1	31	167	12	1		A/3	2	3 vani	Totale: 0 m² Totale: escluse aree scoperte** : 0 m²	Euro 179,73	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/04/2019 Pratica n. PR0106574 in atti dal 08/04/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 80991.1/2019)	
Indirizzo		VIA TOMMASO GULLI n. 13 Piano 5											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G337 - Sezione A - Foglio 31 - Particella 167

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	1	31	167	12	1		A/3	2	3 vani		Euro 179,73	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2015 Pratica n. PR0119649 in atti dal 25/02/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 104525.1/2015)	
Indirizzo		VIA GULLI TOMMASO n. 13 Piano 5											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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	1	31	167	12	1		A/3	2	3 vani		Euro 179,73 L. 348.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA TOMMASO GULLI n. 13 Piano 5											
Notifica						Partita		7726		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	1	31	167	12	1		A/3	2	3 vani		L. 540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA TOMMASO GULLI n. 13 Piano 5											
Notifica						Partita		7726		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	1	31	167	12	1		A/3	2	3 vani		Euro 0,35 L. 678	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA TOMMASO GULLI n. 13 Piano 5											
Notifica						Partita		7726		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/04/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/04/1979 Pubblico ufficiale REGIONE E.ROMAGNA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 125 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 125 registrato in data 09/05/1979 - D.P.R.31/3/79(GU:N.125-9/5/79) Voltura n. 4163.1/1987 in atti dal 22/02/1991
--------------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSOCIAZIONE NAZIONALE MUTILATI ED INVALIDI DEL LAVORO		fino al 01/04/1979
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Planimetrie Catastali

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Abitabilità

PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI PARMA



IL SINDACO

Vista la denuncia presentata dal Sig. Associazione Naz. - Mutuat. e Inval. del Lavoro
in data 1-12-949 di cui al n. 38893 di Prot. Gen. per ottenere il permesso di costruire - ampliare - sopraelevare - ricostruire (in seguito a sinistro per bombardamento) il fabbricato di proprietà del Sig. _____

Associazione Nazionale Mutuat. e Inval. del Lavoro
posto in Comune di Parma, frazione Pavese Matteotti
Via angolo Via T. Gulli Civ. n. _____

Vista L'autorizzazione a costruire N. 665, rilasciata in data 27-12-949 di cui al n. 38893 di Prot. Gen.

Vista la domanda presentata dal Sig. Associazione Nazionale Mutuat. e Inval. del Lavoro
in data 22-9-951 di cui al n. 35053 di Prot. Gen. e al n. 151 del Registro richieste di abitabilità.

Vista la dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con quello Sanitario, in data 11-10-951 con la quale si certifica che i locali, oggetto dell'autorizzazione suddetta corrispondono al progetto presentato e con la medesima approvato e che furono osservate le norme tecniche ed igieniche, stabilite dai Regolamenti vigenti in materia, per cui si trovano in condizioni di abitabilità.

Visti gli atti di Ufficio

DICHIARA

che i locali costruiti, ampliati, sopraelevati, sinistrati, oggetto della autorizzazione citata in narrativa ed in numero complessivo di Vanii - 198 distribuiti in piani 6, di cui n. Vanii - 140 ad uso abitazione civile - colonica.

SONO ABITABILI

Se ne rilascia la presente autorizzazione per tutti gli usi di legge.

Versata la Tassa di Concessione Governativa di L. 511 in data 15-10-951 e come da quietanza n. 4674 rilasciata dall'Ufficio Registro di Parma. Riscosse L. 1500 per diritti sanitari.

Parma, li 12 011. 1951

L'UFFICIALE SANITARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

156-01-51
8006-15-10-951



FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Nota Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna
dell'06/12/2002 prot. N° 6308



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI
E LE ATTIVITA' CULTURALI
dell'EMILIA ROMAGNA
via IV Novembre 5 - 40123 Bologna
Telefono 051-6451319 / fax 051-222137
e-mail: sopregemilia@beniculturali.it

Bologna, 6 dicembre 2002



Alla Regione Emilia Romagna
Assessorato alle Finanze
Viale Aldo Moro, 18
40127 BOLOGNA

e Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e per il Paesaggio dell'Emilia
Via IV Novembre, 5
40123 BOLOGNA



e.p.c. Al Comune di PARMA

Prot. N° 6308

OGGETTO: PARMA. Edificio sito in Piazza Matteotti angolo Via Gulli di proprietà della Regione Emilia Romagna. Accertamento dell'esistenza dei requisiti di interesse storico - artistici ai sensi del D. Lgs. 490/99 Titolo I.

Con riferimento alla questione in oggetto,

vista la nota prot. 18413 del 16.10.2002 della Soprintendenza B.A.P. dell'Emilia, con la quale si esprimeva parere sui requisiti ex artt. 2 - 5 del D. Lgs. 490/1999 relativamente all'immobile indicato in oggetto;

vista la relazione di sopralluogo del 22.11.02 del Funzionario di zona di questa Soprintendenza,

questa Soprintendenza Regionale comunica che l'edificio in questione non è da ritenersi sottoposto alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 490/99, ai sensi degli artt. 2 e 5.

Tuttavia, visto il singolare assetto dei prospetti dell'edificio su Piazza Matteotti (e su Via Gulli), con un ordine gigante articolato su sei paraste di tre livelli, zoccolatura continua, etc., si ritiene che tale peculiare assetto di facciata vada preservato e conservato.

II SOPRINTENDENTE REGIONALE
(arch. Elio Garzillo)

EG/miv



FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5

Titoli Edilizi

Licenza Edilizia n. 665/1949

m. 1,20 dalla più prossima rotsia. Nelle strade pavimentate a ciottolato, quando sia consentito che la larghezza del ponte sia superiore dei detti cm. 16 a quella del marciapiede, potrà essere permesso che i ritzi di sostegno, siano infissi nel ciottolato, purchè non siano superati i ripetuti 16 cm.

Ad opera finita con la rimozione dei ponti o degli steccati, verrà perfettamente ripristinata e pulita la zona occupata a cura e spese del richiedente, e qualora il piano stradale fosse stato eventualmente manomesso il suo ripristino sarà fatto dall'Ufficio Tecnico a spese del richiedente stesso, il quale sarà obbligato a rimborsarne la spesa. A garanzia di tale rimborso egli a norma dell'art. 30 del Reg. Edilizio dovrà versare un anticipo alla Cassa del Comune di L. . . . salvo liquidazione.

L'occupazione del suolo si intende precaria e revocabile in qualsiasi tempo, a richiesta dell'Autorità Municipale, con semplice avviso, senza che il richiedente possa pretendere alcun compenso od indennizzo per danni, sospensioni ecc.

8. — Il presente « nulla osta » è rilasciato senza pregiudizio su quanto ha attinenza alla statica della costruzione; s'intende che al riguardo sono esclusivamente responsabili il proprietario, il progettista, il direttore e l'esecutore delle opere secondo le vigenti disposizioni di legge.

INGEGNERE CAPO
d. *Sanmarta*

Il Sindaco
Sanmarta

La Redazione - ord. 959 - 31-10-49 - 1000

Segnato all' l. N. A. l. l. a norma dell'Art. 69 R. D. 1710-1935 N. 1765
Il Funzionario Incaricato

COMUNE DI PARMA

UFFICIO TECNICO

L'anno 1949 il giorno *ventisette del mese di dicembre*

Il Sindaco

Vista la denuncia presentata a norma dell'art. 12 del vigente Regolamento

E'illito in data *1-XII-1949*

della *Sig.lla. Omnicione Nazionale Muratori e Similari*
al lavoro *tra costruzione in Via Tommaso Gulli, porta in Piazza*
Martelli, angolo via S. Tommaso Gulli
e
correzione di progetto relativo, esecutato dall'Ufficio
Speciale del Comune

Visto l'esito favorevole dell'esame di detto progetto e le condizioni suggerite dal *1/2*

DICHIARA

Che *la Sig.lla. Omnicione Nazionale Muratori e Similari*
può *sviluppare i lavori di costruzione della "Cassa del*
Muratore", porta in Piazza Martelli, angolo via
S. Tommaso Gulli, conformemente all'allegato progetto

alle seguenti condizioni che dovrà esattamente osservare e fare osservare ai suoi dipendenti ed aventi causa.

Mod. 103 a
COMUNE DI PARMA
UFFICIO TECNICO
REGISTRO
Esami per il
Parma
28 DIC 1949
IL SEGRETARIO

Nulla osta
N. 665
Anno 1949

I. Condizioni generali:

1. — Il presente nulla osta è rilasciato facendo salvi i diritti e gli interessi dei terzi, verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione, essere esigibile dal nulla osta stesso.

2. — Le variazioni, qualunque ne sia la natura ed importanza, che il Comune introduce, per qualsiasi motivo, nelle strade o nelle piazze o lo spostamento o la soppressione delle medesime, non daranno mai diritto al richiedente di pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti arrecati agli edifici od alle adiacenze e dipendenti di questi. Gli sporti degli edifici sia fissi, come ad esempio balconi, sia mobili, come persiane, chiudende o simili, protendentesi nel soprano stradale, si intendono sempre concessi in via precaria, ed il Comune avrà in ogni tempo diritto che vengano tolti senza bisogno di ricorrere all'Autorità giudiziaria, a seguito di semplice intimazione del Sindaco al proprietario, il quale avrà anche l'obbligo di sistemare decorosamente la facciata. In caso di disobbedienza si farà luogo all'esecuzione d'ufficio, senza pregiudizio del procedimento contravvenzionale.

3. — Il concessionario dovrà avvertire l'Ufficio Tecnico comunale del giorno in cui si inizieranno i lavori e della loro sospensione e ripresa. Un incaricato dell'Ufficio stesso avrà sempre libero accesso sui lavori sia per controllare che vengano osservate le condizioni tutte del presente, sia per dare quelle disposizioni e prescrizioni che l'ufficio crederà del caso.

4. — Si intendono qui richiamate e dovranno essere rigorosamente osservate tutte le condizioni e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di Igiene, di edilizia e di polizia stradale, vigenti

presentemente e che possono essere nelle materie stesse emanati in avvenire per guisa che dal silenzio del presente nulla osta non potrà mai argomentarsi alcuna tacita deroga alle medesime, per quanto tale deroga fosse o esplicitamente o implicitamente fatta presente nella denuncia dell'interessato o negli allegati alla stessa. I contravventori saranno puniti a norma di tali leggi e regolamenti e saranno inoltre obbligati ad uniformarsi, nel termine che verrà loro prefisso dal Comune, alle suddette disposizioni e prescrizioni. Si fa espressa dichiarazione che qualunque siano le indicazioni dei disegni, non potrà essere fatta alcuna occupazione permanente del suolo stradale, se non esplicitamente autorizzata dall'Amministrazione.

5. — I lavori e le opere oggetto della denuncia dovranno essere eseguiti regolarmente ed ininterrottamente, ed ultimati nel termine prefisso nelle condizioni speciali e qualora le opere venissero sospese oltre un mese, dovranno essere adottati i provvedimenti di cui all'art. 61 del Regolamento Edilizio, nè potranno venire riprese se non previa nuova denuncia.

II. Condizioni speciali:

6. — I lavori dovranno essere ultimati entro *quindici dodici* dalla data della presente.

7. — I ponti di servizio e gli steccati eventualmente occorrenti, dovranno essere costruiti e difesi in modo da garantire in ogni caso l'incolumità delle persone osservando le prescrizioni del Tit. IV. del Regolamento Edilizio. La loro massima sporgenza sulla pubblica via non potrà essere superiore a m. ; però essa non potrà superare di cm. 16 la larghezza del marciapiede stradale dove detta larghezza non consente la larghezza stabilita come sopra. In ogni caso poi nelle strade con binari del tram elettrico, i ponti e gli steccati dovranno restare distanti non meno di

Domanda di Condono Edilizio n. 20865/1986

PROT. H. 6344

31.1.89 senza oneri

ORIGINALE PER IL COMUNE

ESENTE DA IMPOSTE DI BOLLO
AI SENSI D.P.R. 642/72

Al Signor Sindaco del Comune di



A

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

B

N. PROGRESSIVO	0439737508
----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatoio consultando le istruzioni allegate
 COMUNE DI PARMA 1° dipartimento
 4916
 Protocollo N.

COMUNE DI PARMA
 27 MAR 1986
 20865

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE REGIONE EMILIA-ROMAGNA

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE 80062590379

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE BOLOGNA PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.
 V. SILVANI.6 40100

NATURA GIURIDICA 6

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	giorno	DATA DI NASCITA mese	anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		1			

CONDIZIONE PROFESSIONALE QUALIFICA ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA 10

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	102.650	102.650		20,53	
47/85-B						
47/85-C	5	600'000	600'000			
47/85-D						
TOTALE		702.650	702.650		20,53	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

21 MAR. 1986



Firma del richiedente

L' ASSESSORE
 agli affari istituzionali e legislativi
 e affari generali

[Handwritten signature]



COMUNE DI PARMA

I° DIPARTIMENTO

U.O. INTERVENTI PRIVATI SUL TERRITORIO
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Vista la domanda per conseguire la concessione/autorizzazione in sanatoria, ai sensi dell'art. 31 e seguenti della Legge 28.02.85 n.47 e successive modificazioni, presentata dal Sig. REGIONE EMILIA ROMAGNA in data 27.03.86, con il numero di P.G. 20865 e con il numero 7212 di registro condoni, e relativa alle seguenti opere abusive: COSTRUZIONE DI FABBRICATELLO NEL CORTILE CONDOMINIALE (RIPOSTIGLIO CON TETTOIA); MODIFICHE PROSPETTICHE ED OPERE INTERNE CONDOMINIALI, COSTRUZIONE DI SCALETTA ESTERNA E APERTURA DI PORTA DI ACCESSO ALLA CENTRALE TERMICA CENTRALIZZATA; MODIFICHE PROSPETTICHE ED OPERE INTERNE NELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL 1°, 2°, 3° PIANO; CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA ABITAZIONE AD UFFICIO (1° PIANO); OPERE INTERNE NELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE AL PIANO TERRA (ABITAZIONE E NEGOZIO), ED AI PIANI 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, (ABITAZIONI), eseguite nell'immobile/area posto in VIA T. GULLI N.13;

accertato che alla domanda stessa risulta allegata la documentazione prevista dall'art. 35 della L. 47/85, atta ad identificare l'abuso, compresa la prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria all'accatastamento;

rilevato che dalla data della presentazione della domanda di condono è decorso il termine previsto dall'art. 35, 12° comma, per la maturazione del silenzio assenso;

accertato che le somme sono state aliquotate in misura congrua e non sussistono gli impedimenti di cui all'art. 33,

SI ATTESTA

che, in considerazione del decorso dei suddetti termini, la domanda di concessione/autorizzazione in sanatoria di cui sopra deve intendersi accolta per silenzio assenso.

Si avverte che qualora la domanda stessa fosse dolosamente infedele, così come previsto dall'art.40, 1° comma, della L.47/85, si applicheranno le sanzioni di cui al capo I° della stessa.

Parma li 20 MAG. 1994



IL DIRIGENTE DELEGATO
(Geom. Fernando Delsante)

mm/

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5



Attestato di Prestazione Energetica

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: PARMA

Indirizzo: VIA TOMMASO GULLI n.13

Piano - Interno: 5

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
G337	Sezione Parma - 001	31	167	12	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1950

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



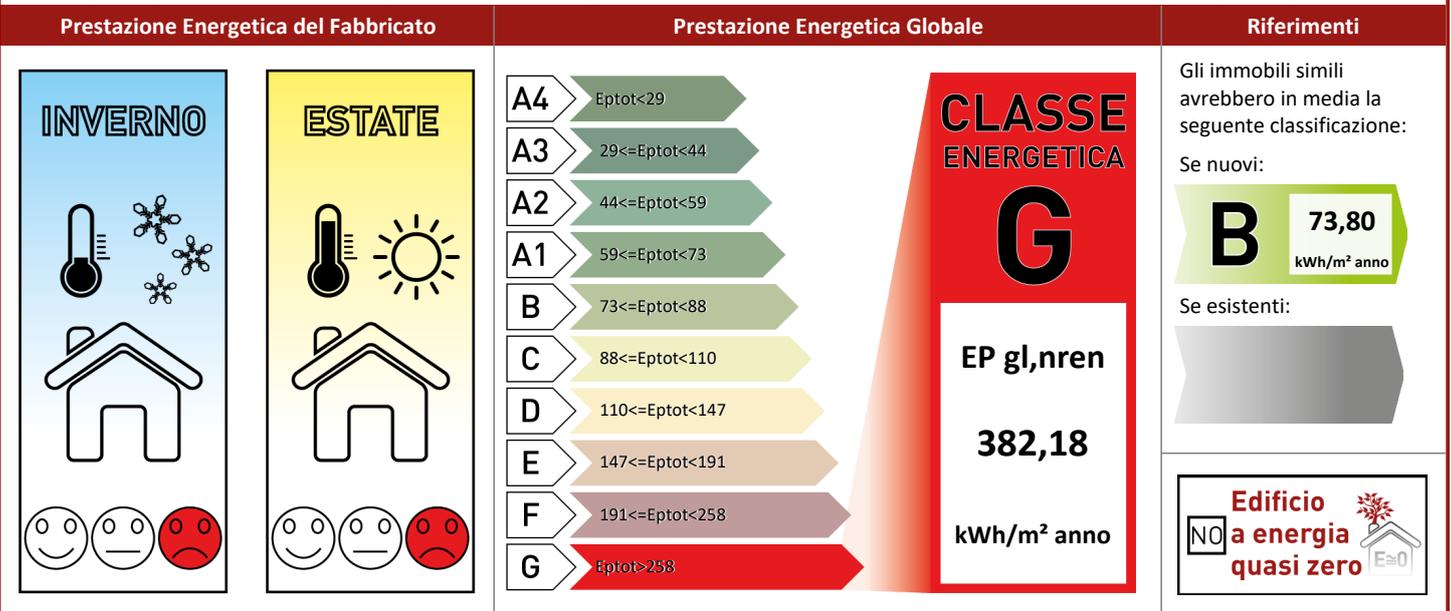
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia standard	1990		3,01	53.04%	8,12 [kWh/m ² /anno]	382,19 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato Energia elettrica da rete Vettore Energetico Utilizzato Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard 492,30 [kWh/el/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno] 213,26	Emissioni di CO ₂ [kg/anno] 1889,99	

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	126,62	28,50	77,15	0,61	187,33
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	0,00	0	3,55	0,125	0,2118

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 382,18	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 8,12	kg/m ² anno 77,65

8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - 3-ISOLAMENTO COPERTO	NO	6,4	225,87	F	178,19	E
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - 1-SOSTITUZIONE FINESTRE	NO	12,64	380,82	G		

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Energia elettrica

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma



10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

11. PROPRIETARI

REGIONE EMILIA ROMAGNA Ente Pubblico P.Iva: 80062590379

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

NO

in data: 17/02/2022

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI

NO

14. ANNOTAZIONI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CON POTENZA UTILE DI 407,00 KW, LA POTENZA INDICATA RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE IL FABBISOGNO TERMICO DELL'UNITA' IMMOBILIARE

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

85B4B1EA-2DB6-4D82-A24A-79E855DD9603

SOGGETTO CERTIFICATORE

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

FASCICOLO 2

VIA TOMMASO GULLI 5

ALLEGATO 9

Documetazione Fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



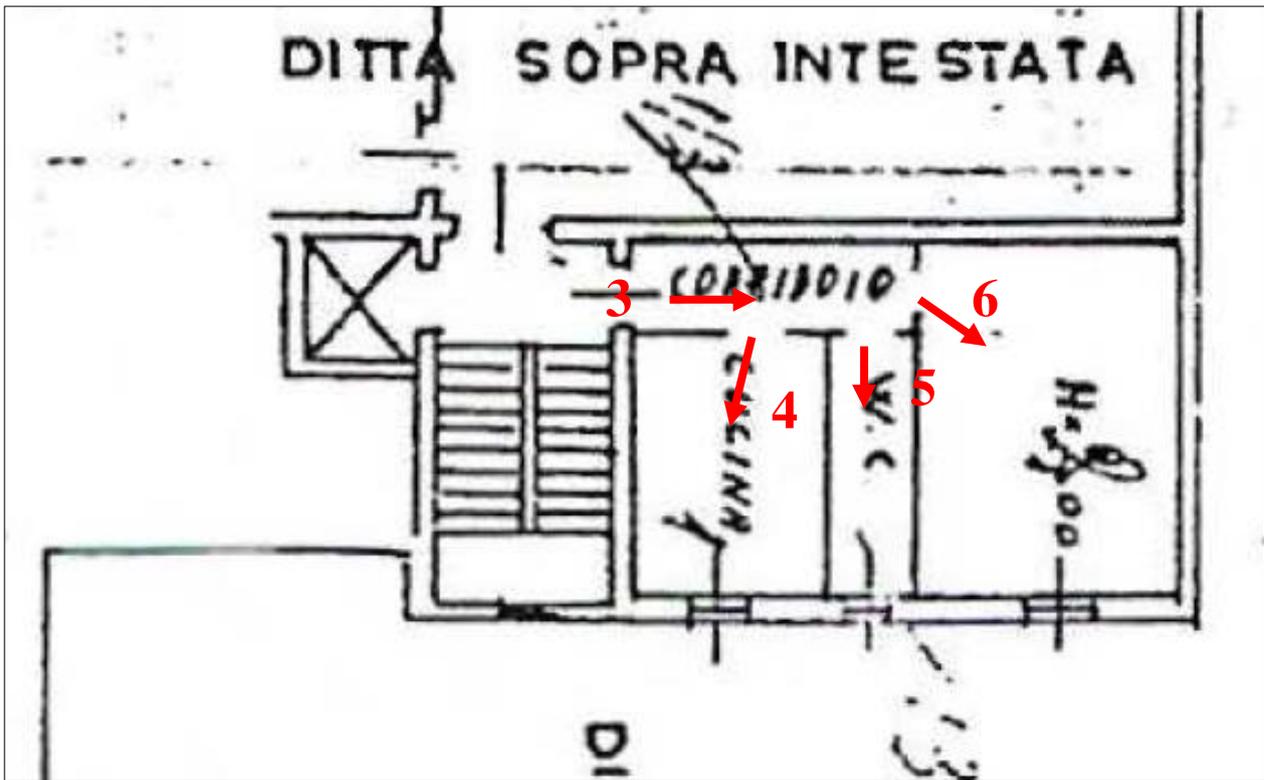
Pianta chiave esterni



FOTO 1 . Lo stabile visto da Piazza Matteotti



FOTO 2 . Lo stabile visto dal cortile interno



Pianta chiave appartamento



FOTO 3_Corridoio



FOTO 4_Cucina

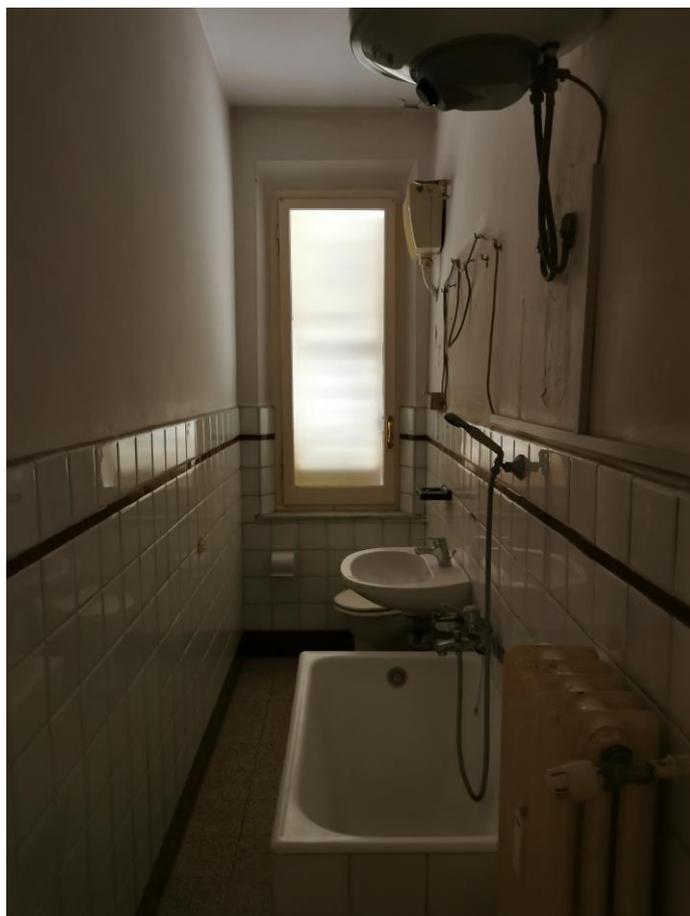


FOTO 5_ Il bagno



FOTO 6_ La Camera