

## **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA**

**Oggetto:** *Relazione tecnico-descrittiva relativa otto unità immobiliari di proprietà della Regione Emilia-Romagna ad uso civile abitazione e cantine/deposito, siti nel comune di Santa Sofia (FC), loc. Corniolo, Via Nuova 5 e 1.*

### **1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili in oggetto sono inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione dei beni immobili regionali approvato, da ultimo, con DGR n. 2119 del 4/12/2023, Parte 1- Alienazioni, U.E<sup>1</sup> n. 189 e individuati catastalmente come segue:

#### **Catasto Fabbricati comune di Santa Sofia:**

FGL	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA	SUP. CAT. (Mq)	R.C. (€)	INDIRIZZO
56	179	14	A/2	1	Vani 6	127	464,81	Via Nuova n. 5, loc. Corniolo, P.1
56	179	17	A/2	1	Vani 6	131	464,81	Via Nuova n. 5, loc. Corniolo, P. 2
56	179	18	C/2	1	-----	25	75,56	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S1
56	179	19	C/2	1	-----	29	115,32	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S1
56	179	22	C/2	1	-----	25	63,63	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S1-S2
56	179	23	C/2	1	-----	26	75,56	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S2
56	179	24	C/2	1	-----	50	143,16	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S2
56	179	25	C/2	1	-----	21	55,67	Via Nuova n. 1, loc. Corniolo, P. S2

#### **Catasto Terreni comune di Santa Sofia:**

**Foglio 56; Part. 179** Ente Urbano ha: 0.17.50

##### **1.1 PROVENIENZA:**

Sia il fabbricato al civico 5 dove sono ubicati i due appartamenti di cui ai sub 14 e 17 e sia quello al civico 1, dove sono ubicate le sei cantine/depositi di cui ai subb. 18, 19, 22, 23, 24 e 25 sono stati trasferiti alla Regione Emilia-Romagna dall'Azienda di Stato Foreste Demaniali (nel seguito anche A.S.F.D.) in ottemperanza al Decreto del 10/10/1980 (in GU n. 10 del 12.01.1981), con processo verbale del 30.06.1981, trascritto il 15/10/1981.

Originariamente i due fabbricati erano di proprietà del conte Zanetti Pronotari Campi Francesco, venduti (unitamente a H. 220.56.16 di terreni) all'Azienda di Stato Foreste Demaniali con atto Rep. 6146 del 30/10/1957.

---

<sup>1</sup> *Unità Economica*

## **1.2 CONDUZIONE:**

Gli immobili in questione risultano:

- libero da locazioni o da occupazioni senza titolo l'appartamento distinto dal sub 14, ad eccezione di uno dei due sottotetti di pertinenza dell'u.i., e per la precisione quello indicato come non praticabile nella planimetria catastale in allegato, che risulta occupato con un boiler/serbatoio di accumulo installato dai proprietari dell'appartamento del piano sottostante; nell'altro locale sottotetto è presente materiale di sgombero di proprietà di ignoti, probabilmente lasciato dai precedenti locatari dell'appartamento al momento della riconsegna dell'immobile.
- libero da locazioni o da occupazioni senza titolo l'appartamento con l'annesso sottotetto identificato dal sub. 17;
- le cantine/depositi distinte dai subb. 18,19,22,23,24,25 sono occupate una dagli stessi proprietari che hanno installato il boiler nel sottotetto di cui sopra e le altre 5 alcune dai proprietari degli appartamenti ubicati al civico 1 ed altre da materiale di ignoti, probabilmente abbandonato da precedenti inquilini al momento della cessazione della concessione degli appartamenti.

## **1.3 EPOCA DI COSTRUZIONE**

Dalla relazione storica redatta ai fini della verifica dell'interesse culturale allegata al Decreto di vincolo citato al successivo paragrafo 3, si evince che la tipologia costruttiva, secondo i parametri di rilevazione locale, appartiene ad un lessico precedente al Settecento. Si deduce pertanto che i due fabbricati (civico 5 in cui sono ubicati i due appartamenti e civico 1 in cui sono ubicate le 6 cantine/depositi) sono stati costruiti prima del 1700 e dunque, ai fini della vendita, **ante 01/09/1967**.

## **1.4 DESTINAZIONE URBANISTICA, VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE, ED AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio del comune di Santa Sofia (rif. Tav. P 1.5) classifica l'ambito in cui ricade il complesso immobiliare "Case Zanetti" Centro Storico (art. A-7 LR 20/2000), soggetto alla disciplina dell'art. 3.3 delle "NORME del RUE".

Tuttavia il complesso medesimo è stato dichiarato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna, con proprio Decreto del 04/11/2005 n° 462, di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.10, commi 1 e 12, del D.lgs. 22/01/2004 n°42, trascritto all'allora Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì il 19/03/2007, R. gener. 5670 e R. part. 3338 e, pertanto, qualunque intervento edilizio deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

Con successivo Atto del Direttore Regionale n° 903 del 28/11/2006 ne è stata autorizzata l'alienazione, nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute.

## **1.5 CONFINI**

Dagli elaborati catastali l'intero complesso confina a Nord con la S.S. 310, ad Est con la strada vicinale Poggiolino, a Sud e ad Ovest con ragioni di privati, salvo altri.

## **1.6 UBICAZIONE E ACCESSI**

I due edifici sono ubicati in località Corniolo, via Nuova 1 e 5, nel comune di Santa Sofia (FC); distano dal capoluogo circa 13 Km, e 250 metri dal nucleo abitato di "Corniolo", in una zona di confine col Parco delle Foreste Casentinesi.

Sono raggiungibili tramite la SS 310 da Santa Sofia e tramite la via della Foresta si può raggiungere in pochi minuti il centro abitato di Corniolo, servito dalle attività commerciali essenziali.

Ad entrambi i fabbricati si accede tramite una corte condominiale recintata attraverso un accesso pedonale ed uno carrabile.

## **1.7 CARATTERISTICHE E CONSISTENZA**

L'edificio al civico 5, in cui sono ubicati i due appartamenti oggetto di vendita, si presenta esternamente intonacato, con facciate restaurate di recente col bonus facciate, ed è a pianta rettangolare sviluppantesi in elevato su tre livelli. Il fronte principale risulta composto da tre moduli verticali, di cui quello centrale con tre bucaure per piano e i due laterali (uno più ampio) con una bucaura per piano più distanziata rispetto alle altre; l'asimmetria dei moduli laterali fa supporre un ampliamento del corpo originale, sicuramente di forme più proporzionate.

E' possibile ipotizzare una qualità non alta delle murature portanti desumibile dall'aver constatato durante il sopralluogo effettuato nell'appartamento sottostante quello in vendita, in corso di riqualificazione, l'utilizzo di conci di pietra sbazzata di pezzatura irregolare, non ammorsata, sovente intercalata da laterizi a seguito di ripristini e chiusure di aperture prive dei necessari ammorsamenti, a cui il sistema di tiranti disposti in entrambe le direzioni al livello dei solai del primo e del secondo piano intende sopperire.

I solai infrapiano e di copertura, compreso relativo assito, sono in legno,

Gli appartamenti di cui ai subb. 14 e 17 si presentano in mediocre stato di conservazione con opere di finitura di modesta qualità ed un diffuso ed evidente degrado dovuto alla scarsa manutenzione effettuata negli anni. Gli impianti sono vetusti e non conformi alla normativa; quello di riscaldamento è sprovvisto di caldaia poichè, originariamente, quando le cinque u.i. erano tutte di proprietà regionale, il riscaldamento era assicurato da un'unica centrale termica. Nel corso degli anni, con l'alienazione di tre unità immobiliari, i nuovi proprietari hanno reso autonomi i loro impianti di riscaldamento disconnettendosi dalla vetusta centrale termica.

Le due unità abitative sono pertanto in mediocre stato di conservazione e manutenzione ed abbisognano di interventi di restauro per ripristinare condizioni di abitabilità secondo gli standards normali richiesti oggi, sia per le parti edilizie che per quelle impiantistiche.

Per quel che riguarda la composizione degli appartamenti, si riporta, di seguito una breve descrizione, riscontrabile nelle planimetrie catastali allegate:

- Appartamento identificato dal sub. 14: ingresso, cucina con piccolo ripostiglio, soggiorno, disimpegno e due camere, di cui una cieca; all'u.i. sono abbinati due locali sottotetto, di cui uno non praticabile per le altezze e, come sopra accennato, occupato con un serbatoio di accumulo/boiler con relativi tubi di collegamento all'appartamento sottostante;
- Appartamento identificato dal sub. 17: ingresso, cucina, cucinotto, bagno, disimpegno e tre camere; all'u.i. è abbinato un ampio locale sottotetto.

Le cantine/depositi sono ubicate in parte al primo piano seminterrato e in parte al secondo piano seminterrato del fabbricato al civico 1. Si presentano in discreto stato di manutenzione, tenuto conto della loro funzione di deposito, e l'impiantistica è limitata al solo impianto di illuminazione. Maggiori informazioni su forma, dimensione ed ubicazione di ciascuna u.i. si possono dedurre dalle planimetrie catastali e dalle fotografie allegate.

## **2 VINCOLI, PRESCRIZIONI E SERVITU'**

Dall'esame della documentazione agli atti d'ufficio non risultano servitù/diritti sulla proprietà. Tuttavia le cantine sono occupate senza titolo come meglio descritto al precedente punto 1.2.

Come già evidenziato al paragrafo 1.4, gli immobili sono stati ritenuti di interesse culturale dalla competente Direzione Regionale per i beni Culturali e, pertanto, si ribadisce, qualunque intervento edilizio si voglia eseguire deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

L'area in cui ricadono i fabbricati a cui appartengono le diverse unità immobiliari è soggetta a vincolo sismico: ZONA 2 e ricade in "Zona 3B - perimetrazioni e zonizzazioni dell'abitato derivanti dalla documentazione del Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli" del Piano Stralcio del Rischio Idrogeologico della Regione Emilia-Romagna.

### **3 REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE**

Come già accennato al paragrafo 1.3 entrambi i fabbricati (casa padronale ai civici 3 e 5 e fattoria al civico 1) risalgono a prima del 1700.

Originariamente di proprietà del conte Zanetti Pronotari Campi Francesco, sono stati venduti (unitamente a H. 220.56.16 di terreni) all'Azienda di Stato Foreste Demaniali (A.S.F.D.) con atto Rep. 6146 del 30/10/1957.

Dall'accesso agli atti al comune di Santa Sofia, è stato accertato che sono presenti solo due pratiche inerenti i due fabbricati e, in particolare:

- Prot. 7280 del 29/06/1999: comunicazione ex art. 2, comma 60, della L. 662/1996, del Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato della Regione Emilia-Romagna, per rifacimento delle fognature a servizio degli edifici e collegamento alla rete comunale;
- Attestazione prot. 6021 del 17/05/2021 del comune di Santa Sofia ai fini del rifacimento delle facciate del fabbricato di cui ai civici 3 e 5 (bonus facciate) su richiesta dell'amministratore del condominio in data 14/05/2020, prot. 5998.

In mancanza di titoli edilizi riguardanti interventi sulle unità immobiliari oggetto di vendita, ai fini dell'accertamento dello stato legittimo di cui all'art. 9 bis, comma 1 bis, del DPR 380/2001, sono stati fatti approfondimenti sulla documentazione catastale e sono stati rinvenuti i seguenti accatastamenti:

- primo impianto della casa padronale (civico 3 e 5) del 29/02/1940: l'edificio è costituito da un'unica unità immobiliare disposta su tre piani, terra, primo e secondo, oltre al sottotetto, mentre nello stato di fatto il fabbricato consta di cinque appartamenti;
- primo impianto fattoria (civico 1) del 18/12/1950 nel quale sono rappresentati solo il piano terra, primo e il sottotetto, e non c'è nessuna rappresentazione del primo e del secondo piano seminterrato dove sono ubicate le sei u.i. – cantine/depositi - che si intendono alienare; per cui l'unica documentazione disponibile è rappresentata da due accatastamenti, il primo del 12/3/1986 e il secondo del 20/12/2006, dal cui confronto non si evincono differenze costruttive e dimensionali delle sei cantine/depositi con lo stato di fatto.

Al fine di accertare la legittimità del frazionamento in più unità immobiliari del fabbricato di cui ai civici 3 e 5, sono state acquisite testimonianze da persone che risiedettero nell'edificio negli anni '60 del secolo scorso, dalle quali è emerso che l'A.S.F.D. ha acquistato il fabbricato per adibirlo ad alloggi degli agenti e sottufficiali della Guardia Forestale e per le loro famiglie; a tal fine fu frazionata l'unica unità immobiliare residenza del Conte Zanetti, in cinque unità, una al piano terra estesa sull'intero piano quale alloggio del comandante della stazione, e quattro ai piani superiori, due al primo e due al secondo. A conferma delle informazioni di cui sopra, riferite verbalmente, è stata acquisita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, conservata agli atti del Settore in cui viene dichiarato che: "Dal 01.01.1959 al 31.12.1964 risiedette con la famiglia in via Nuova 5, località Corniolo di Santa Sofia, in un appartamento sito al primo/secondo piano del fabbricato noto come "Palazzo Zanetti", allora di proprietà dell'Azienda di Stato Foreste Demaniali, dato che

suo padre ---omissis<sup>2</sup>--, era Agente della Guardia Forestale e la predetta Azienda, dopo l'acquisto del fabbricato dal conte Zanetti Pronotari Campi Francesco, l'aveva adibito ad alloggi per le famiglie degli agenti e degli ufficiali (o sottufficiali).

Dichiara altresì che nel fabbricato risiedevano altre due famiglie di Agenti della Guardia Forestale, tra cui, da quel che lo scrivente ricorda:

Fam --omissis<sup>2</sup>--

Fam. --omissis<sup>2</sup>--

Poiché nel fabbricato già nel 1959 abitavano più famiglie è ragionevole ritenere che, effettivamente, l'A.S.F.D., dopo l'acquisto, eseguì lavori di riadattamento del fabbricato frazionandolo, tra l'altro, da una a cinque unità immobiliari.

Pertanto dalle testimonianze sopra evidenziate il frazionamento è avvenuto in epoca antecedente al 1/09/1967, data di entrata in vigore della L. 765/1967 che ha introdotto l'obbligo generalizzato della licenza per l'esecuzione di interventi edilizi in tutto il territorio comunale, ossia dentro e fuori il perimetro del centro abitato.

Come ulteriore verifica è stato richiesto in data 13/06/2024 all'ufficio urbanistica del comune di Santa Sofia, da quale data fosse necessaria la licenza edilizia per eseguire interventi edilizi in località Corniolo, ossia se alla suddetta data dell'1/09/1967 l'area di sedime di "Case Zanetti" fosse dentro o fuori il centro abitato e, in riscontro, è stato inviato un elaborato stralcio di una variante all'allora vigente programma di fabbricazione riguardante la frazione Corniolo, di fine dicembre 1975 (delibera di CC n. 258 del 29/12/1975), con la quale l'area di che trattasi è rientrata nel perimetro del centro abitato con previsione di sola conservazione-manutenzione dei fabbricati ivi ricadenti, senza tuttavia fornire alcuna precisazione/spiegazione ulteriore al riguardo.

Si è dedotto pertanto che solo dal 29/12/1975 l'area in questione è stata perimetrata nel centro abitato, per cui gli interventi edilizi che hanno comportato il frazionamento dell'unica unità immobiliare presente ai civici 3-5 in cinque u.i sono avvenuti, come sopra detto, tra la fine degli anni '50 e gli inizi degli anni '60 del secolo scorso, e pertanto non necessitavano di licenza alla data di esecuzione.

Si fa ulteriormente rilevare che il suddetto intervento edilizio è stato eseguito, come sopra detto, dall'Azienda di Stato Foreste Demaniali, proprietaria dell'immobile, azienda all'epoca alla dipendenza dell'allora Ministero dell'Agricoltura e Foreste, quindi azienda dello Stato e pertanto, ai sensi dell'art. 29<sup>3</sup> della Legge 1150/1942, l'accertamento della conformità delle costruzioni alle prescrizioni del piano regolatore comunale competeva al Ministero dei Lavori pubblici. Per cui anche qualora il sito all'epoca di esecuzione degli interventi edilizi fosse rientrato nel perimetro del centro abitato, non occorre richiedere la licenza edilizia al comune di Santa Sofia, secondo le previsioni del succitato art. 29. Si ribadisce infatti che, come già riportato al precedente punto 2.2, la Regione Emilia-Romagna è diventata proprietaria dei beni oggetto di alienazione con Decreto del 10/10/1980 (in GU n. 10 del 12.01.1981), con cui è stato disposto il loro trasferimento dall'A.S.F.D. alla RER, con processo verbale del 30.06.1981, trascritto il 15/10/1981.

---

<sup>2</sup> --omissis--per rispetto delle norme sulla privacy, nel documento originale depositato agli atti ci sono le informazioni omesse

<sup>3</sup> **Art. 29. Conformità delle costruzioni statali alle prescrizioni del piano regolatore comunale**

1. Compete al Ministero dei lavori pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore e del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

2. A tale scopo le amministrazioni interessate sono tenute a comunicare preventivamente i progetti al Ministero dei lavori pubblici.

Accertato quanto sopra riguardo agli interventi edilizi più importanti, ovvero alla costruzione dei fabbricati ed al frazionamento in più u.i. dell'originaria casa padronale, si è proceduto alla verifica delle difformità di minore importanza sulla base del confronto fra le planimetrie catastali del 1986 e quelle del 2006 che, come sopra detto, costituisce l'unica documentazione disponibile.

Lo stato di fatto degli immobili oggetto di alienazione risulta comunque conforme all'ultimo accatastamento risalente al 2006.

Di seguito si riporta, nel dettaglio quanto accertato.

### **3.1 Appartamento al primo piano del civico 5 (F. 56 part. 179, sub 14)**

Dal confronto delle due planimetrie catastali redatte, nel 1986 e poi ne 2006, quando l'immobile era già di proprietà della Regione Emilia-Romagna, risultano le seguenti variazioni:

- riduzione della lunghezza del bagno e relativo aumento di quella dell'adiacente ingresso; conseguentemente è stata variata la posizione delle porte di accesso ai locali disimpegnati di circa mezzo metro, previa demolizione e ricostruzione di tratti di muratura portante;
- riduzione delle dimensioni del ripostiglio adiacente la cucina; si evidenzia che tale modifica interessa una superficie di un appartamento che non è più di proprietà della Regione in quanto alienato al Comune di Santa Sofia con atto Rep. 611 del 29/11/2007 che poi, a sua volta, ha rivenduto ad un privato con atto Rep. 1697 del 29/06/2023.

Si ritiene che le difformità di cui alla prima alinea possano essere regolarizzate con la rimessa in pristino previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

**Delle spese stimate per la regolarizzazione si è tenuto conto nella determinazione del valore da porre a base d'asta con la decurtazione delle stesse dal valore di mercato.**

### **3.2 Appartamento al secondo piano del civico 5 (F. 56 part. 179, sub 17)**

Dal confronto delle due planimetrie catastali redatte quando l'immobile era già di proprietà della Regione Emilia-Romagna, risultano le seguenti variazioni:

- apertura di una porta su parete portante per collegare direttamente la cucina con la camera adiacente e conseguente chiusura, con pietrinfoglio, della porta esistente sull'ingresso;
- chiusura di una porta su parete portante tra il disimpegno e la camera citata all'alinea precedente;
- spostamento, su parete portante, della porta di accesso dal disimpegno ad altra camera, previa chiusura di quella esistente ed apertura di una nuova;
- chiusura di una porta fra due camere con pietrinfoglio;
- creazione di una nicchia su parete portante all'estremità del disimpegno;
- eliminazione del piccolo ripostiglio adiacente al disimpegno; a tal proposito si fa rilevare che lo spazio in cui era stato ricavato è stato acquistato dai proprietari dell'appartamento adiacente con l'acquisto dell'unità immobiliare confinante (all'epoca di proprietà della Regione) con atto Rep. 104.601 del 16/04/2008, che nell'eseguire i lavori di restauro dopo il suo acquisto, hanno acquisito i relativi titoli edilizi, come accertato con richiesta di informazioni al comune di Santa Sofia ed avendo titolo per farlo in quanto, come sopra detto, con l'acquisto dell'appartamento hanno comprato anche lo spazio in cui era stato ricavato il ripostiglio.

Si ritiene che le difformità sopra evidenziate e non già legittimate possano essere regolarizzate con la rimessa in pristino previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

**Delle spese stimate di regolarizzazione si è tenuto conto nella determinazione del valore con la decurtazione delle stesse dal valore di mercato.**

### **3.3 Depositi/cantine al primo e secondo piano seminterrato del civico 1 (F. 56 part. 179, subb 18-19-22-23-24-25)**

Come già anticipato al precedente paragrafo 4, dal confronto delle due planimetrie catastali redatte quando l'immobile era già di proprietà della Regione Emilia-Romagna, non sono state riscontrate variazioni.

La Responsabile del Settore  
Arch. Elettra Malossi  
(*firmato digitalmente*)

Allegati parte integranti della relazione:

#### **DOCUMENTAZIONE COMUNE A TUTTE LE U.I.**

1. Documentazione Fotografica
2. Stralcio RUE
3. Estratti di mappa catastali
4. Palnometrie catastali
5. Dichiarazione di S.B. sulla presenza di più famiglie, tra il 1959 e il 1964, nel fabbricato ai civici 3 e 5
6. Titoli Edilizi
7. Decreto di vincolo n. 462 del 4/11/2005, della Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna ed Autorizzazione alla vendita ex art. 55 del D.Lgs 42/2004 del 28/11/2006 acquisita al prot. n. 8212 del 10/01/2007

#### **DOCUMENTAZIONE RELATIVA A CIASCUNA U.I.**

##### **A) SUB. 14**

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnometrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Attestato di Prestazione Energetica (APE)

##### **B) SUB. 17**

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnometrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Attestato di Prestazione Energetica (APE)

##### **C) SUB. 18**

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali

3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE

D) SUB. 19

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE

E) SUB. 22

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE

F) SUB. 23

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE

G) SUB. 24

1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE

H) SUB. 25

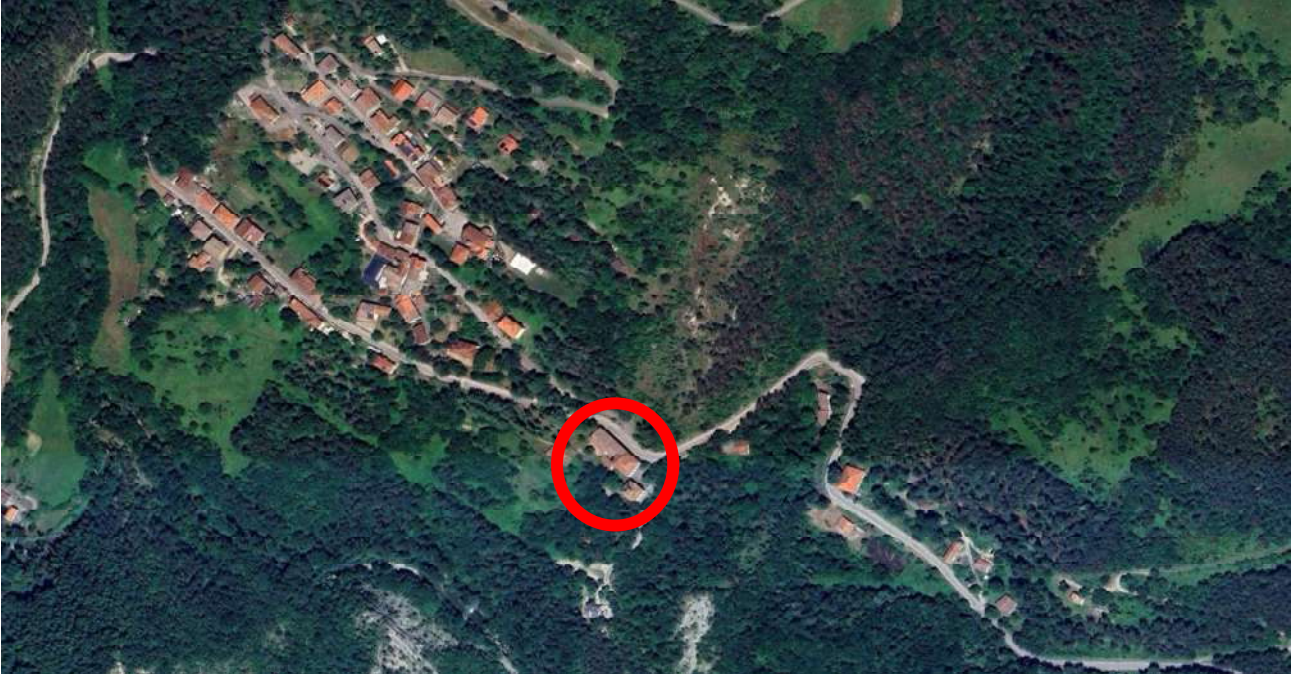
1. Elaborato planimetrico
2. Estratti di mappa catastali
3. Visura catastale storica
4. Palnimetrie catastali
5. Documentazione Fotografica
6. Dichiarazione esenzione dall'obbligo di presentazione dell'APE



**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**DOCUMENTAZIONE COMUNE A TUTTE LE U.I.**

**FOTO**



*Figura 1\_Ortofoto: in rosso è stato cerchiato Palazzo Zanetti*



*Figura 2\_Il civico 5 visto da via Nuova, si vede come siano appena state ritinteggiate le facciate*



*Figura 3\_Palazzo Zanetti visto dal terreno a valle del fabbricato*



*Figura 4\_L'ingresso alle cantine del civico 1*



*Figura 5\_Foto vano scale comune del civico 5*



COMUNITA' MONTANA  
APPENNINO FORLIVESE

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

## INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO CONSOLIDATO

ADOZIONE  
APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. 002 del 28/01/2009  
Delibera C.C. n. 021 del 17/03/2010

Il Sindaco  
Dott. Ing. Flavio Foietta

Il Responsabile  
del Settore Urbanistica  
Geom. Doretta Mambrini

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Filomena Iocca

I Progettisti  
Arch. Fausto Saragoni  
Arch. Tecla Mambelli  
Geom. Roberto Castellucci  
Dott. Agr. Paolo Rosetti



**CORNIOLO**

TAVOLA

**P 1.5**

SCALA 1:2.000

### LEGENDA



Perimetro centro storico (Art. A7 LR 20/2000)



Particelle catastali



Corsi d'acqua principali



Fabbricati



Perimetro centro abitato



Perimetro territorio urbanizzato (Art. 13 LR 47/78)



Rispetti cimiteriali



Rete alta tensione



Rete media tensione



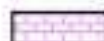
Parcheggi di progetto



Strade di progetto



Marciapiedi



Percorsi pedonali



Perimetro Comparti



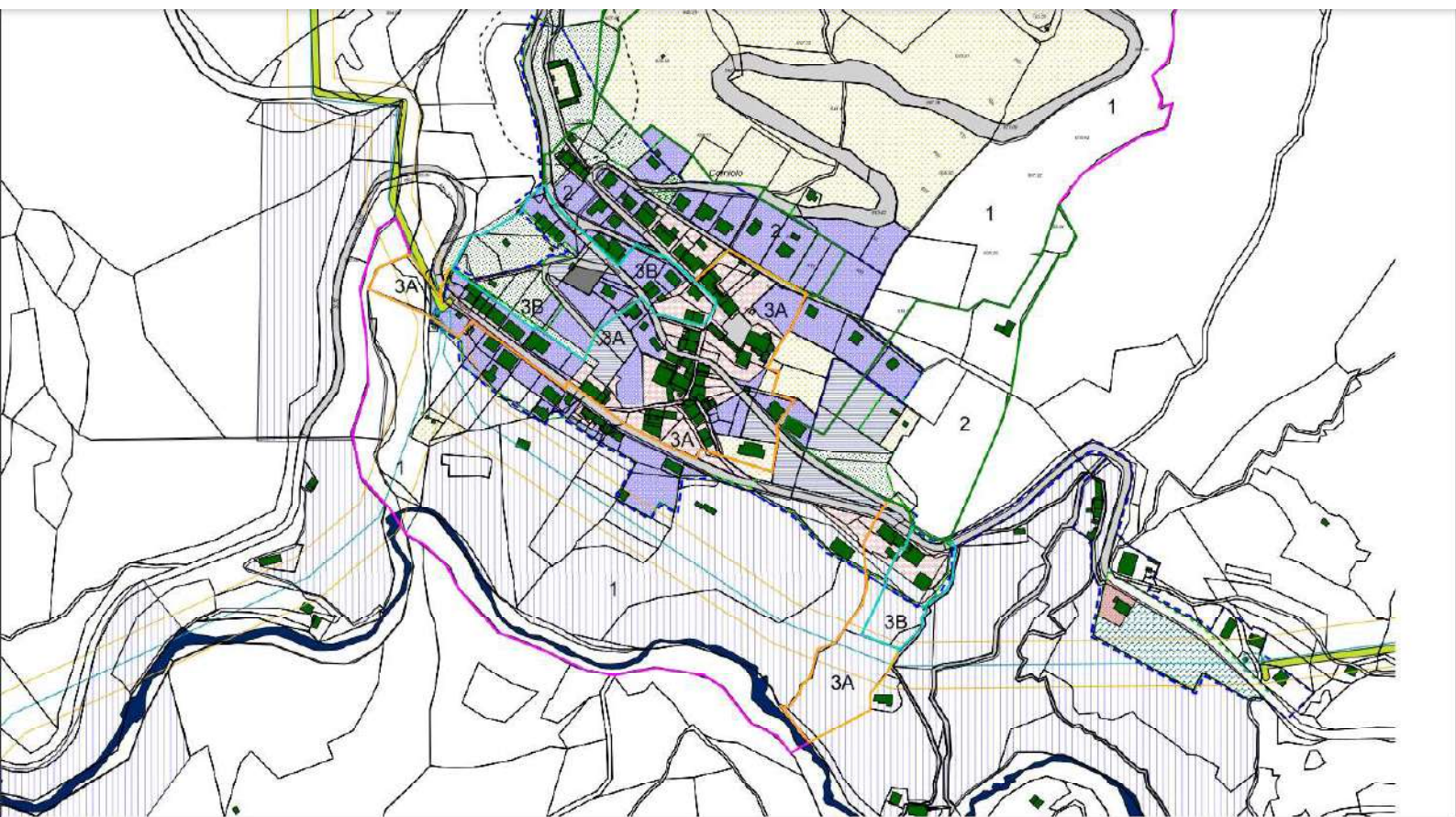
Perimetro lottizzazioni soggette  
a piani attuativi

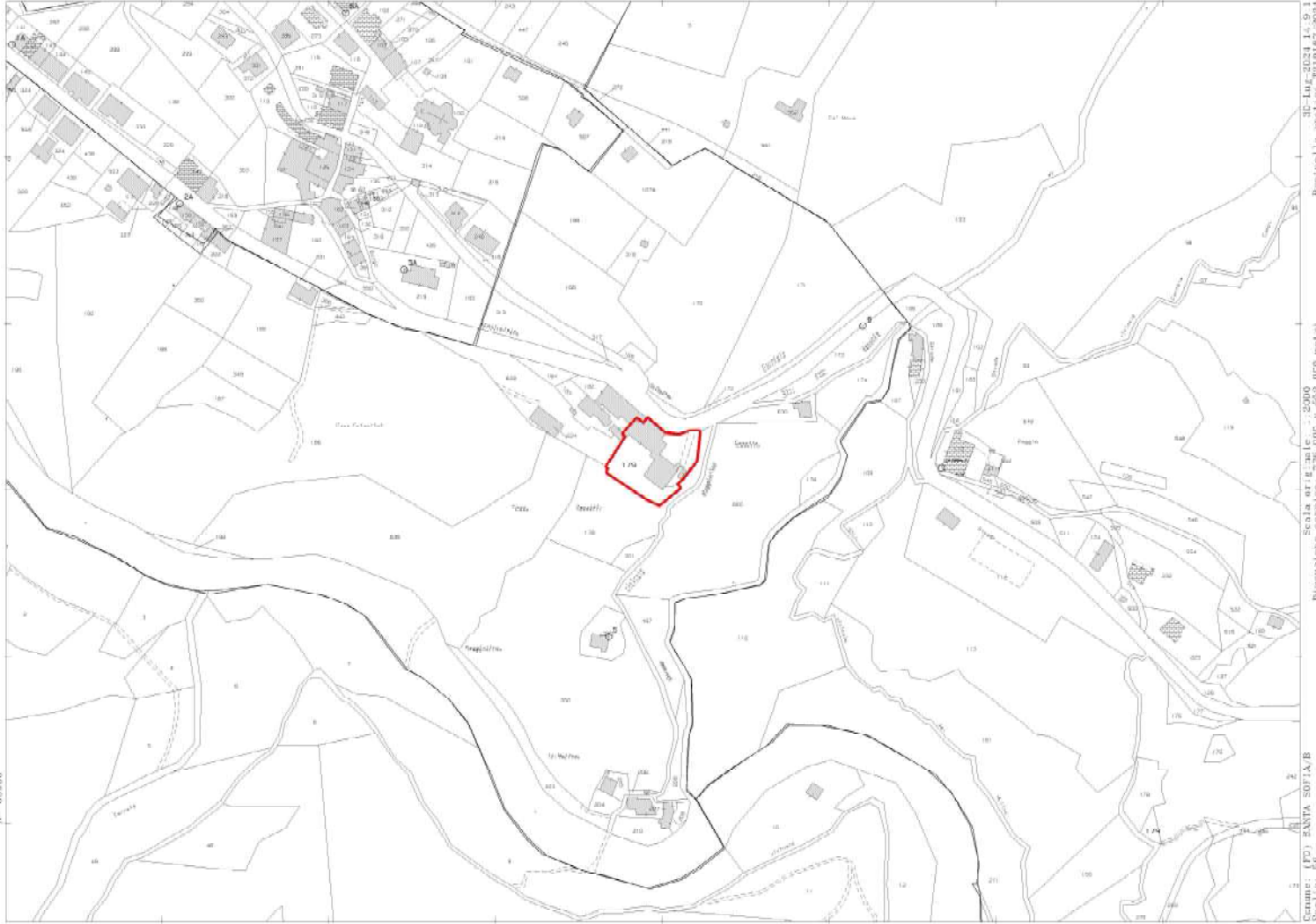


Rispetti stradali



Rispetti da elettrodotti





N=463900

D=9200

I Particella: 179

Scale: 1:2000  
Dimensione cartina: 796,000 x 562,000 metri  
Protocollo: 0210167/2024  
Data: 30-Aug-2024 14:51  
Comune: (PO) SANTA SOFIA/B  
Foglio: 56



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

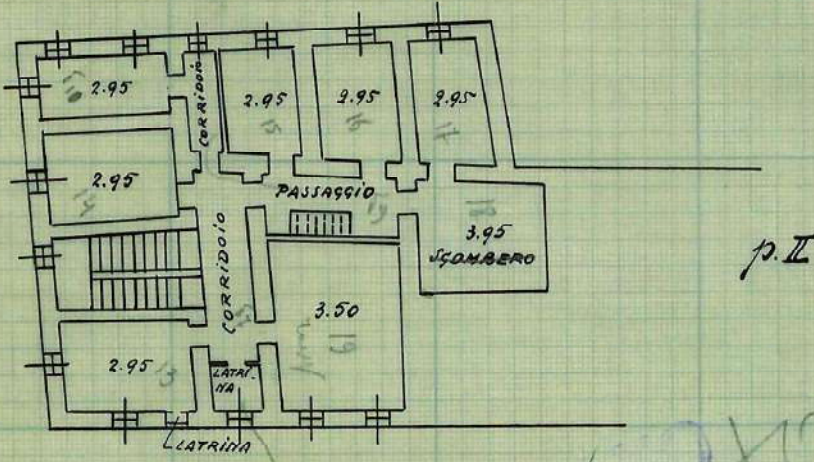
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 5469402  
Comune S. SOFIA Ditta Fonte Francesco Zanetti -  
Protonotari - Campi Fu Carlo  
Via NUOVA # 3. CORNIOLO  
Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

5469402  
18/1

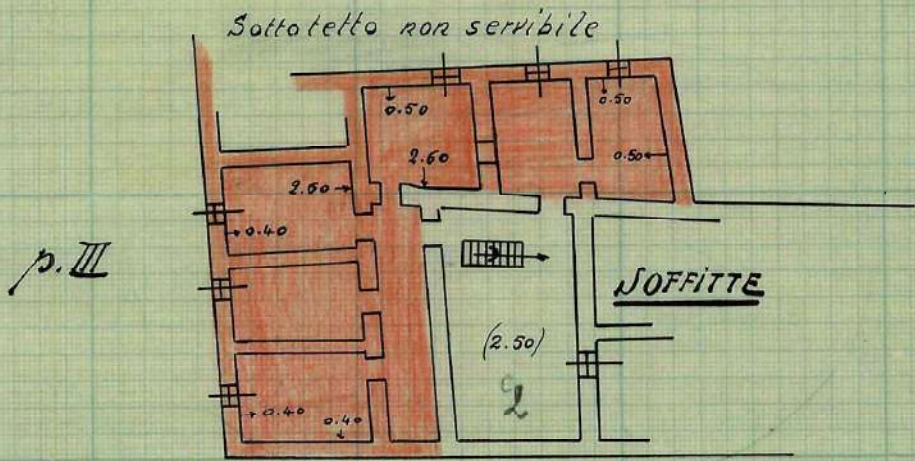
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE  
**SANTA SOFIA**

Talloncino di riscontro  
DELLA  
SCHEDA NUMERO  
**5469402**



**ANNULLATO**



56  
181

ORIENTAMENTO



Compilata da:  
**GEOM. FEROFOLINI NICOLO'**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo de **GEOMETRI**  
della Provincia di **FORLI'**  
Data 29-2-1940 Firma Ferofolini  
**XVII**



Copia fotostatica conforme  
all'originale -  
Forlì, 12 06 24

In esecuzione del L. 11/10/1934 e del R. D. L. 13/4/1939  
ai sensi della Legge n° 63752 Mod. 8 n°  
del 12/6/2025

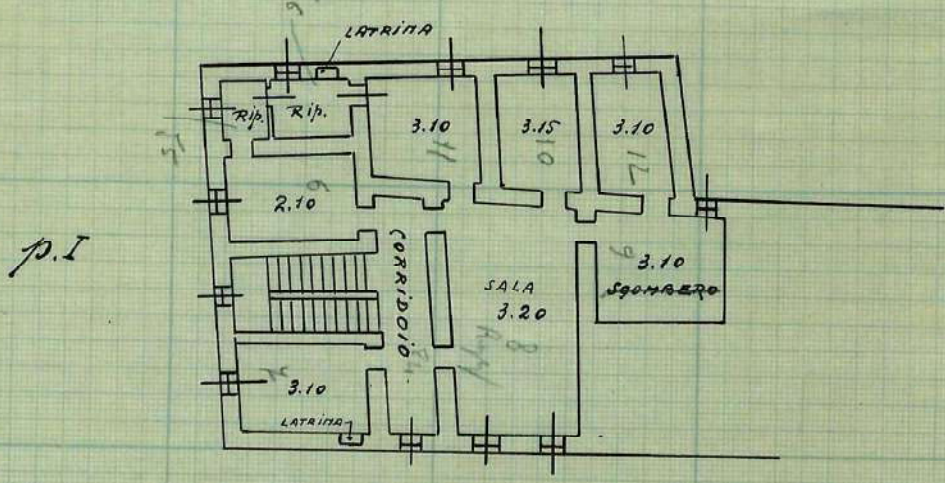
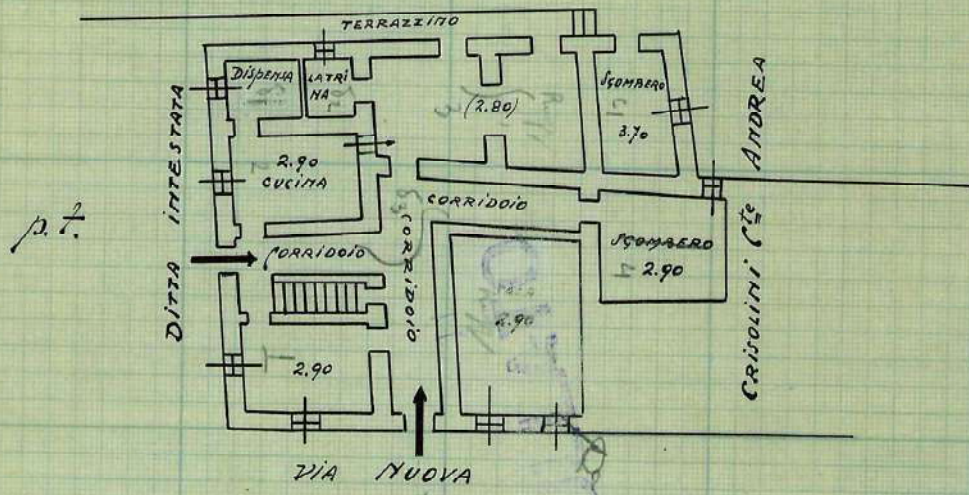


12/6/2024  
63259

Copia fotografica conforme  
n° originale  
120624



DITTA INTTESTATA



6/55/2024



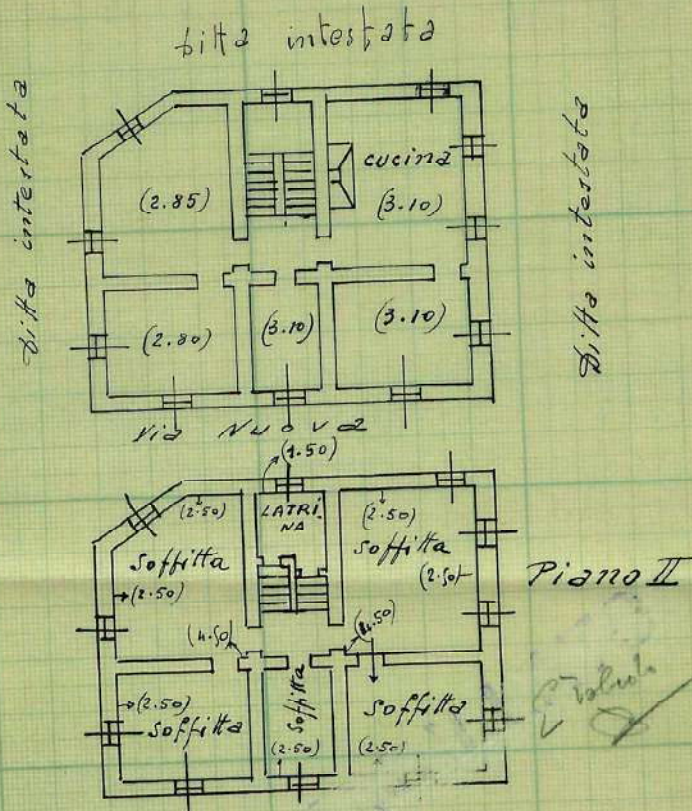
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 632)

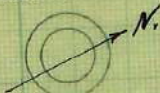
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *S. Sofia* Via *Nuova 1* fraz. *(Orniolo)*  
Ditta *Zanetti*. Protonotari-Campi *Francesco fu Carlo*.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio <sup>(1)</sup> *Tecnico Erariale* di *Forlì*  
Tecnico Erariale o del Comune

18  
2

P. I.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *Camera progr. 4/1950*  
PROT. N° *22-9-51*

Esentabilità  
56  
179  
2

Compilata da *Geom. Nicolò Corofolini*  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de *Geometri*  
della Provincia di *Forlì*  
DATA *18 Dicembre 1950*

Firma: *Geom. Corofolini*

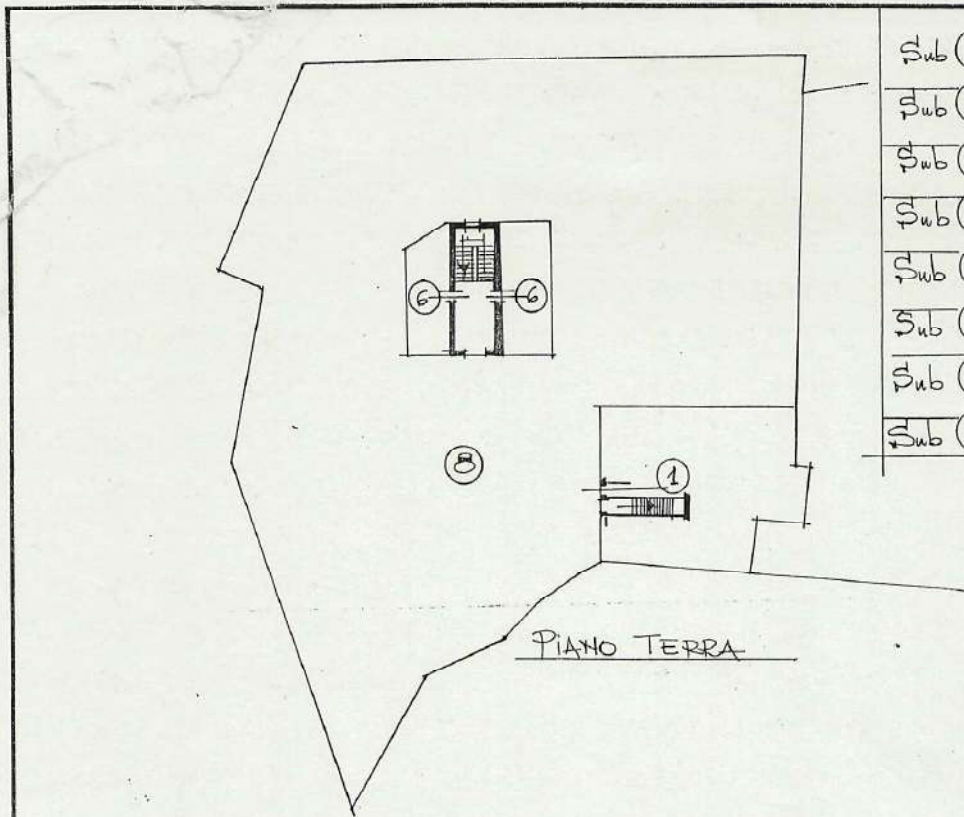


Fotostatica conforme

Forlì, 11/2/2021

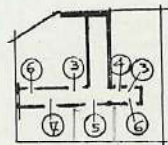
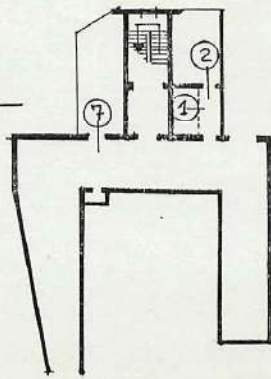
63752...  
12/6/2021

(Ricerca virtuale)



- Sub ① Appartamento Piano terra, Cantina Piano seminterrato, Sottotetto
- Sub ② Appartamento Piano Primo, Cantina Piano seminterrato, Sottotetto
- Sub ③ Appartamento Piano Primo, Cantina Seminterrato, Rip. nel Sottotetto
- Sub ④ Appartamento Piano Secondo, Cantina seminterrato, Rip. nel Sottotetto
- Sub ⑤ Appartamento al Piano Secondo - cantina nel Seminterrato
- Sub ⑥ Appartamento piano terra cantina piano interrato
- Sub ⑦ Appartamento Piani 1° e 2° cantina piano interrato e Seminterrato
- Sub ⑧ Bene Comune non censito

PIANO SEMINTERRATO



PIANO INTERRATO



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

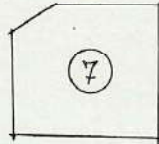
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

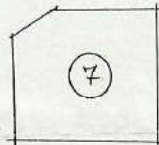
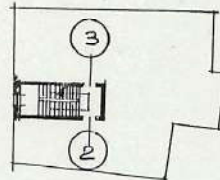
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. SOFIA Via NUOVA A.-S. CORALCA

Ditta QUADRO DIMOSTRATIVO DELLE PARTI COMUNI

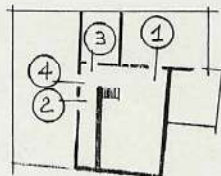
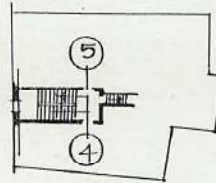
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



sottotetto

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Foglio 56  
Part. 179/101 da mb 3 - mb 10  
Subd. 1/27

Completata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

FRANCO PARDOLES  
DEL SERVIZIO PROVINCIALE  
DIFESA DEL SUOLO DI FORLÌ

DATA  
Firma: Franco Pardoles



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

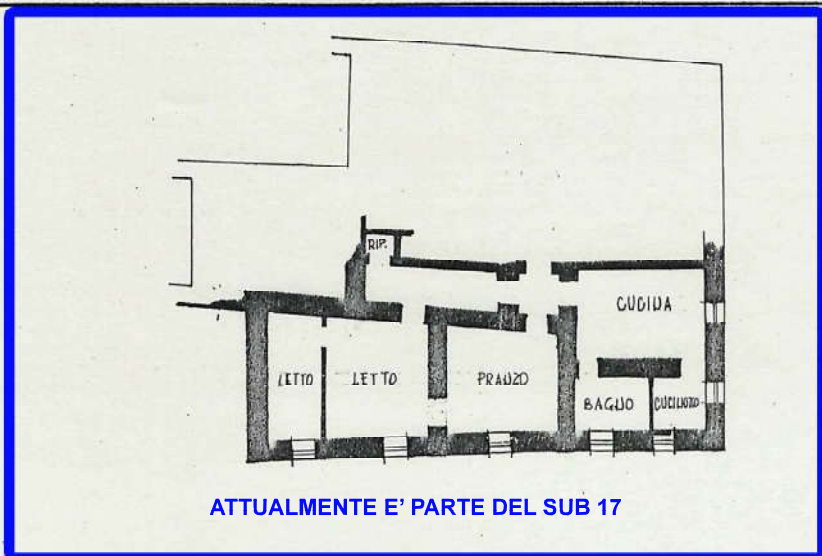
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

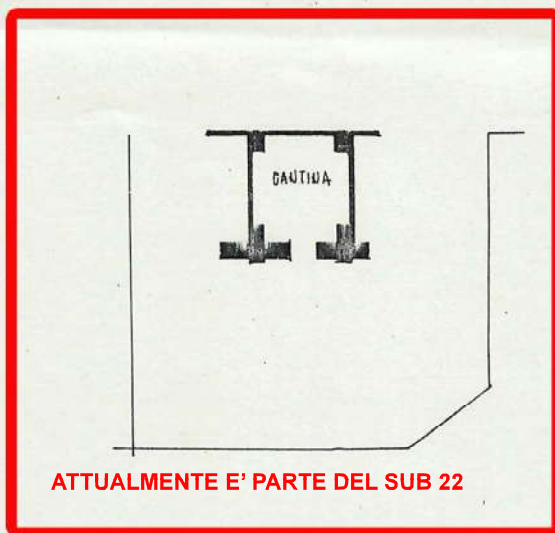
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SANTA SOFIA Via NUOVA S. CORMOLO

Ditta REGIONE EMILIA - ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



PIANO SECONDO H=2,95



PIANO SEMINTERRATO H=3,10

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Foglio	56
Part.	179-181
Sub	5

mb 5 - 179 mb 7

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

FRANCO PARDOLESI  
DEL SERVIZIO PROVINCIALE  
DI FESA DEL SUOLO DI FORLÌ



DATA  
Firma: Franco Pardolesi



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

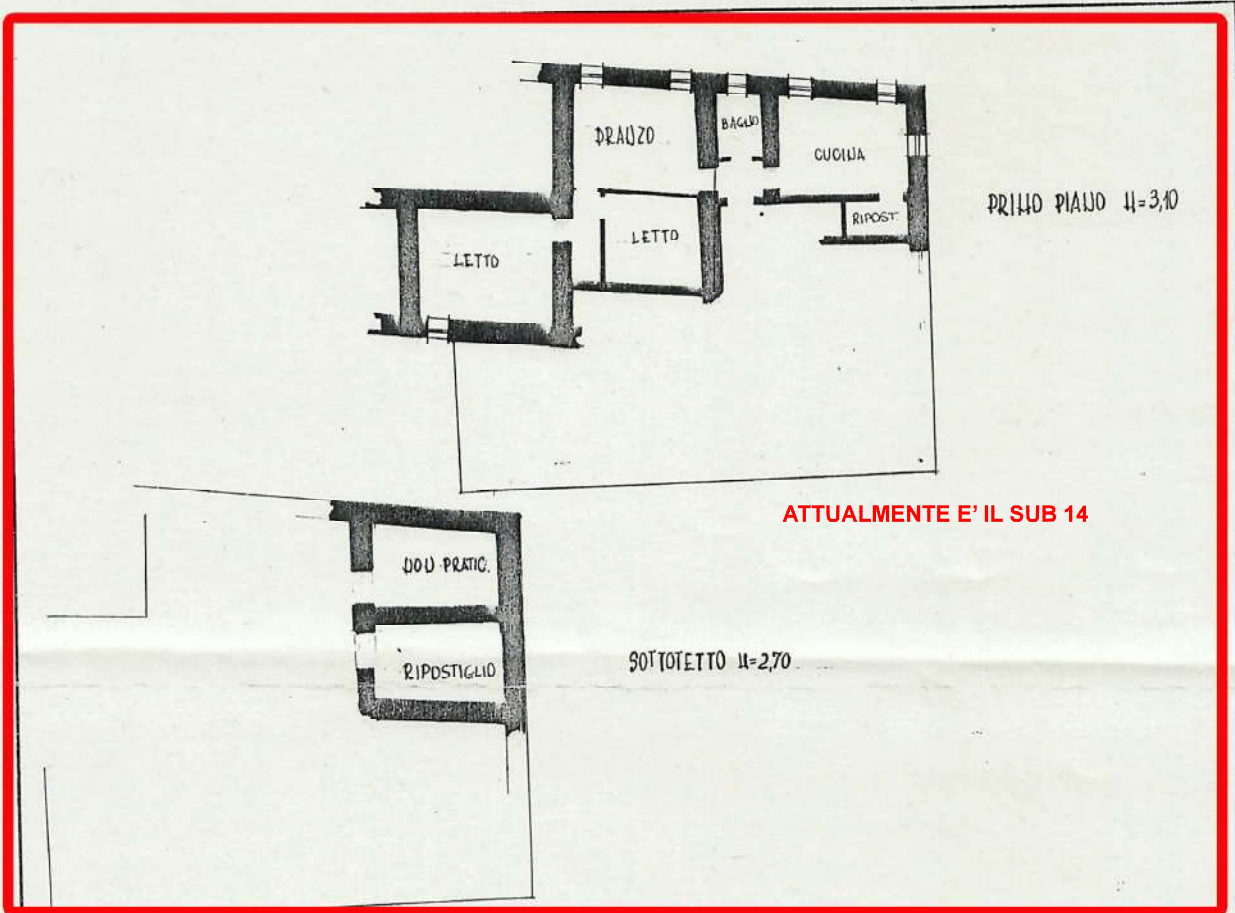
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

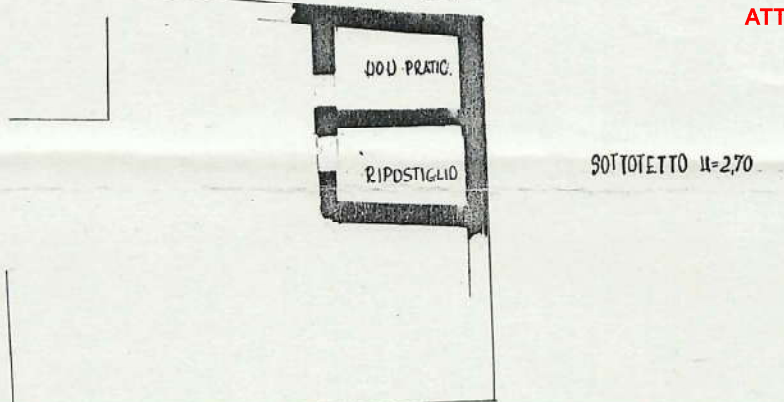
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SANTA SOFIA Via NUOVA S. CORNELIO

Ditta REGIONE EMILIA - ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



**ATTUALMENTE E' IL SUB 14**



**ATTUALMENTE E' IL SUB 19**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO				
DATA	<table border="1"> <tr><td>Foglio 56</td></tr> <tr><td>Mapp. 125.101 amb 2 - 179 amb 4</td></tr> <tr><td>Sub. 2</td></tr> </table>	Foglio 56	Mapp. 125.101 amb 2 - 179 amb 4	Sub. 2
Foglio 56				
Mapp. 125.101 amb 2 - 179 amb 4				
Sub. 2				
PROT. N°				

Compilata dal Geometra  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
FRANCO PARDOESI  
 DEL SERVIZIO PROV. DI FESA DEL  
SUOLO DI FORLÌ



DATA \_\_\_\_\_  
 Firma: Franco Pardoesi



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

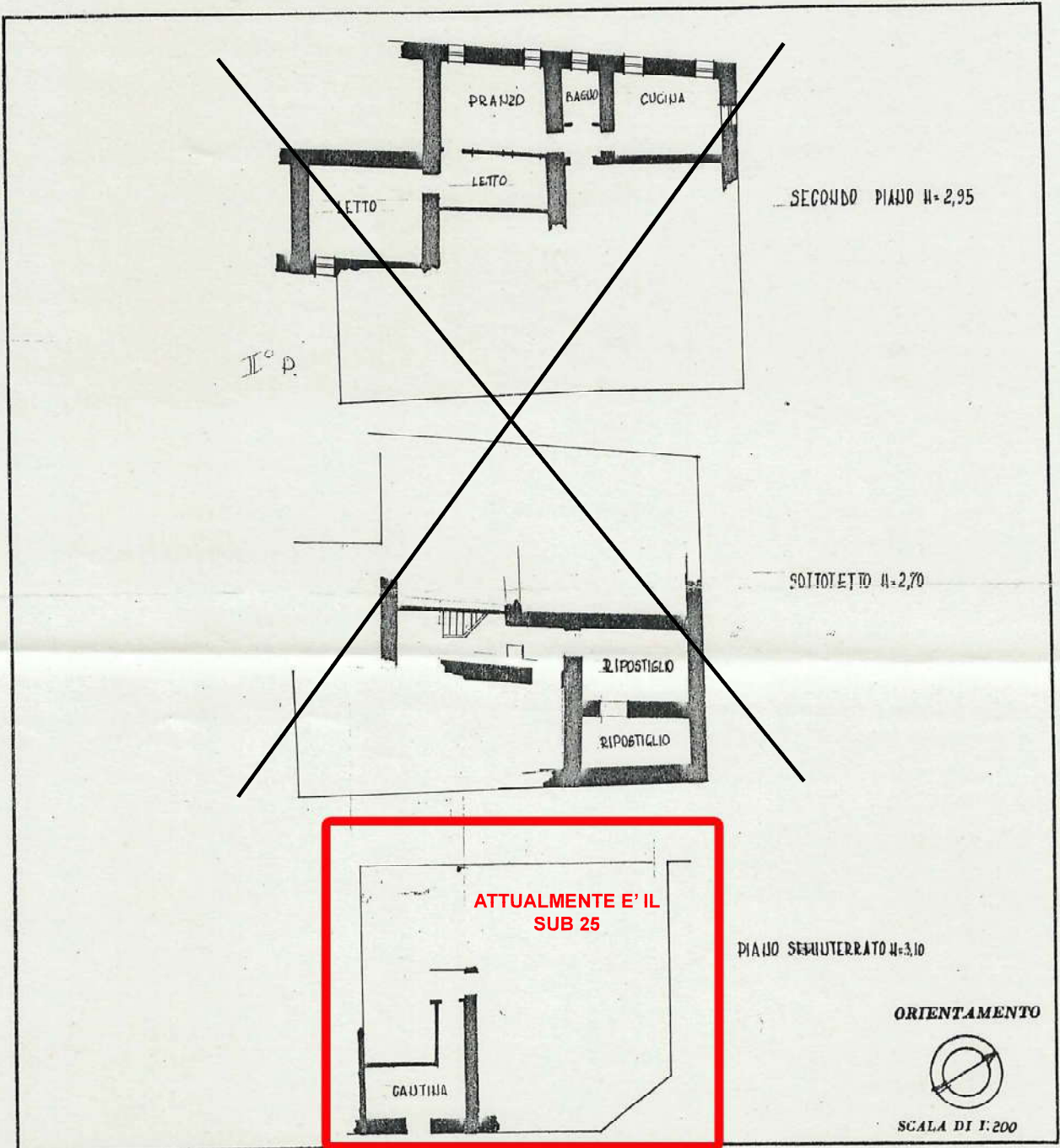
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SANTA SOFIA Via NUOVA S. CORNELIA

Ditta REGIONE EMILIA ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Fogli 56 Part. 179/181 sub 4-179 sub 6 sub 4
PROF. N°	

Completata dal GEOMETRA  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
FRANCO PARDOLES  
 DEL SERVIZIO PROV. DI FESA  
 DEL SUOLO DI FORLÌ

DATA .....

Firma: Francis Pardolesi



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

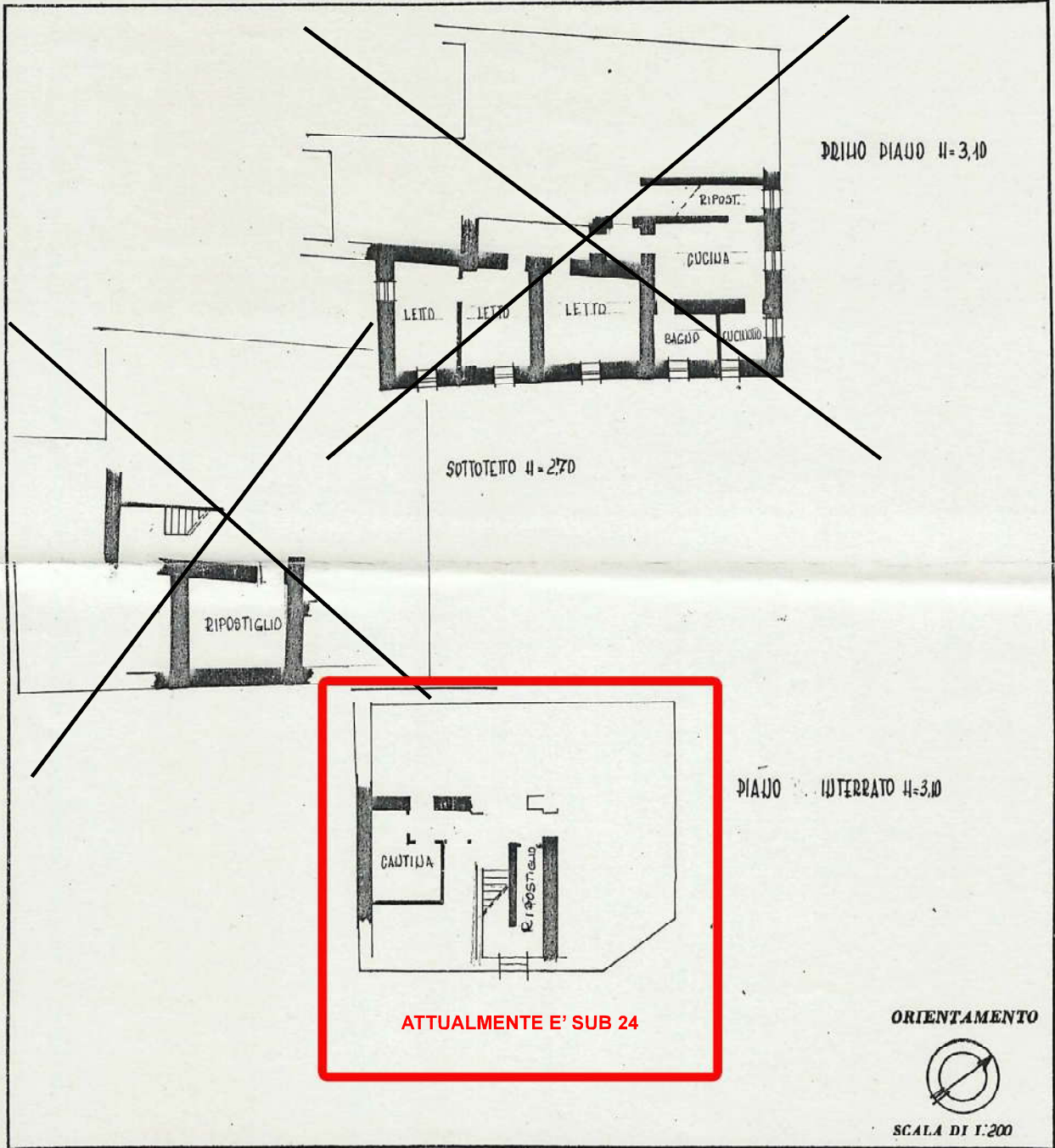
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAJTA SOELA Via NUOVA S. CORNIOLO

Ditta REGIONE EMILIA ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Foglio 56 Part. 179/181 sub. 3 - 179 sub 5 Sub. 3
PROT. N°	

Compilata dal GEOMETRA  
(titolo, nome e cognome del tecnico)  
FRANCO PARDOLES  
 DEL SERVIZIO PROV. DI FESA  
 DEL SUOLO DI FORLÌ



DATA .....

Firma: FRANCO PARDOLES





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1934, N. 452)

Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di SANTA SOFIA Via NUOVA S. CARMELA

Ditta REGIONE EMILIA - ROMAGNA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ

~~PIANO TERRA~~  
~~PIANO TERRA H=3,45~~

**ATTUALMENTE E' IL SUB 24**

PIANO INTERRATO H=3,55

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	Foglio 56 M. 147 sub 8 Sub. 6

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
FRANCO PARDOLES  
DEL SERVIZIO PROV. DIFESA  
DEL SUOLO DI FORLÌ



Firma Franco Pardoles

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia  
via Nuova

civ. 5

**Identificativi Catastali:**

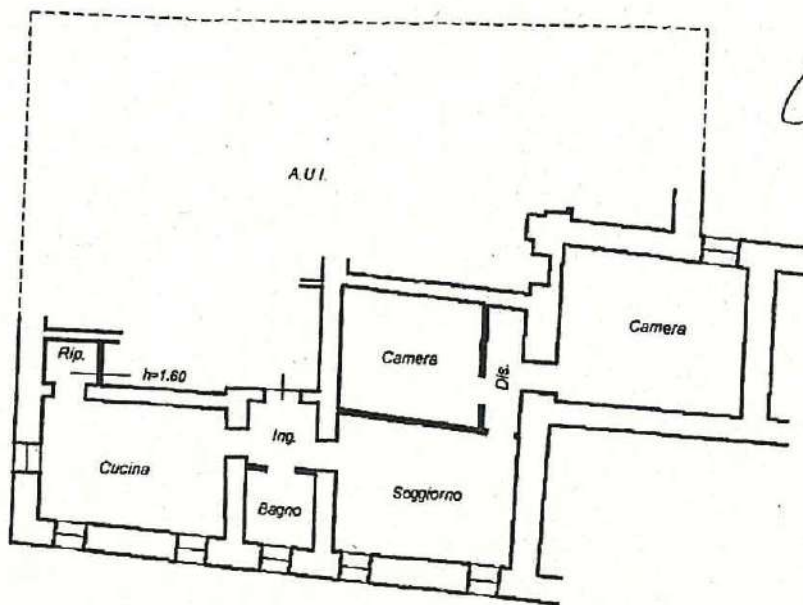
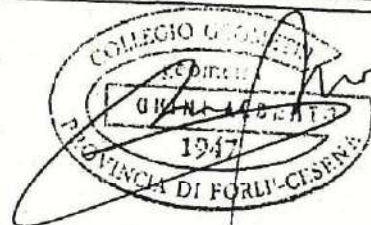
Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 179  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Ghini Alberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Forlì

N. 1947

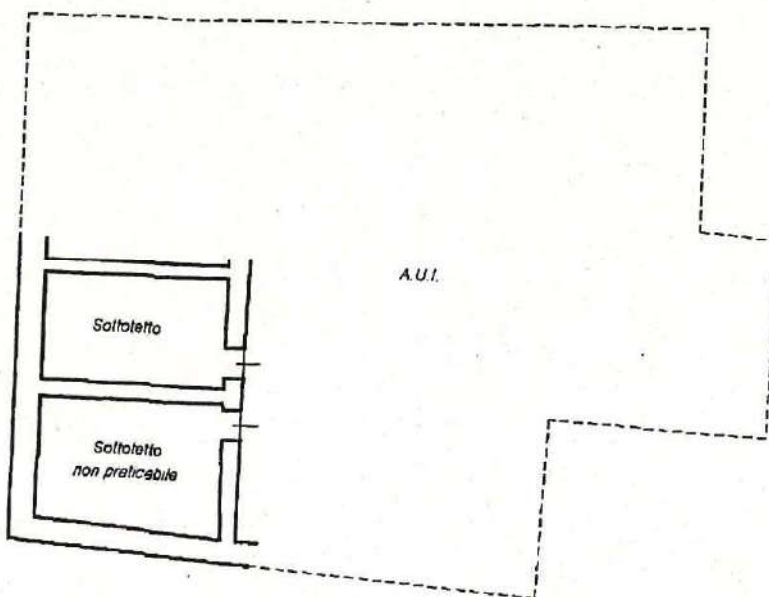
Scheda n. 1

Scala 1:200



- PIANO PRIMO -

H= 3.10



- PIANO SOTTOTETTO -

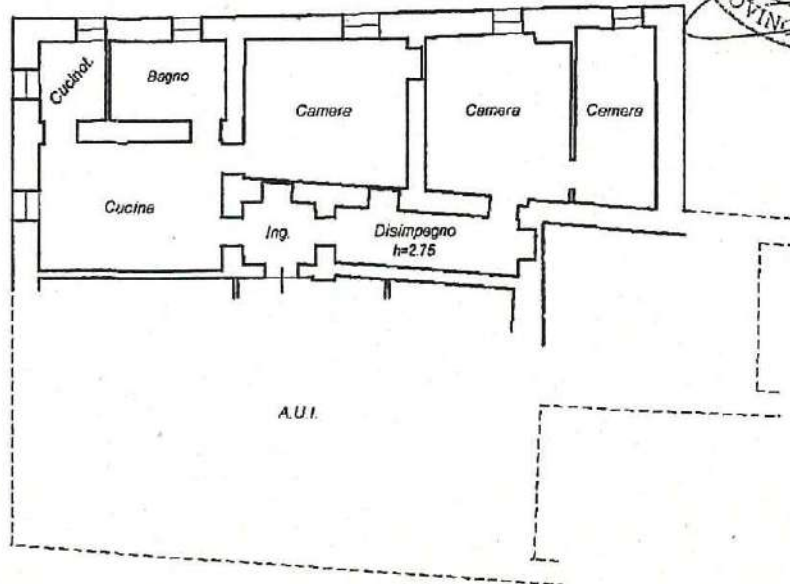
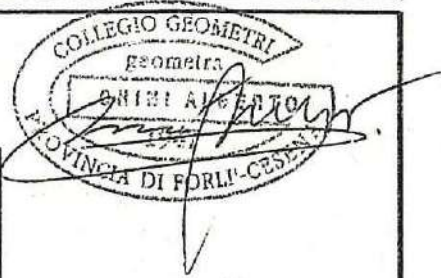
Hm= 1.50



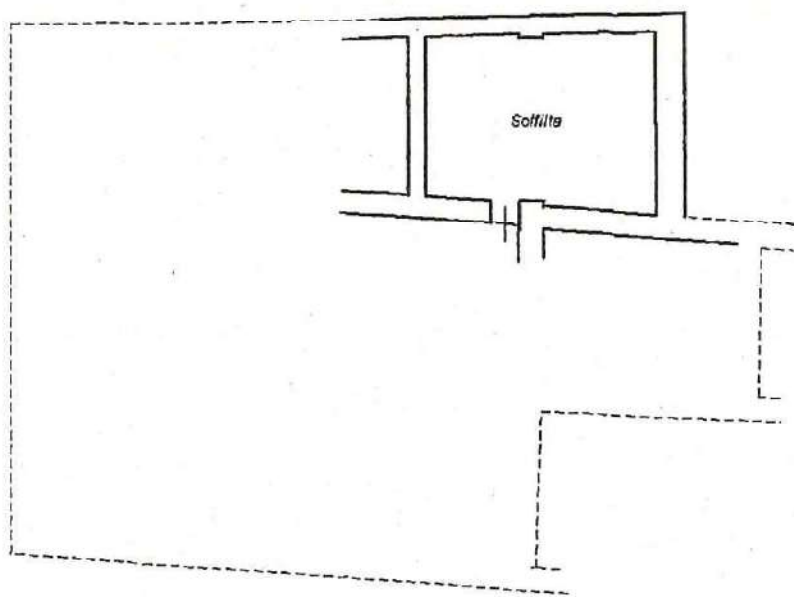
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova	civ. 5
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>
Sezione:	Ghini Alberto
Foglio: 56	Isritto all'albo:
Particella: 179	Geometri
Subalterno: 17	Prov. Forlì
	N. 1947

cheda n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SECONDO -**  
H= 2.85



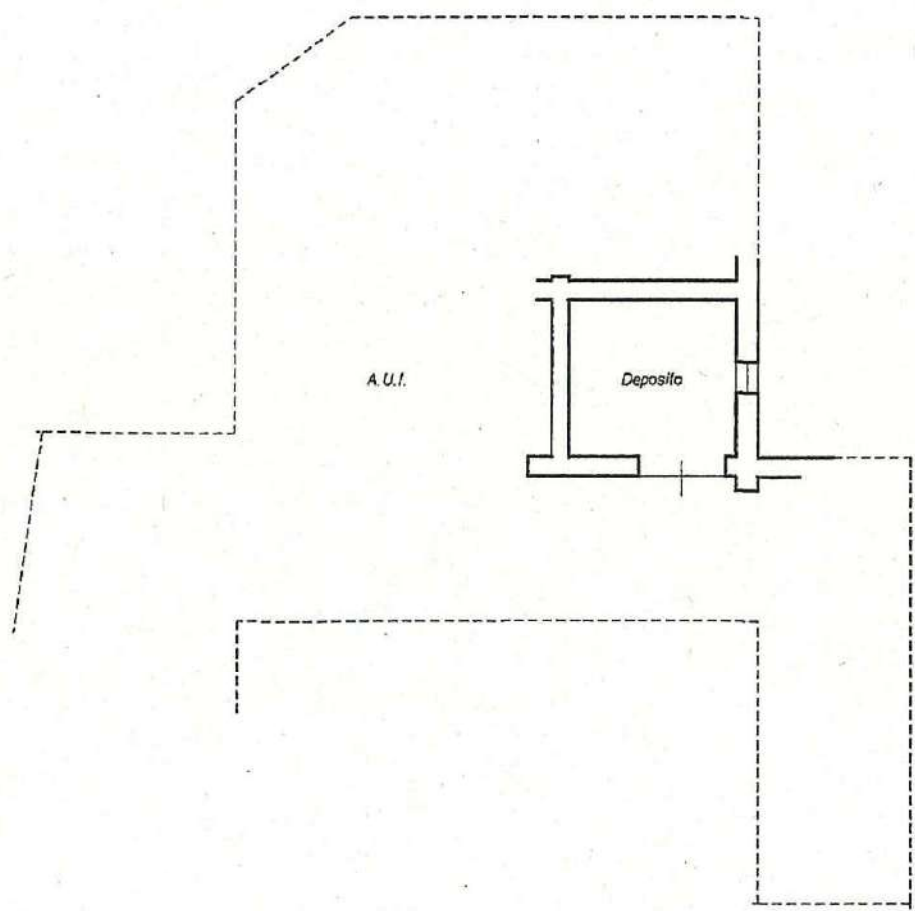
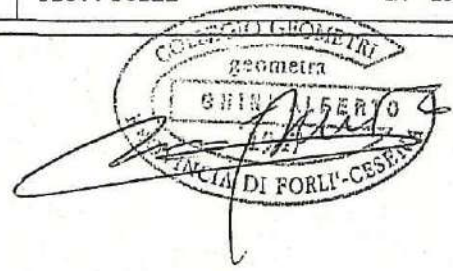
**- PIANO SOTTOTETTO -**  
Hm= 1.50



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 18	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì' _____ N. 1947

Scheda n. 1      Scala 1:200



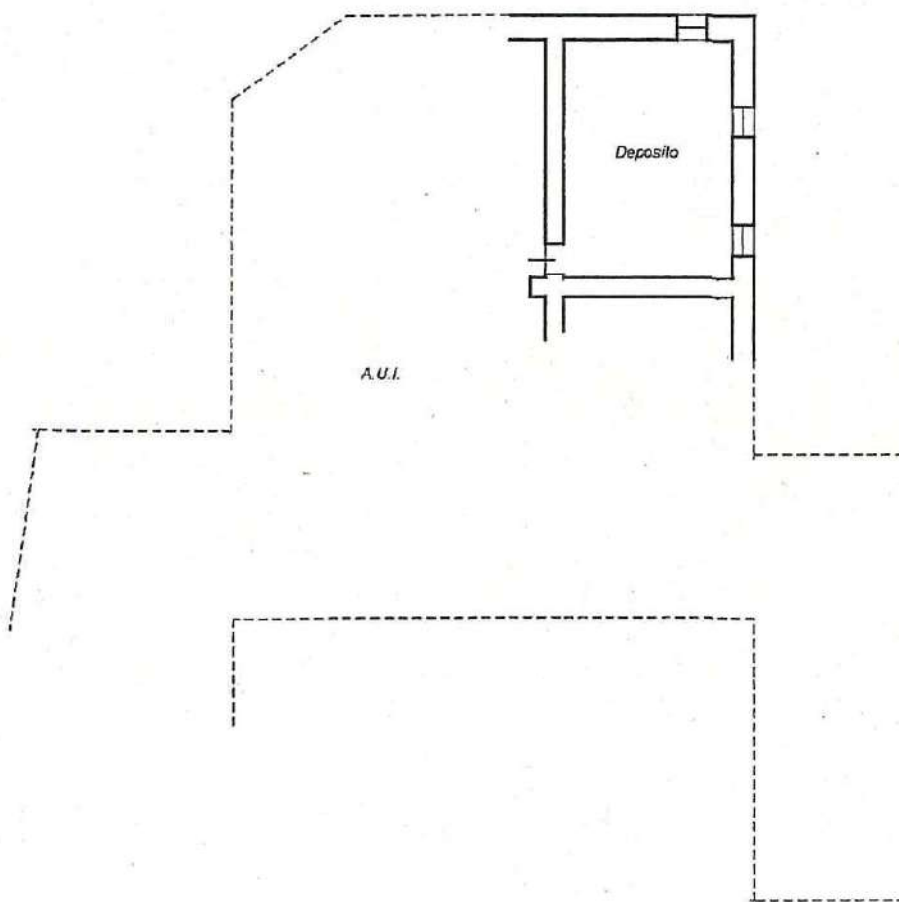
- PIANO SEMINTERRATO 1° -  
H= 3.35



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____	civ. _____
<b>Identificativi Catastali:</b> Sezione: _____ Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 19	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì _____ N. 1947

Scheda n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SEMINTERRATO 1° -**

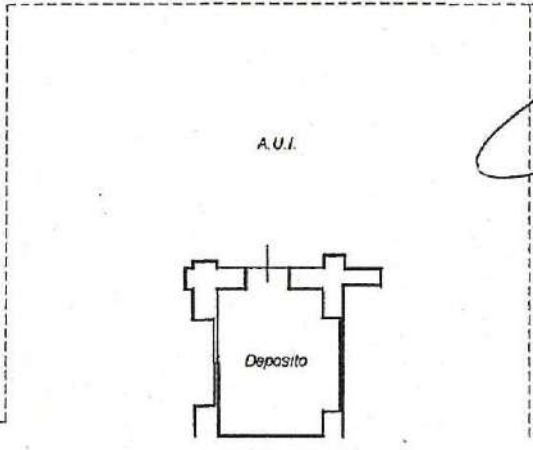
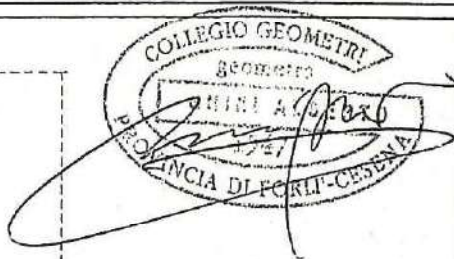
H= 3.35



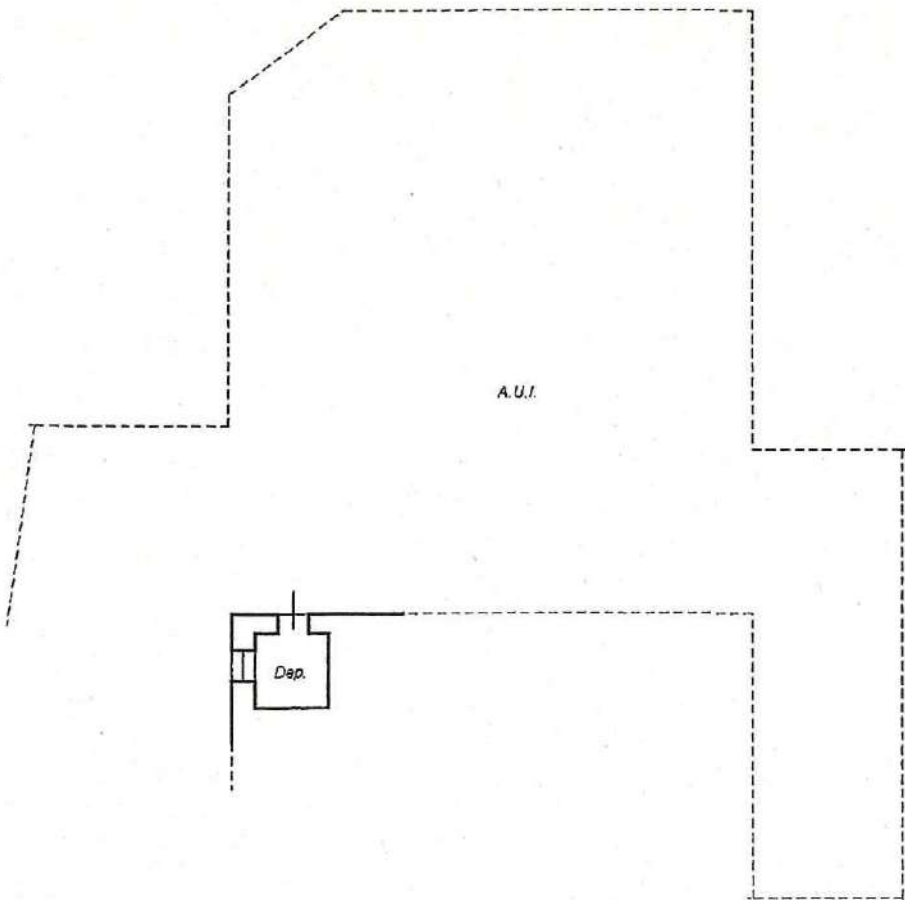
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 22	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì' _____ N. 1947

Plancheta n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SEMINTERRATO 2° -**  
H= 2.95



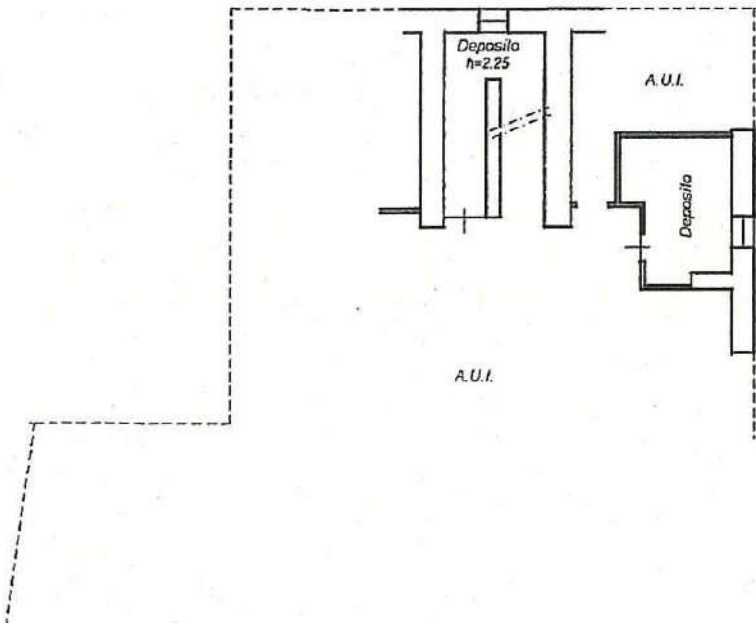
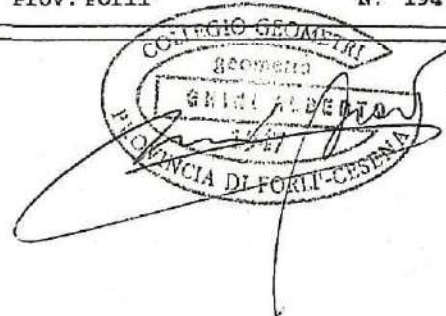
**- PIANO SEMINTERRATO 1° -**  
H= 2.85



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì
Particella: 179	N. 1947
Subalterno: 23	

Scheda n. 1      Scala 1:200



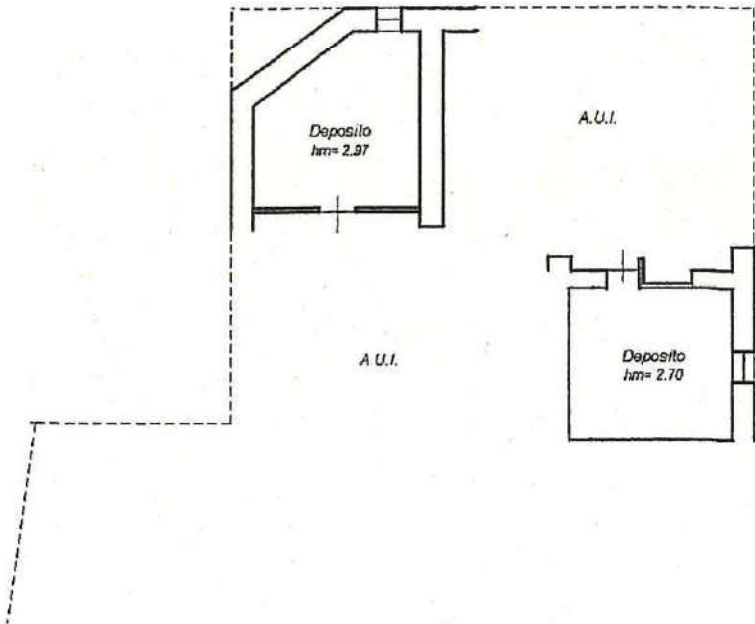
**- PIANO SEMINTERRATO 2° -**  
H= 2.80



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____	civ. _____
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' _____
Particella: 179	N. 1947
Subalterno: 24	

Carta n. 1      Scala 1:200



- PIANO SEMINTERRATO 2° -

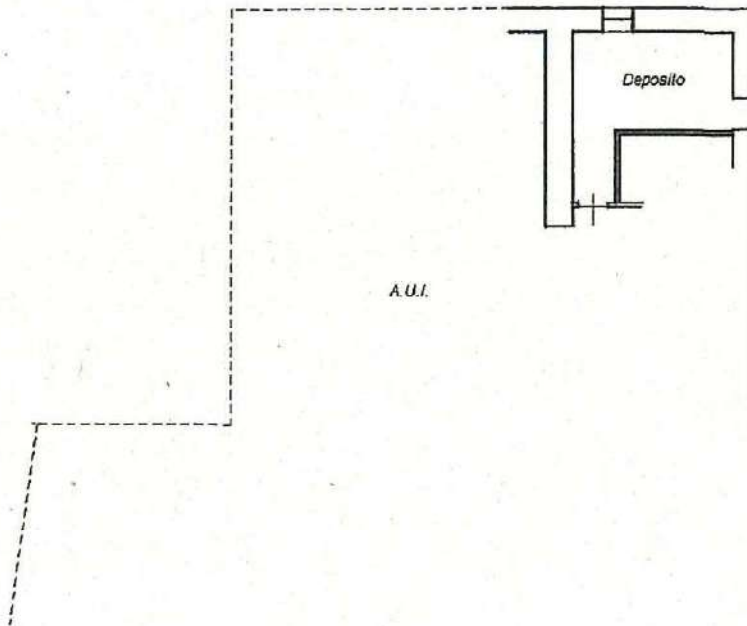
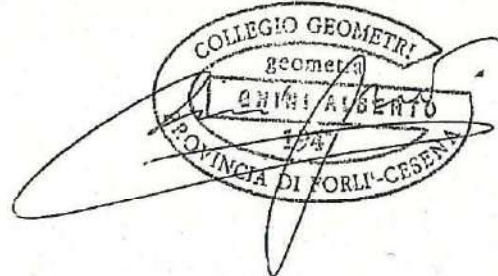




**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	
Particella: 179	
Subalterno: 25	Prov. Forlì N. 1947

Carta n. 1 Scala 1:200



**- PIANO SEMINTERRATO 2° -**

Hm= 2.80



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto [REDACTED] nato a Rimini , il 25.08.1957 , e residente a [REDACTED] in via [REDACTED]

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA CHE

Dal 01.01.1959 al 31.12.1964 risiedette con la famiglia in via Nuova 5 , località Corniolo di Santa Sofia, in un appartamento sito al primo/secondo piano del fabbricato noto come "Palazzo Zanetti", allora di proprietà dell'Azienda di Stato Foreste Demaniali, dato che suo padre [REDACTED], era Agente della Guardia Forestale e la predetta Azienda, dopo l'acquisto del fabbricato dal conte Zanetti Pronotari Campi Francesco, l'aveva adibito ad alloggi per le famiglie degli agenti e degli ufficiali (o sottufficiali).

Dichiara altresì che nel fabbricato risiedevano altre due famiglie di Agenti della Guardia Forestale, tra cui, da quel che lo scrivente ricorda:

- Fam [REDACTED]
- Fam. [REDACTED]

Premilcuore li 11.07.24

Il Dichiarante [REDACTED]  
f.to digitalmente

## **PRECEDENTI EDILIZI**

A seguito di richiesta di accesso agli atti al Comune di Santa Sofia presentata dalla Regione Emilia Romagna con Prot. 523601 del 22/05/2024 per verificare i precedenti edilizi relativi agli immobili di via Nuova 1 e 5 a Santa Sofia (FC) sono stati reperite le seguenti pratiche:

- pratica 3187\_99\_240527\_Progetto rete fognaria 1998-1999.
- Tinteggiatura delle facciate con Super Bonus del 2020 e relativa autorizzazione della Soprintendenza.



PROVINCIA  
DI FORLÌ-CESENA  
P.zza G. B. Morgagni, 9 - 47100 Forlì

SERVIZIO  
DIFESA DEL SUOLO  
E BENI AMBIENTALI

UFFICIO VINCOLO IDROGEOLOGICO

Protocollo n. 26439/99 del 13.07.99

Forlì, 08 Luglio 1999

OGGETTO: R.D.L. 3267 del 1923 E SUCCESSIVE NORME STATALI E REGIONALI INERENTI IL VINCOLO IDROGEOLOGICO - P.M.P.F. ART.3) COMUNICAZIONE PER LAVORI DI ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA COMUNALE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CASE ZANETTI" - FRAZIONE CORNIOLO IN COMUNE DI SANTA SOFIA - INVIO PER QUANTO DI RISPETTIVA COMPETENZA.



Al C.F.S - Coordinamento Provinciale  
Via delle Torri n.6 - 47100 - FORLÌ

e, per conoscenza:

Al SINDACO del Comune di  
47018 SANTA SOFIA

Alla Regione Emilia-Romagna  
SPDdSRIF (Ex Genio Civile)  
Via delle Torri n.6 - 47100 - FORLÌ

Alla Regione Emilia-Romagna  
Servizio Patrimonio e Provveditorato  
Viale Aldo Moro n.38  
40127 BOLOGNA

La Regione Emilia-Romagna -Servizio Patrimonio e Provveditorato- con nota n.25266 del 15/06/99, (acquisita al Prot.n.24276/99 del 24/06/99) della quale si allega copia per il CFS, comunica la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto, dichiarandoli rientranti nelle tipologie di cui alla Tabella "C", punto 11, del Manualetto Informativo.

Quanto sopra finalizzato alla verifica di rispondenza e controllo in corso d'opera.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
(Dott. Ing. Tolmino Giunchi)

UFFICIO V.I./vidro.d/comunic.d/fo99.d/24276regione/TC/PE.cr



- 1  non sono soggette a certificato prevenzione incendi
- 2  sono soggette alla presentazione del certificato di prevenzione incendi e quindi si allega il parere dei VV.FF. sul progetto;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità derivantegli dagli art.359-481 del codice penale, assumendo la qualità di persona incaricata di un pubblico servizio, come previsto dal 1° comma dell'art.4 della L.04.12.1993 n.493, come modificato dall'art.2 comma 60 della Legge 23.12.1996 n.662 e dall'art.11 della legge 23 maggio 1997 n.135;

### ASSEVERA

e suddette opere da compiersi ai sensi della/e lett. A ) ) 7° comma dell'art.4 della legge n.493/93 come modificata dalla Legge 662/96 e dalla Legge 135/97, ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

### IL TECNICO ASSEVERANTE

dott. ing. **ANDREA SAMOGGIA**  
via Calzavonica, 43 - Canalicchio di Reno (BO)  
iscritto all'Albo Ingegneri di Bologna  
n° 8919

*Andrea Samoggia*

- Allegati:  Stralcio P.R.G. vigente  
 Documentazione fotografica;  
 versamento diritti di segreteria;  
 Elaborati Grafici relativi allo stato di fatto;  
 Elaborati di progetto;  
 Planimetria catastale 1:2000

Altro: relazione di progetto  
comunicazione alla Provincia  
per suvincolo idrogeologico  
come da Tabella C punto 11



AI SINDACO DEL COMUNE  
DI SANTA SOFIA

COMUNICAZIONE - RELAZIONE OPERE (lett. A ) )  
ART.4- 7° c. L.493/93 modif. art.2 comma 60 della legge 662/96 e  
dall'art.11 della legge 135/97

Il sottoscritto Dott.ssa Anna Fiorenza Travectore R.F.I.  
(Codice Fiscale 80062590379) nato a Potenza  
il 1-11-1951 residente a c/o Regione Emilia-Romagna  
Via le A. Moro - Bologna N. 38  
in qualità di proprietario, avente titolo, dell'immobile  
sito in frazione Corniolo Via Nuova N. 13-5-7  
ad uso civile abitazione meglio identificato  
al NCT/NCEU di \_\_\_\_\_ alla partita 971  
Foglio 56 Mapp. 173-181 sub. 1-23-4-5-6-7-8-9

### COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della Legge 7 Agosto 1990 n.241, come modificato dall'art.2, comma 10, della legge 24.12.1993 n.337, e di quanto stabilito dall'art.4 comma 7° della legge 493/1993 come modificato dalla Legge 23.12.1996 n.662 dall'art.11 della legge 23 maggio 1997 n.135.

di dare inizio in data 23 agosto 1999 nel suddetto immobile, alla esecuzione di opere di:

rifacimento delle fognature a servizio degli edifici e  
collegamento alla rete comunale.

Detti lavori saranno eseguiti dall'impresa C.L.A.F.C. s.r.l. con sede in  
S. Piero in Bagno - FO P. IVA n. 00722570405

### DICHIARA

che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla consistenza della/e citata/e (lett. A ) );

Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

data 28/6/1999

Firma

*Anna Fiorenza*

N.B.: La presente comunicazione deve essere fatta pervenire almeno 20 gg. prima dell'inizio dei lavori

N.B.: Citare testualmente le tipologie di intervento previste all'art.2 comma 60 della Legge 662/96

## RELAZIONE A CURA DEL PROGETTISTA

OPERE di: realizzazione di nuova rete fognaria interna ed allacciamento alla rete comunale

<sup>2</sup> da realizzarsi

nell'immobile di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito in via Nuova n. 1-3-5-7 adibito ad uso civile abitazione

catastralmente identificato al NCEU/NCT alla Partita 971 Foglio 56

Mappalefi 179-181 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9;

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il Sottoscritto Andrea Samoggia (C.F. SMANDR58M05A094Q) iscritto all'Albo/Collegio Ingegneri provincia di Bolegna con studio in dipendente PER viale Moro 38-80 N. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, su incarico del Sig. Regione Emilia-Romagna residente in Bolegna viale A. Moro N. 38 esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di verifica, in qualità di progettista abilitato e direttore dei lavori

## DICHIARA

che le opere da eseguire nell'immobile sopraindicato consistono in:<sup>3</sup>

realizzazione della rete di raccolta delle acque bianche e nere come da relazione di progetto allegata.

<sup>2</sup> citare testualmente la tipologia di intervento prevista all'art.2 -60° comma della Legge 662/96;  
<sup>3</sup> descrizione dettagliata delle opere da eseguirsi con le necessarie verifiche del caso. Qualora necessari più spazio allegare relazione tecnica.

## DICHIARA ALTRESI'

-che le opere da realizzare riguardano un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in zona omogenea ed in zona funzionale "\_\_\_\_\_";  
-che le suddette opere:

- a) sono conformi agli strumenti urbanistici approvati o adottati alla data della presente relazione;  
b) sono conformi al Regolamento Edilizio vigente;  
c) rispettano le norme igienico sanitarie vigenti;  
d) non interessano immobile vincolato ai sensi delle leggi 1° giugno 1939 n.1089, 29 giugno 1939 n.1497, 8 agosto 1985 n.431, 18 maggio 1989 n.183 e 6 dicembre 1991 n.394;  
e) non interessano immobili assoggettati dal vigente P.R.G. a disciplina di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storici testimoniali;  
f) rispettano le norme di sicurezza vigenti in quanto:

1.  non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, rispettando le norme di legge in materia;  
2.  sono conformi alla L.64/74 visto/a \_\_\_\_\_  
g) 1.  non interessano aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D.L.3267/23);  
2.  interessano aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D.L.3267/23) per cui è stata ottenuta autorizzazione dall'Amministrazione Provinciale di Forlì-Cesena n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
h) nel caso si tratti di opere riguardanti anche impianti tecnologici:  
1.  non è necessaria la redazione di alcun progetto come previsto dalla L.46/90 e DPR 447/91;  
2.  è necessaria la redazione di progetto come previsto dalla L.46/90, che pertanto si allega in originale alla presente;  
3.  non è necessaria la redazione della documentazione di cui all'art.28 della L.10/91  
4.  è necessaria la redazione della documentazione di cui alla L.10/91 che si allega in duplice esemplare alla presente per il relativo deposito;  
i) 1.  non è necessaria l'autorizzazione dell'Ente competente per le emissioni in atmosfera (D.P.R.203/88);  
2.  è necessaria l'autorizzazione dell'Ente competente per le emissioni in atmosfera (D.P.R.203/88) che pertanto si allega in copia alla presente;

Servizio Patrimonio e Provveditorato

Bologna, il 15 GIU. 1999

Prot. N. ARB/PRD/

88/25266/MM

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

Spett.le Provincia di Forlì-Cesena  
Servizio Difesa del Suolo e  
Beni Ambientali  
Ufficio Vincolo Idrogeologico  
Piazza Morgagni, 9  
47100 FORLÌ

OGGETTO:

**allacciamento alla rete fognaria comunale  
dell'edificio denominato "case Zanetti" in  
frazione Corniolo di Santa Sofia.**

La sottoscritta Anna Fiorenza nella qualità di Provveditore della Regione Emilia-Romagna ( con sede in Bologna viale Aldo Moro 38, c.f. 80062590379 ) proprietaria dell'immobile sito in via Nuova, civici 1, 3, 5, della frazione Corniolo del Comune di Santa Sofia, in conformità di quanto previsto dalla Tabella C, punto 11, del "Manualetto Informativo" edito a cura della Provincia di Forlì-Cesena, comunica l'intenzione di eseguire i lavori di allacciamento alla fognatura comunale della rete di fognoli, sia bianca che nera, dell'edificio in oggetto come descritto di seguito.

L'intervento consisterà nella sostituzione della attuale rete fognaria mista con tubazioni in cemento, fosse biologiche di abbattimento e spandimento finale a valle dell'edificio civici 1 e 3, con due nuove reti, bianca/nera, con tubazioni in pvc collegate all'apposito pozzetto di testa della rete comunale.

Le nuove reti che si svilupperanno in gran parte all'interno degli scantinati ed accessori degli edifici, con fognoli installati "in aereo", daranno origine a scavi, della profondità massima di 60 cm, unicamente all'interno dei cortili terrazzati ( al primo livello quota 0.00 del progetto, lungo il primo terrazzamento, quota -3,90, e lungo il secondo terrazzamento, quota -8,00 ), sino al raccordo col pozzetto di testa della fognatura comunale posto nella confinante proprietà Crisolini.

Nel secondo terrazzamento sarà realizzata la richiesta fossa Imhoff, dimensionata per il carico massimo di dieci persone, con profondità di scavo contenuta nel -1,50 m a valle della quale le due reti verranno unificate prima dell'ingresso in fogna.

Le attuali quattro fosse biologiche, poste ai vari livelli, verranno eliminate.

Al fine di evitare incidenti le fosse inutilizzate verranno completamente svuotate dai liquami e successivamente riempite, con materiale di risulta dalle demolizioni o con ghiaia in natura, ed i coperchi sigillati a cemento.

Le tubazioni esistenti saranno, dove possibile, rimosse; in tutte le altre situazioni verranno tombate con calcestruzzo sia in testa che allo sbocco.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Patrimonio e Provveditorato  
Dott.ssa Anna Fiorenza

*Anna Fiorenza*

Allegati: planimetria catastale;  
planimetria CTR;  
tavole di progetto.

LP/mm

*lp*



Foglio 56  
mapp. 179-181-184

171

CASE

177

170

318

169

179

CASE CRISOLINI

180

317

182

183

168

FORESTA

184

185

319

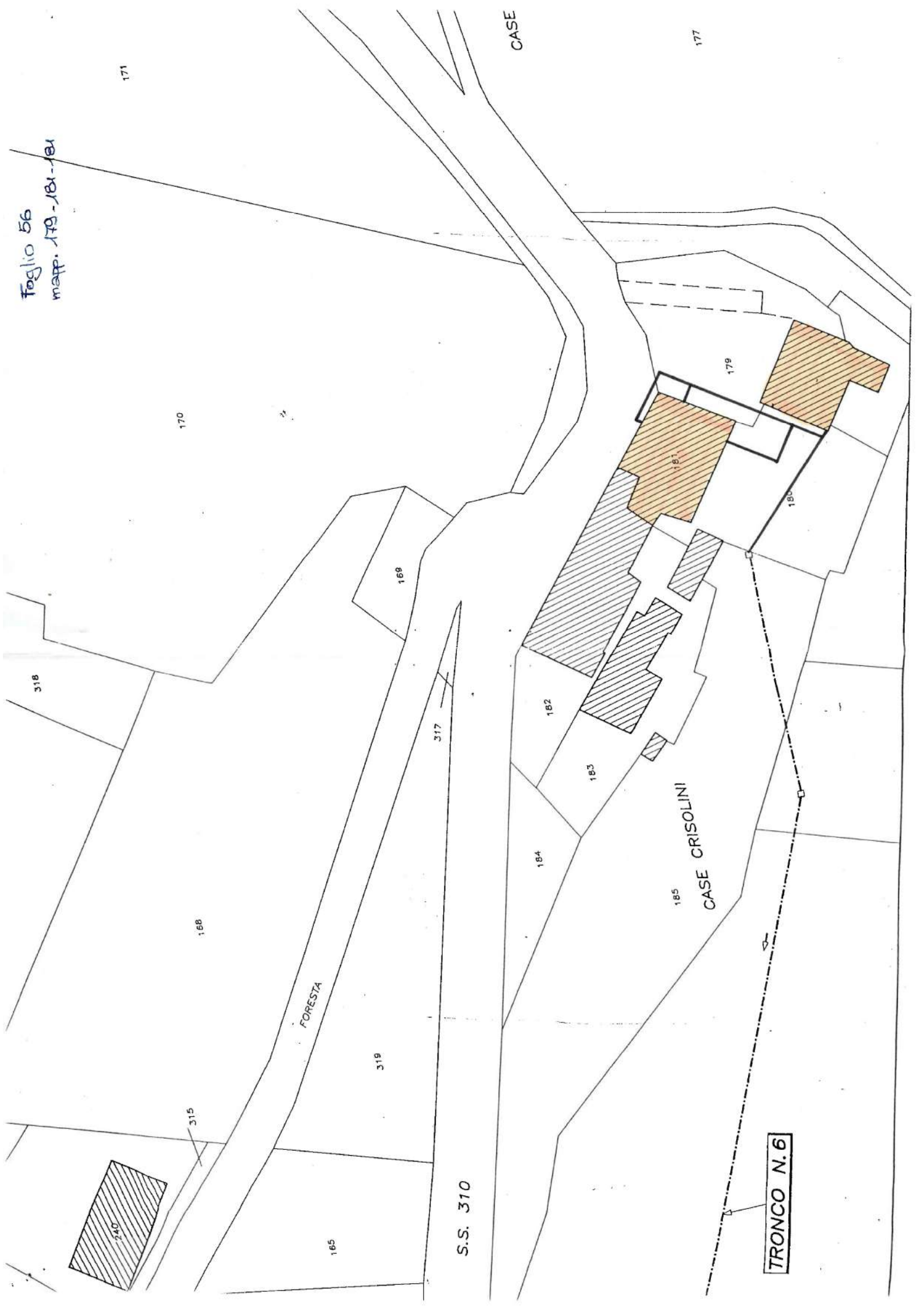
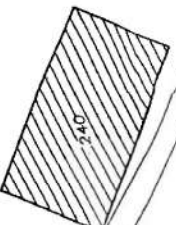
S.S. 310

TRONCO N.6

315

165

240



**AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALL'ESECUZIONE DI UNA NUOVA FOGNATURA A SERVIZIO DEL FABBRICATO DENIMINATO "PALAZZO ZANETTI" DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN CORNIOLO DI S.SOFIA -FO- ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE.**

## **RELAZIONE DI PROGETTO**

---

**IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO: LIRE 100.000.000**

di cui:

DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	LIRE	6.929.900
OPERE EDILI	LIRE	1.434.500
SCAVI E RINTERRI	LIRE	25.390.200
FOGNATURE E FOGNOLI	LIRE	41.708.500
PAVIMENTAZIONI	LIRE	3.052.500
ONERI I.V.A ED ARROTONDAMENTI	LIRE	16.559.145
COMPENSI AI CONFINANTI	LIRE	1.000.000
COMPENSI		

**Progetto:** **Geom. Massimo Malacart**



Data : 14 ottobre 1998

### **ANAGRAFICA DELL'EDIFICIO:**

Gli edifici oggetto del progetto sono situati in frazione Corniolo del comune di Santa Sofia di Romagna in provincia di Forlì, in via Nuova, 1, 3, 5 e 7 censiti al NCEU partita 1 foglio 56 mappali 179 e 181, denominati Palazzo Zanetti e Fattoria di Palazzo Zanetti, la proprietà è interamente regionale, attualmente è in uso quale civile abitazione.

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO EDILIZIO**

Il complesso edilizio è costituito da due corpi di fabbrica collegati dal cortile pavimentato.

L'edificio padronale, del quale solo una porzione è di proprietà regionale, ha struttura portante in muratura di pietrame su tre piani fuori terra, è privo di interrato, a valle è fondato su un muro di sostegno contro terra, i solai sono sia a volte che in legno, la copertura è a tegole su solaio di legno.

L'edificio si sviluppa, in forma rettangolare accentuata, lungo l'asse della strada statale.

La fattoria è un edificio con struttura portante in pietrame e mattoni, con solai a volte ed in legno si presenta con distribuzione su quattro piani dei quali due seminterrati, sul lato a valle lungo la pendenza naturale del terreno, e due fuori terra.

Al di sotto del cortile pavimentato si trovano grandi due vani, un androne di accesso alle cantine ed un locale ad uso centrale termica ora dismessa, questi locali hanno un accesso alla strada attraverso un passo carraio ed una rampa a forte pendenza.

L'area di pertinenza del complesso edilizio, data la forte pendenza naturale del costone sul quale è stato edificato, è diviso in terrazzamenti su quattro diversi livelli.

Il terrazzamento a livello del piano stradale, interamente pavimentato, è utilizzato come cortile e parcheggio per i residenti, le rimanenti porzioni a vari livelli terrazzati sottostanti sono utilizzate come giardino, cortile od orto.

La rimanente parte del terreno di pertinenza risulta ricoperto di boscaglia e con andamento secondo la pendenza naturale del terreno.

Attualmente la raccolta e lo scolo delle acque piovane e di scarico è assicurata da una rete nel contorno degli edifici, il trattamento delle acque è assicurato da cinque diverse fosse biologiche dislocate su vari lati e livelli degli edifici. La raccolta delle acque nere avviene attraverso vari rami nel contorno dell'edificio che confluiscono in cinque fosse biologiche.

Il tutto viene convogliato in due collettori che portano a dispersione nella boscaglia retrostante l'edificio.

## PROGETTO

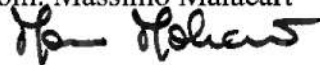
Considerato che la situazione attuale, a seguito della realizzazione di un collettore fognario da parte della amministrazione comunale di S. Sofia, non risponde più alle normative di igiene è necessario procedere alla costruzione di una nuova rete di raccolta ed al convogliamento delle acque verso la fognatura comunale. L'intervento progettato consisterà nel rifacimento di tutti gli scarichi orizzontali del complesso edilizio.

In particolare si procederà alla realizzazione, a partire dal piede degli edifici, di due distinte reti di scolo, una per le acque piovane (rete acque bianche) ed una per le acque di scarico (rete acque nere).

Le acque nere verranno incanalate, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad una vasca di trattamento primario ( fossa tipo Imhoff ) per l'abbattimento del carico organico, la acque bianche verranno raccolte e scaricate nel nuovo condotto fognario a valle della fossa di trattamento. Tutto verrà poi collegato alla fognatura comunale posta nel terreno confinane con quello regionale, come indicato dal Comune di S. Sofia.

Bologna, 13 ottobre 1998

Il Progettista  
Geom. Massimo Malacart



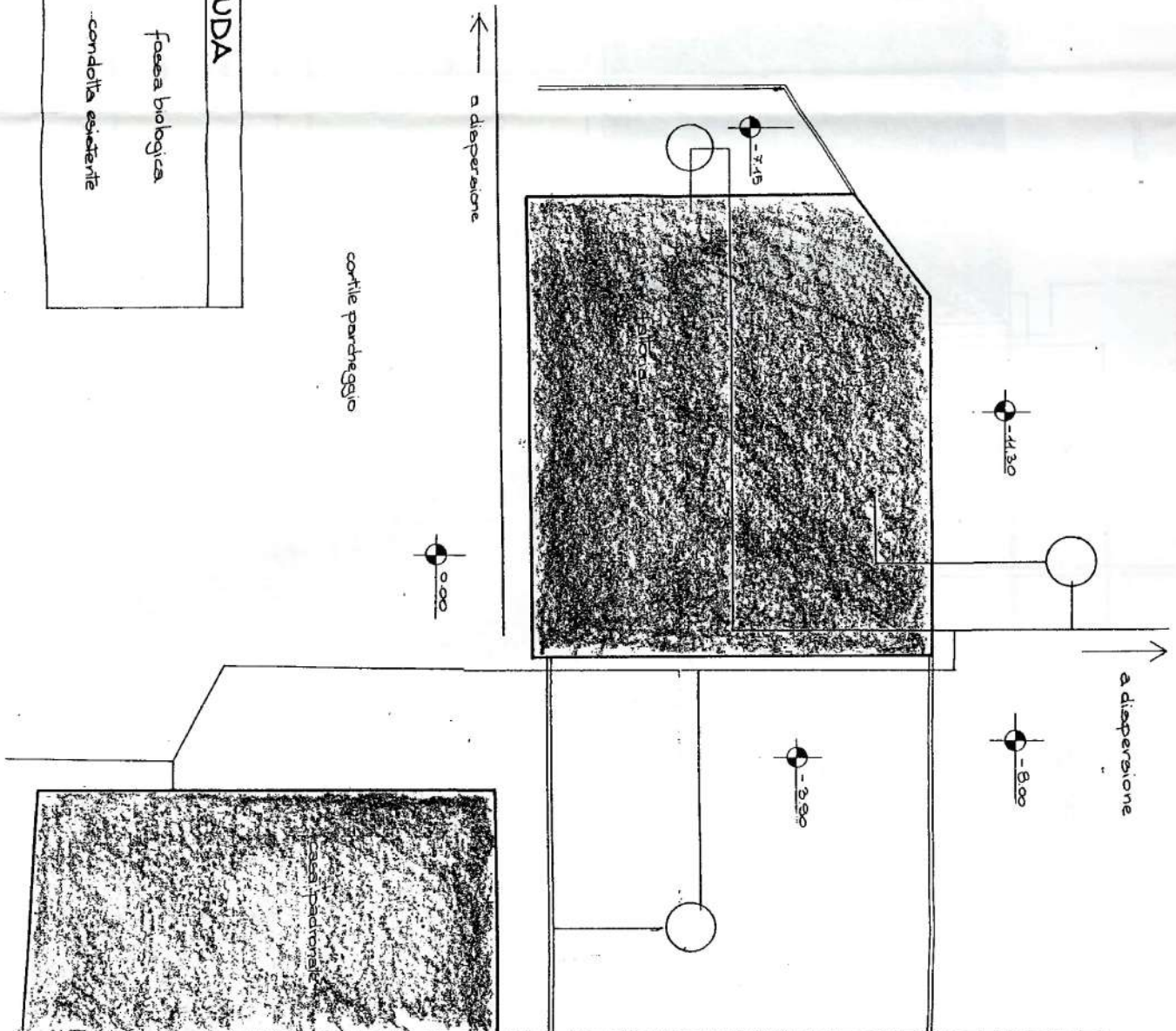
AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALL'ESECUZIONE DI UNA NUOVA FOGNATURA A SERVIZIO DEL FABBRICATO DENIMINATO "PALAZZO ZANETTI" DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN CORNIOLO DI S.SOFIA -FO- ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE.

TAVOLA 1 - STATO DI FATTO

SCALA 1:200

ALLEGATO ALLA  
COMUNICAZIONE - RELAZIONE OPERE LOTT. 1)  
Art. 4 L. 489/93 modificato in 21.7.2009 art. 11 L. 138/97  
Prescritta in data: 26-6-99  
Pratica: 3187  
Prot. 7280  
COMUNE DI SANTA SOFIA  
INQUADRO

LEGENDA	
○	fossa biologica
—	condotta esistente





Il progettista

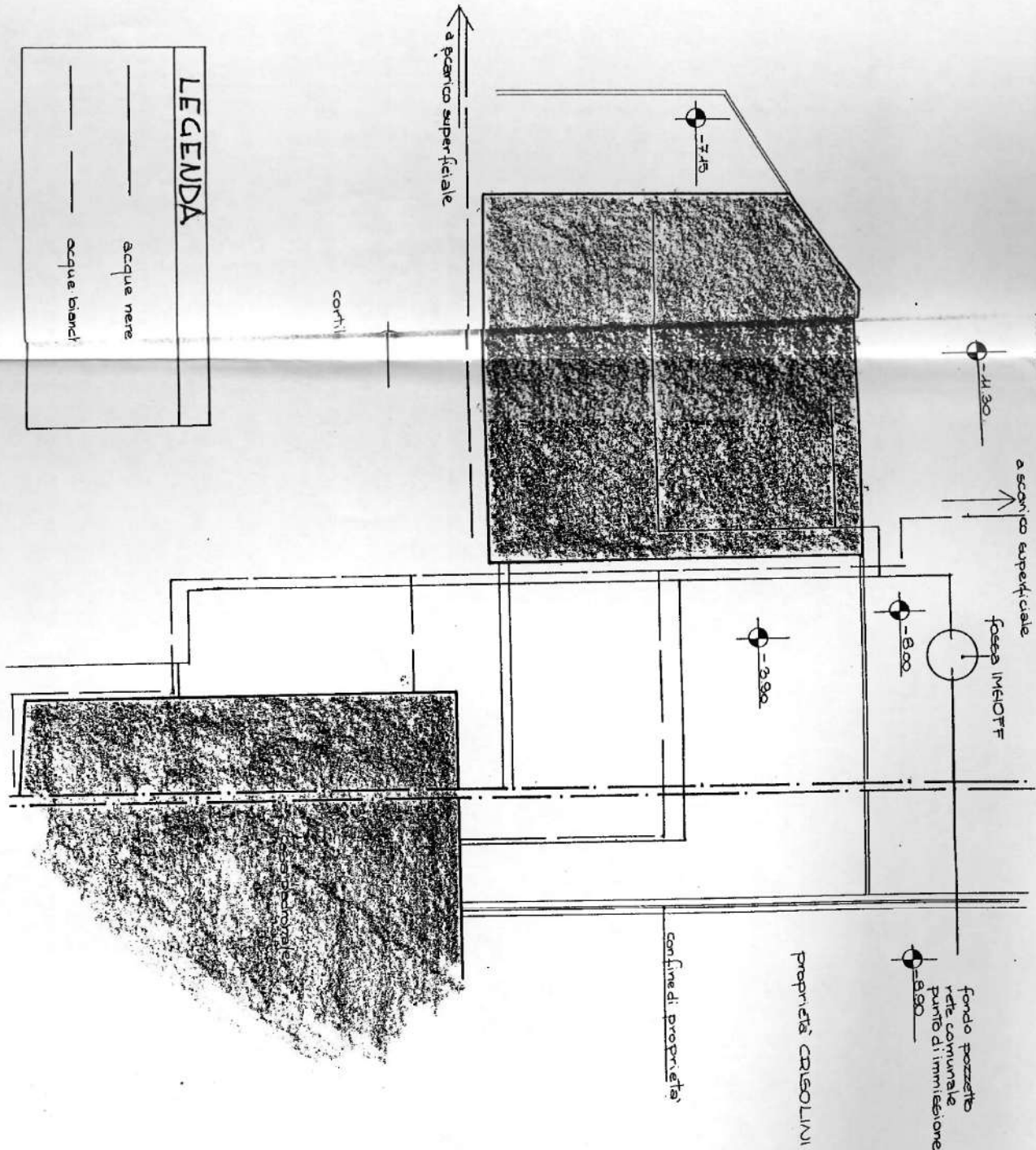
geom. Massimo Malacant

Ho - Holu

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALL'ESECUZIONE DI UNA NUOVA FOGNATURA A SERVIZIO DEL FABBRICATO DENIMINATO "PALAZZO ZANETTI" DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN CORNIOLO DI S.SOFIA -FO- ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE.

TAVOLA 2 - PROGETTO

SCALA 1:200





# Comune di Santa Sofia

Provincia di Forlì-Cesena

Copia

Prot. 8471

S.Sofia 23 settembre 1998

Rif. Nota n. ARB/PRD/98/35603/MM

del 15.09.98

Alla REGIONE EMILIA ROMAGNA  
Viale Aldo Moro n. 52  
40127 BOLOGNA

OGGETTO: collegamento alla fognatura comunale degli edifici di proprietà Regionale siti in Frazione Corniolo.

In riferimento alla V.S. richiesta del 15.09.98 di pari oggetto, con la presente si comunica che la fognatura prima dell'immissione nel collettore comunale dovrà essere dotata di **fossa imhoff** di adeguate dimensioni.

In allegato alla presente si trasmette copia della planimetria della fognatura Comunale con indicazione del pozzetto di allacciamento e profilo longitudinale del tratto di fogna interessata.

Distintamente.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CAPO UFFICIO TECNICO  
(Geom. Dorotta Mambriani)

DM/cs

MUNICIPIO DI S. SOFIA

8 SET. 1998

Prof. N. 8471  
Col. 6 Classe 7 Fogg. 3

 Regione Emilia-Romagna

Giunta Regionale  
Direzione Generale Risorse Finanziarie e Strumentali

U.F.

Il Direttore Generale

Prot. N. ARB/PRD/88/35603/MM

Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

OGGETTO:

collegamento alla fognatura comunale degli edifici di proprietà regionale siti in frazione Corniolo.

Bologna, li 15 SET. 1998

Al Responsabile dello  
Ufficio Tecnico  
Comune di S. Sofia di Romagna  
47018 FORLI

L'Ufficio Tecnico dello scrivente Servizio sta redigendo il progetto esecutivo dell'allacciamento alla fogna comunale dell'edificio denominato Palazzo Zanetti e dell'edificio di pertinenza, ex fattoria, posti nella frazione Corniolo.

Al fine di poter completare il progetto ci occorrerebbero alcuni dati:

- planimetria, in fotocopia, della fognatura comunale, limitatamente alla zona dell'intervento, con indicazione del pozzetto al quale collegarsi e relativa quota di riferimento;
- conferma sulla indicazione di procedere alla posa in opera di una fossa biologica prima dell'immissione nel collettore comunale.

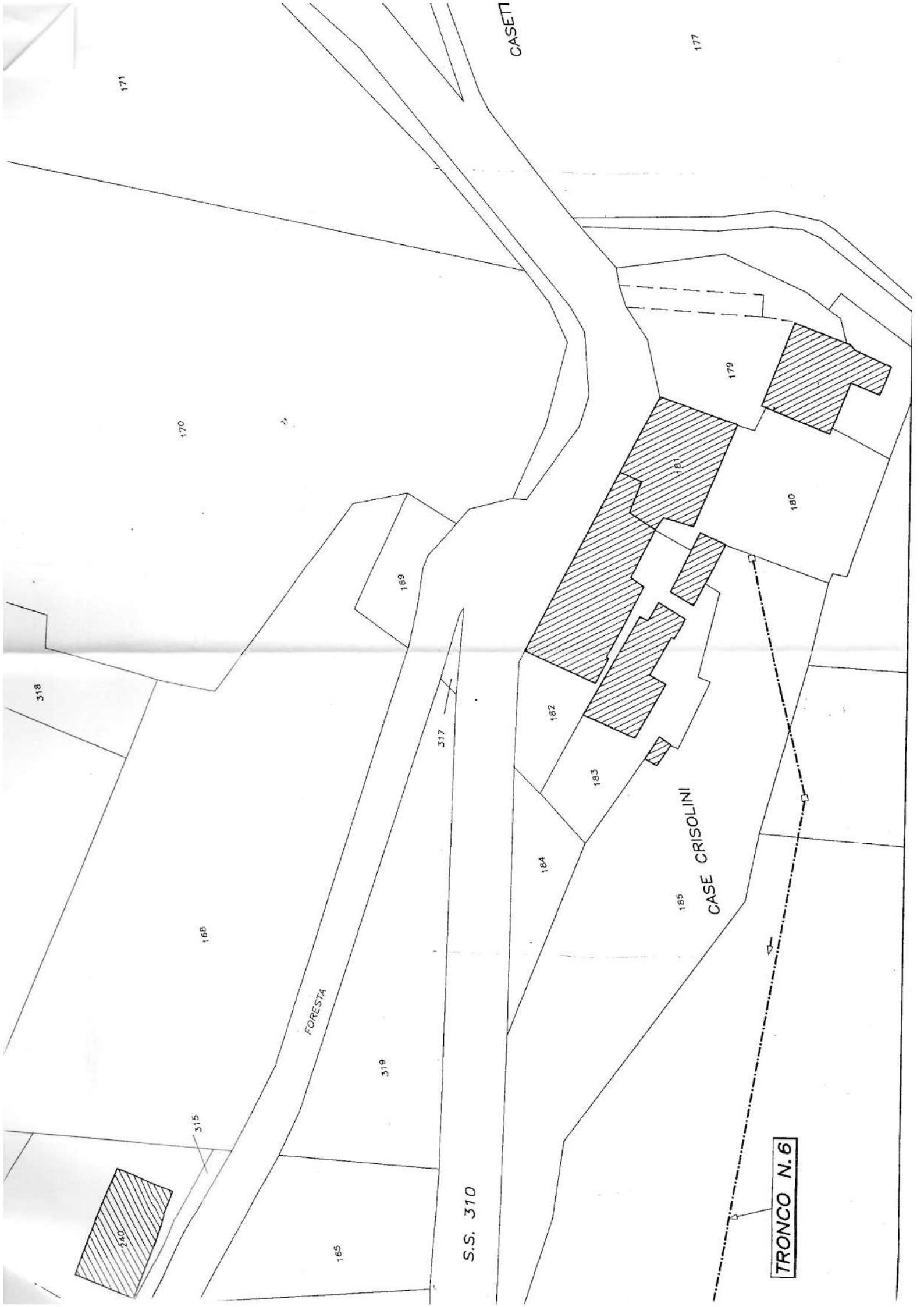
In attesa di cortese riscontro si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Anna FIORENZA

*Anna Fiorenza*

*lp* LP/mm





171

CASETTO

177

170

179

180

169

181

318

182

317

183

166

184

FORESTA

CASE CRISOLINI

319

185

315

TRONCO N.6

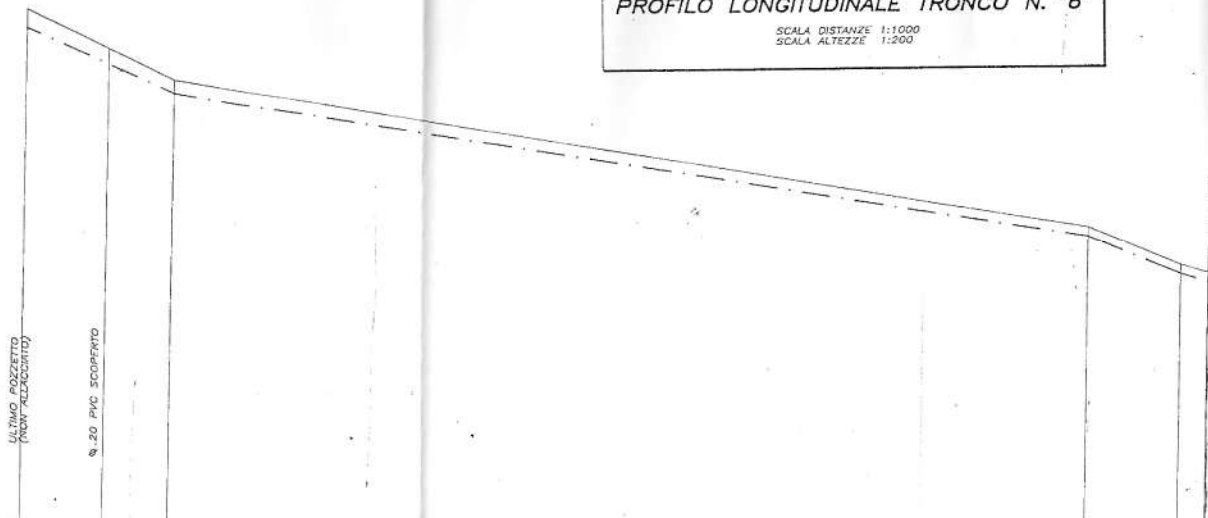
S.S. 310

165

240

**PROFILO LONGITUDINALE TRONCO N. "6"**

SCALA DISTANZE 1:1000  
SCALA ALTEZZE 1:200



FONDAMENTALE A Q.T.A. 526. -

CODICE		092	001	090		089	088
QUOTE	TERRENO	547.08	545.88	543.51		536.49	534.56
	SCORRIMENTO	546.10		542.80		536.00	534.05
	FONDO SCAVO						
ALTEZZA SCAVO							
Distanze	PARZIALI		21.79	17.42	240.09		24.56
	PROGRESSIVE	0.00	21.72	39.21		275.30	303.85
ANDAMENTO PLANIMETRICO CONDOTTA.							
ETTOMETRI							



# COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì - Cesena



Prot. n. 6021

Santa Sofia, 17/05/2021

Sig. Fabbri Marzio  
in qualità di Amministratore del  
"Condominio Zanetti"

**OGGETTO: Riscontro Vostra richiesta di attestazione a prot. n.5998 del 14/05/2021**

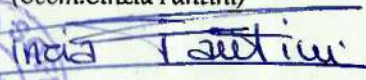

Con la presente, in riscontro alla Vs. richiesta ai fini del "Bonus facciate", pervenuta in data 14/05/2021, Ns. prot. n.5998, relativa al fabbricato condominiale sito in Santa Sofia (FC), Corniolo Via Nuova n. 3-5-7, denominato "Condominio Zanetti" cod.fiscale 92026040409 distinto catastalmente al Foglio 56 mappale 179 sub.13-14-15-17-33-26,

si attesta che il fabbricato in questione ricade all'interno del "Perimetro del Centro Storico" del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e Variante P.S.C. Centro storico e Case Sparse, e come tale trattasi di lotto assimilabile alla ZONA A di cui all'art. 4 del D.M. 1444/1968.

Cordiali Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO - AMBIENTE E  
TERRITORIO

(Geom.Cinzia Fantini)

P:\Home\Serv.Urbanistica\Dichiarazioni\BONUS FACCIATA\2021\11\_Condominio Via Zanetti Corniolo\Dichiarazione.odt



*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

*Ravenna*, data del protocollo

**All' Arch. Angelo Toschi**  
angelotoschi@dadapec.com

**Al Comune di Santa Sofia (FC)**  
comune.santa-sofia@cert.provincia.fc.it

**Alla Commissione di Garanzia**  
sr-ero.garanzia@beniculturali.it

*Class.* 34.43.04/62.3-257 FC

*Allegati* 1

*Risposta al Foglio del* 12.06.2020 prot. s.n.

*Prot. in entrata n.* 7528 del 15.06.2020

***Oggetto:* SANTA SOFIA (FC) – Loc. Corniolo. Case Zanetti. Via Nuova, 7.**

**Tinteggiatura esterna.**

**Autorizzazione ex art. 21 D. Lgs. 42/2004 e ss.mm. ii.**

#A+! #^

In riferimento all'istanza in oggetto relativa alla tinteggiatura esterna dell'immobile denominato "Case Zanetti", tutelato con D.D.R. 04.11.2005, questa Soprintendenza, esaminato quanto pervenuto, nel ritenere le opere proposte compatibili con le caratteristiche dell'immobile e ammissibili con le disposizioni di tutela, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ne autorizza l'esecuzione alle seguenti prescrizioni:

a) come prescritto dal Decreto di autorizzazione all'alienazione del bene D.D.R. 28.11.2006, "Gli interventi di recupero sia degli esterni che interni dovranno basarsi sull'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali";

b) la cromia sarà concordata preventivamente ed in loco con funzionari di questo Istituto sulla scorta di un adeguato numero di campionature opportunamente predisposte e desunte da saggi stratigrafici eseguiti da restauratori qualificati in punti particolarmente significativi. In esito all'esecuzione dei suddetti saggi dovrà essere inoltrata a questo Ufficio relazione scritta e documentazione fotografica redatte da restauratori qualificati;

c) eventuali opere da eseguirsi su cornici, infissi o altri elementi decorativi e/o tecnologici della facciata dovranno essere preventivamente sottoposte a questo istituto per le valutazioni di competenza.

La Direzione Lavori incaricata comunicherà preventivamente e per iscritto la data di inizio dei lavori, per poter fornire in corso d'opera le indicazioni necessarie alla corretta realizzazione dell'intervento.

È facoltà delle Pubbliche Amministrazioni in indirizzo presentare, entro 3 giorni dal ricevimento dell'atto, richiesta di riesame alla Commissione di garanzia per il patrimonio culturale ai sensi dell'art. 47, comma 3 del D.P.C.M. 169/2019.



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale,17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it  
C.F.: 80 008 760 391 - Codice iPA: 50M43M



*Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR dell'Emilia Romagna entro 60 gg. o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

La presente non attribuisce legittimità ad eventuali opere realizzate in difformità alle disposizioni di legge.

Restano salvi i diritti di terzi e si trattiene agli atti la documentazione pervenuta.

**Il Responsabile del Procedimento**  
(Arch. Davide Indelicato)

**IL SOPRINTENDENTE**  
(Arch. Giorgio Cozzolino)  
*firmato digitalmente*



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

23 NOV 2005 **DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI**

**462**

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna**

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

23 NOV 2005  
ARB/PR/74906

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del 5 agosto 2004 conferito alla Dott.ssa Maddalena Ragni;

Visto il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 04/07/2005 ricevuta il 08/07/2005 con la quale la Regione Emilia Romagna ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appreso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Ravenna espresso con nota prot. n. 13309 del 27/10/2005, pervenuta in data 31/10/2005;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna espresso con nota prot. n. 10786 D/3 del 22/08/2005, pervenuta in data 25/08/2005;

DG RIS. F.W.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA PRESIDENZA DELLA GIUNTA	
21 NOV 2005	025731
PROTOCOLLO - ARCHIVIO	

COMUNE DI BOLOGNA  
MESSI NOTIFICATORI

36717/05

Zona FIERA - 7C  
Data Arrivo 18.11.2005  
REGIONE EMILIA ROMAGNA  
VIALE ALDO MORO 52





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Ritenuto che l'immobile

Denominato	CASE ZANETTI
Provincia di	FORLI'-CESENA
comune di	SANTA SOFIA
sito in	VIA NUOVA
numero civico	1-3-5-7
Località	CORNILOLO
Cap.	47018

Distinto al N.C.E.U. al foglio 56 particelle 181,180,179,confinante con foglio 57 particelle 178,185,183,182 confinante con altro elemento: la porzione d'edificio distinta dalla particella 181 è, dal lato nord-ovest, unita ad altra proprietà individuata dalla particella 182. Il prospetto principale e l'accesso alla corte comune dei due edifici, confina direttamente con la strada provinciale n. 310 denominato in quel tratto Via Nuova; come dalle allegate planimetrie catastali; di proprietà della Regione Emilia Romagna con sede in Viale Aldo Moro,52 - 40127 Bologna, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Case Zanetti**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto ed al Comune di Santa Sofia (FC).

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna, 04/11/2005

IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott.ssa *Maddalena Ragni*

LD  
B





# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

## DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

### Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

#### Relazione Allegata

#### Identificazione del Bene

Denominazione	CASE ZANETTI
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	FORLI'-CESENA
Comune	SANTA SOFIA
Cap	47018
Numero civico	1-3-5-7
Nome strada	VIA NUOVA
Località	CORNILOLO
N.C.E.U.	Foglio 56 particelle 181-180-179.

#### Relazione Storico-Artistica

Le Case Zanetti, che si affacciano, con assi ortogonali, su una corte comune, costituiscono un complesso molto interessante, costruito in epoche diverse, facente parte, in origine, di una vasta azienda di proprietà dei Conti Zanetti Protonotari e, successivamente, cedute all'allora Azienda di Stato Foreste Demaniali e poi trasferite alla Regione Emilia-Romagna.

Ubicati sulla Strada Provinciale che conduce a Corniolo, gli immobili costituiscono, assieme all'adiacente casa di proprietà privata, un nucleo abitativo composto dalla fattoria e dalla casa padronale, in cui l'evidente influenza toscana, presente dall'età medicea in quella parte di Romagna che fino al 1860 sottostava al Granducato, è filtrata dalla tradizione locale.

In assenza di dati documentari certi, ed in un contesto caratterizzato dalla ripetitività delle tipologie, si può presumere, dall'analisi stilistica, che il nucleo più antico sia costituito dalla casa padronale (mapp. 181), che si configura come un edificio, esternamente intonacato, a pianta rettangolare sviluppantesi in elevato su tre livelli. Il fronte principale risulta composto da tre moduli verticali, di cui quello centrale con tre bucaure per piano e i due laterali (uno più ampio) con una bucaura per piano più distanziata rispetto alle altre; l'asimmetria dei moduli laterali fa supporre un ampliamento del corpo originale, sicuramente di forme più proporzionate.

Al piano terra l'accesso centrale ad arco a tutto sesto è caratterizzato dalla bella cornice in sasso, di derivazione toscana, con conci piatti e chiave di volta sagomata; tale tipologia, secondo parametri di rilevazione locale, appartiene ad un lessico precedente al Settecento. Le stesse considerazioni valgono per la porta d'ingresso in legno a listoni orizzontali e chiodi in ferro. Al di sopra è affisso uno stemma in pietra presumibilmente della famiglia Zanetti.

Tutti i prospetti esterni sono lisci, privi di cornici come nella tradizione locale e le finestre presentano le tipiche fasce in arenaria, trattata a righe orizzontali, ed i bancali dello stesso materiale. Un cornicione di legno di profonda sporgenza, chiude la composizione.

Particolarmente interessante l'interno, che, nonostante abbia subito interventi di rifunzionalizzazione, ha conservato il vano scala con pilastro centrale ed archi a tutto sesto poggianti su capitello d'imposta ed un pilastro in pietra, finemente lavorato, reggente il corrimano.







# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

## Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

L'elemento che contribuisce a valorizzare la casa e a datarla in un ambito cronologico non posteriore al Settecento è il prezioso camino in arenaria ubicato al piano terra; esso è composto da pilastri laterali con mensole decorate a bassorilievo che sorreggono il frontale monolitico decorato da un'articolazione di cornici e fregi con motivi del repertorio classico e riportante, nella specchiatura centrale, eleganti volute con stemma centrale; la decorazione ornamentale abbraccia anche una fascia sulla cappa, al di sopra della trabeazione, e si estende sulla base del camino. Anche la pietra focaia partecipa della composizione dell'insieme con una rappresentazione figurativa a rilievo.

La Fattoria (mapp. 179), ubicata su un terreno in dislivello, e quindi a più piani a seconda dell'orografia, presenta una mole massiccia caratterizzata dal sasso a vista nella parte inferiore e dalle superfici esterne intonacate negli ordini superiori. Le cornici in pietra serena, le fasce marcapiano, le pietre angolari a dimensioni sfalsate, richiamano il linguaggio neocinquecentesco toscano, sviluppatosi nell'Ottocento e qui confortato anche dall'aspetto "castellano" della fabbrica. Medaglioni in cotto scolpiti con teste di cavalli, ubicati nel fianco dell'edificio e richiamanti le funzioni specifiche di una parte di esso, confermano una datazione ottocentesca dell'edificio.

Al centro del coperto, sporge sul tetto la torre colombaia coperta con tetto a quattro falde; tale elemento, diffusosi dopo il Seicento fino a tempi recenti, compare nel territorio sia in forma isolata sia giustapposta ad edifici in modo unitario, come nel caso specifico.

Gli interni, che hanno conservato per lo più gli elementi strutturali originali, non presentano elementi caratteristici rilevanti.

Si allunga, sul retro delle Case Zanetti, la naturale pertinenza ambientale costituita da un'area alberata in declivio verso l'interno della valle.

Dal punto di vista archeologico l'area non possiede requisiti di interesse attualmente noto.

redatta dalla dott.ssa Nicoletta Urbini, Dott. Malnati.

Funzionari responsabili dell'istruttoria per la Direzione Regionale

*Arch. Loredana Deb*

Visto  
IL DIRETTORE REGIONALE  
*Dott.ssa Maddalena Ragni*



LD  
*S*



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

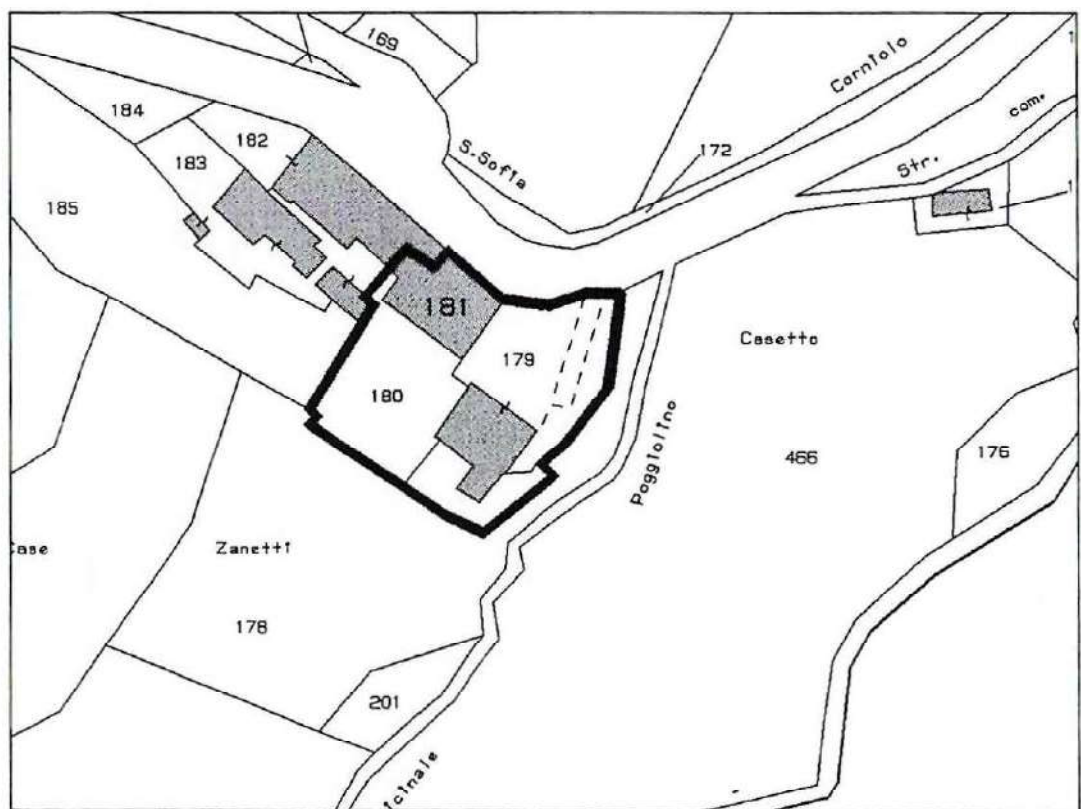
*DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI*

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

**Identificazione del Bene**

Denominazione	<b>CASE ZANETTI</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>
Provincia	<b>FORLI'-CESENA</b>
Comune	<b>SANTA SOFIA</b>
Cap	<b>47018</b>
Nome strada	<b>VIA NUOVA</b>
Numero civico	<b>1-3-5-7</b>
Località	<b>CORNILO</b>
N.C.E.U.	<b>Foglio 56 particelle 181-180-179.</b>

**Planimetria Catastale**



Visto  
 IL DIRETTORE REGIONALE  
 Dott.ssa Maddalena Ragni



LD  
 S

Di Rosa



4

9032

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

*Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici*

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

**IL DIRETTORE REGIONALE**

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, abrogativo del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, entrato in vigore con decorrenza dal 1 maggio 2004;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 10 giugno 2004, n. 173, con il quale è stato emanato il Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

VISTO il Decreto del Direttore Regionale del 04/11/2005, con il quale l'immobile denominato "Case Zanetti in Via Nuova, 1-3-5-7, località Corniolo sito in provincia di Forlì-Cesena, comune di Santa Sofia, segnato al catasto al Foglio n. 56, particelle n. 179-180-181, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del Decreto Legislativo 42/2004. Le Case Zanetti, che si affacciano, con assi ortogonali, su una corte comune, costituiscono un complesso molto interessante, costruito in epoche diverse, facente parte, in origine, di una vasta azienda di proprietà dei Conti Zanetti Protonotari e, successivamente, cedute all'allora Azienda di Stato Foreste Demaniali e poi trasferite alla Regione Emilia-Romagna.

VISTA la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene sopra descritto da parte della Regione Emilia Romagna, ente proprietario, in data 26/01/2006;

VISTA la relazione prot. n. 9478 del 02/08/2006, a firma del funzionario responsabile del procedimento, con la quale la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, esaminata la documentazione presentata, ha espresso il proprio parere in merito alla richiesta di autorizzazione all'alienazione;

**A U T O R I Z Z A**

Ai sensi degli artt. 55 e segg. del D.Lgs. 42/2004 l'alienazione del bene sopra individuato con le seguenti prescrizioni:

- Venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantire la buona conservazione del bene. Dovranno essere previsti interventi di tipo conservativo che tengano scrupolosamente conto delle caratteristiche materiche, morfologiche e tipologiche originarie e che non alterino l'assetto planimetrico. Gli interventi di recupero sia degli esterni che interni dovranno basarsi sull'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali;
  - Particolarmente importante è l'interno della casa padronale ( mapp. 181 ), che ha conservato il vano scala con pilastro centrale ed archi a tutto sesto poggianti su capitello d'imposta ed un
- pietra, finemente lavorato, reggente il corrimano ed il prezioso camino in arenaria ubicato al piano terra, elemento che contribuisce a valorizzare la casa e datarla in un ambito

REGIONE EMILIA ROMAGNA  
SERVIZIO REGIONALE  
- 4 GEN 2007  
DATA DI ARRIVO





**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

**Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici**

**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna**

cronologico non posteriore al Settecento. Pertanto dovranno essere mantenuti i materiali ed elementi decorativi e di finitura originari ( laddove ancora esistenti );

- Venga mantenuta la destinazione d'uso originaria di tipo residenziale. Potranno essere previste altre destinazioni di tipo ricettivo, agriturismo. Sono escluse destinazioni di tipo industriale;
- Eventuali futuri interventi edilizi di rifunzionalizzazione non dovranno comportare una eccessiva frammentazione degli spazi attuali con la creazione di piccole unità abitative, nel rispetto della tipologia distributiva interna;
- Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazione d'uso del bene, siano mantenute le attuali condizioni con particolare riferimento alle attività compatibili di cui all'art. 20, comma 1, del D. Lgs. 42/04 e all'eventuale condizione di pubblico godimento dello stesso immobile.

Il presente provvedimento sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata e al Comune di Santa Sofia.

A cura del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, esso verrà, quindi, trascritto nei confronti della proprietà come sopra indicata, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n.1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, li 28/11/2006

**IL DIRETTORE REGIONALE**

( Dott.ssa Maddalena Ragni )

*M. Ragni*



GIUNTA REGIONALE

Prot. 2007. 0008212

del 10/01/2007 ore 12,16

Mitt.: MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI





# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

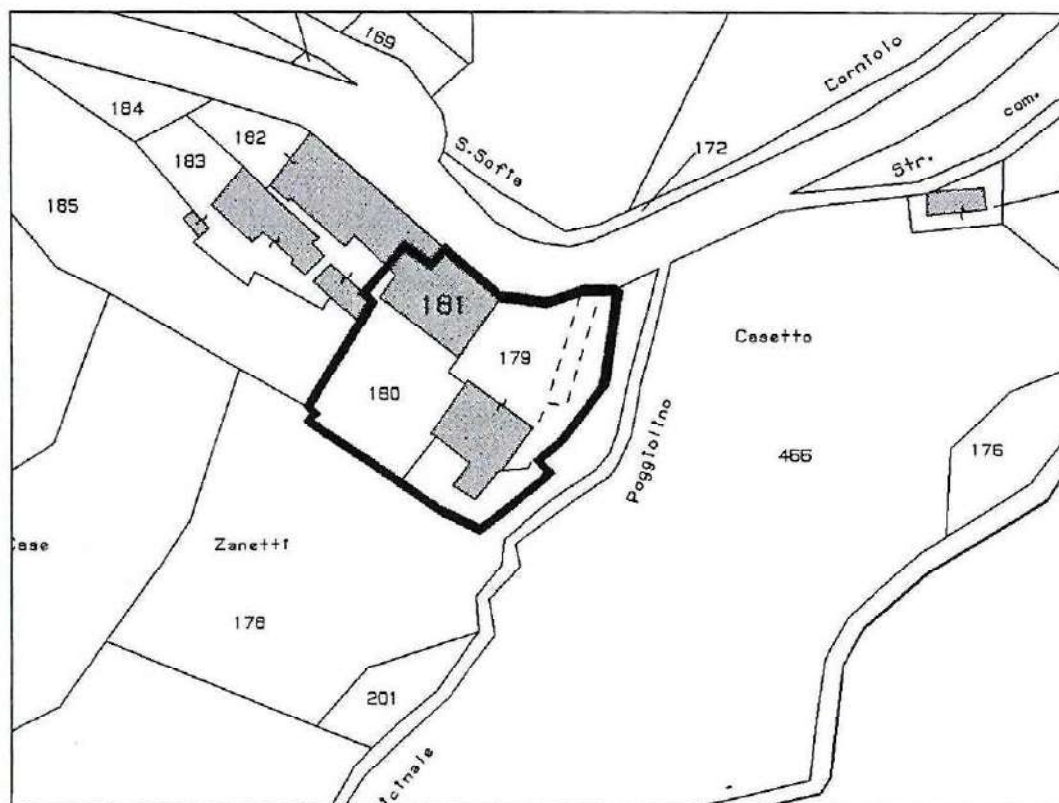
DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

## Identificazione del Bene

Denominazione	CASE ZANETTI
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	FORLI'-CESENA
Comune	SANTA SOFIA
Cap	47018
Nome strada	VIA NUOVA
Numero civico	1-3-5-7
Località	CORNIOLO
N.C.E.U.	Foglio 56 particelle 181-180-179.

## Planimetria Catastale



LD



Visto  
IL DIRETTORE REGIONALE  
Prof.ssa Maddalena Ragni

*M. Ragni*

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: FORLÌ

Comune: SANTA SOFIA

Fascia/zona: Extraurbana/REG.%20AG.%20N.%201%20-%20ZONA%20A%20-%20MONTAGNA%20D

Codice zona: R1%20SAVIO%20E%20DEL%20MONTONE:%20CORNIOLO,%20BERLET

Microzona: %20BISERNO,%20CABELLI,%20ISOLA,%20SPINELLO%20E%20CAMPOSINALDO

Tipologia prevalente:

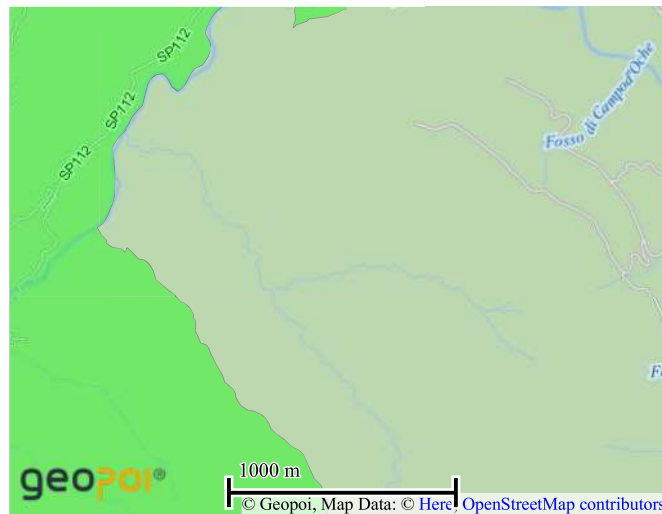
Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	950	1200	L	3,2	4	L
Box	Normale	620	800	L	2,2	2,9	L
Ville e Villini	Normale	1000	1300	L	3,5	4,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



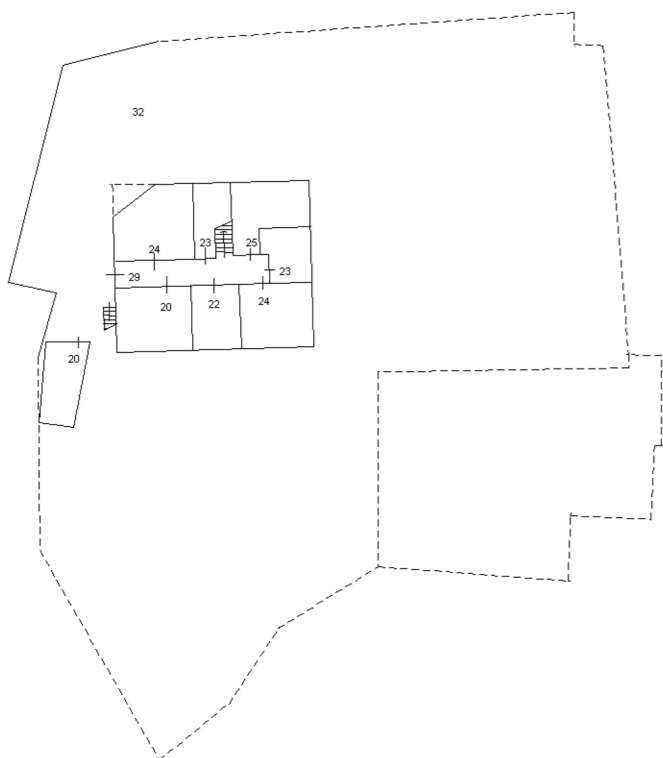
**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.14**

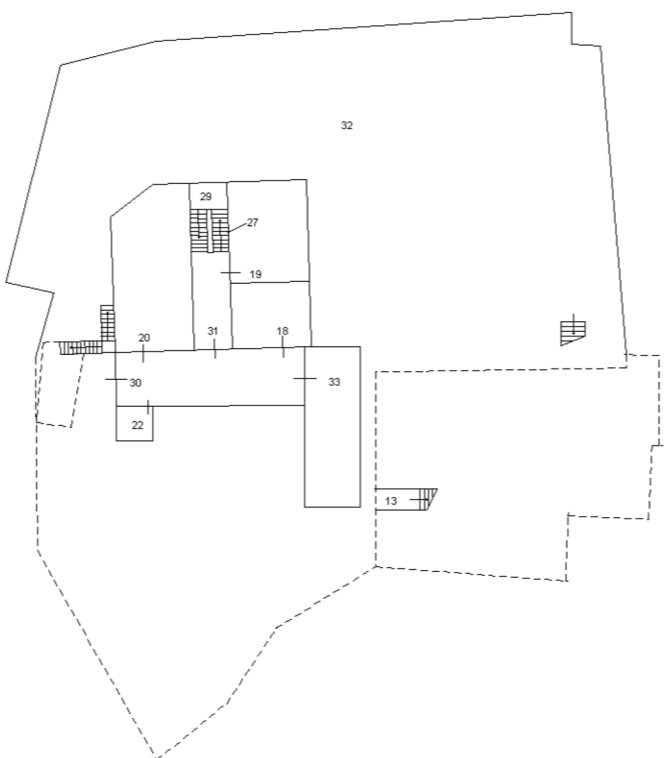
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

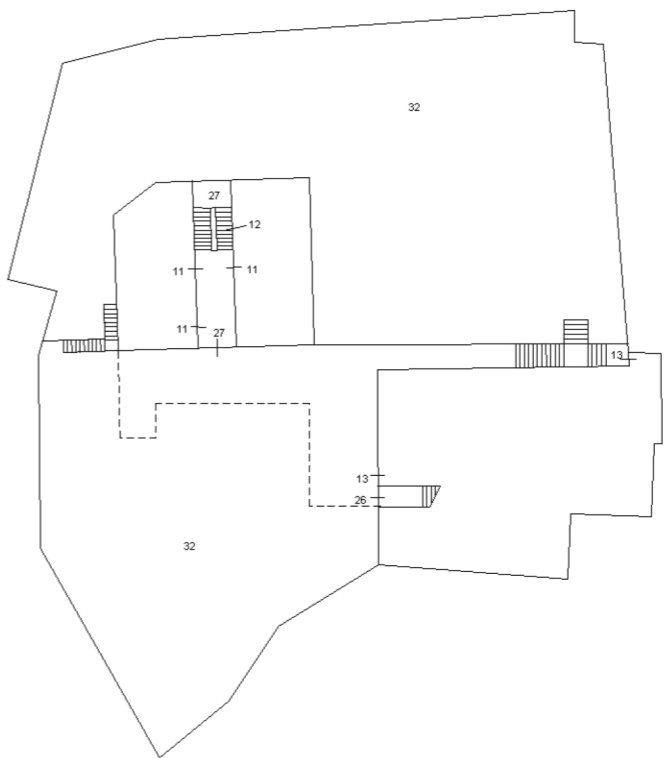
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico



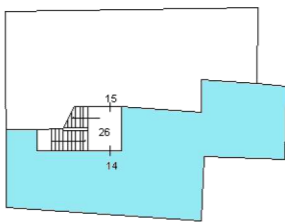
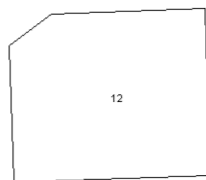
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



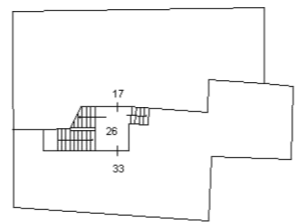
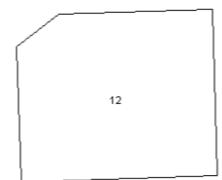
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



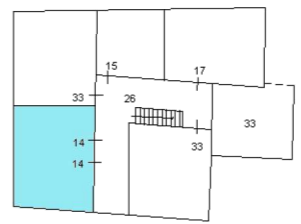
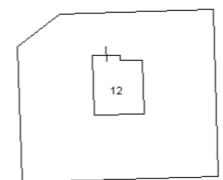
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



-PIANO TERZO-





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia  
Via Nuova

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 179  
Subalterno: 14

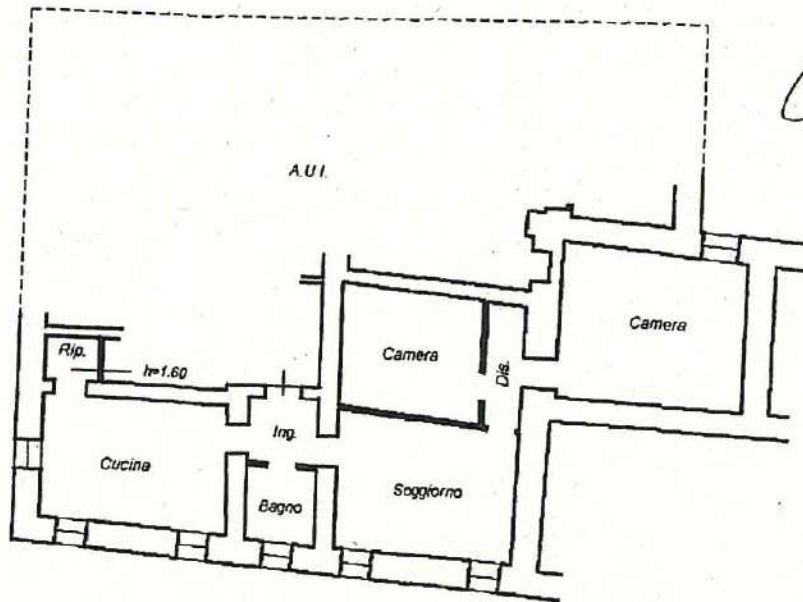
Compilata da:  
Ghini Alberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Forlì

N. 1947

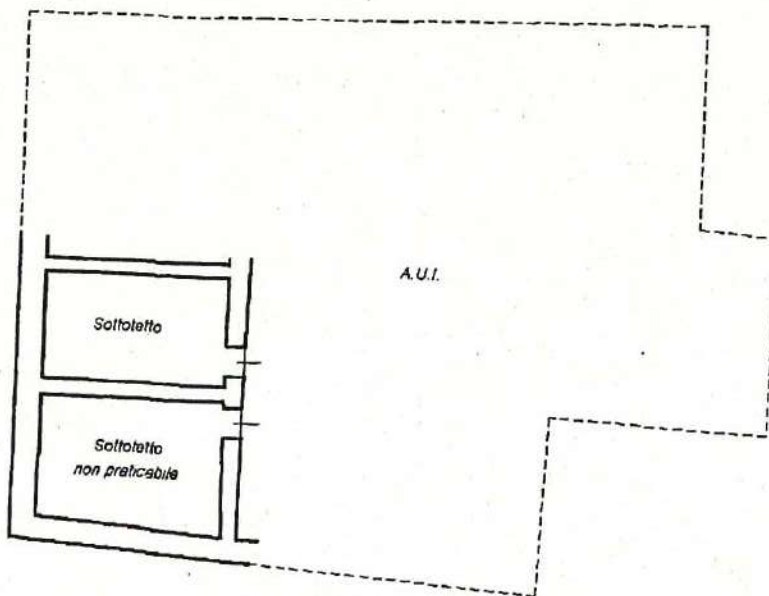
Scheda n. 1

Scala 1:200



- PIANO PRIMO -

H= 3.10



- PIANO SOTTOTETTO -

Hm= 1.50



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ'</b>
	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 14</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 14/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>14</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>6 vani</b>	<b>Totale: 127 m² Totale: escluse aree scoperte**: 127 m²</b>	<b>Euro 464,81</b>	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA n. 5 Interno 1 Piano 1-3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>14</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>6 vani</b>		<b>Euro 464,81</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA n. 5 Interno 1 Piano 1-3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

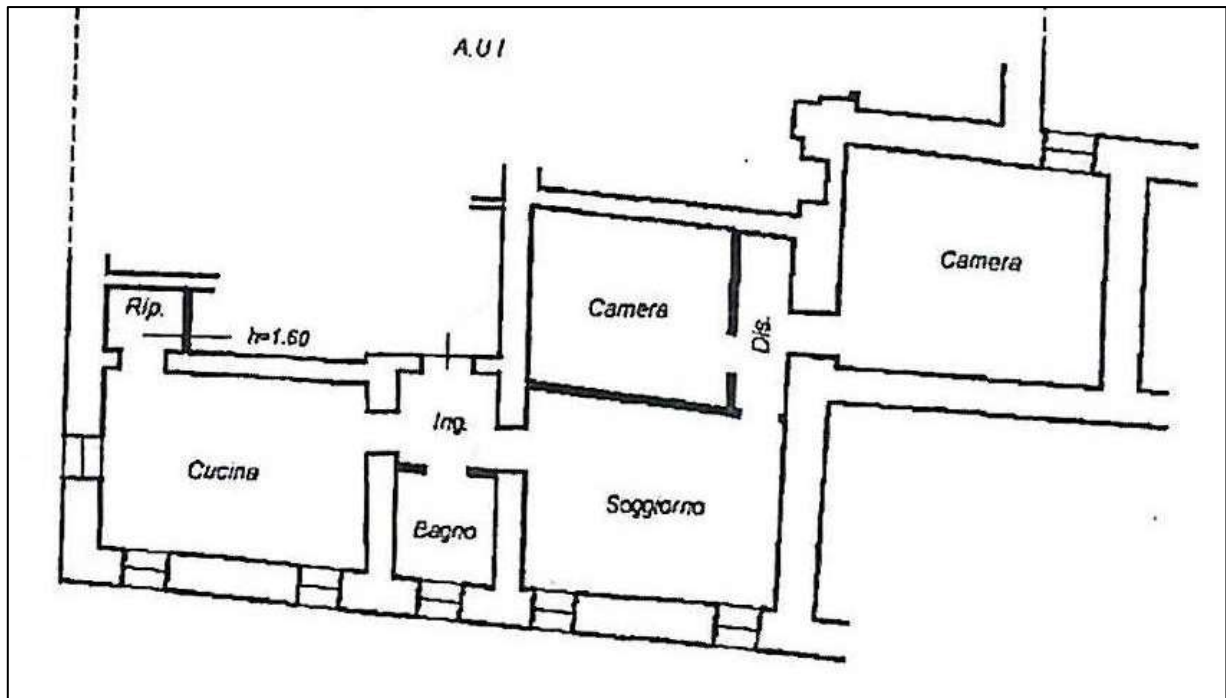
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* 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).

**FOTO**

**L'APPARTAMENTO**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 2\_La Cucina*



*Figura 3\_La Cucina*



*Figura 4\_il bagno*



*Figura 5\_il soggiorno*



*Figura 6\_Il soggiorno*

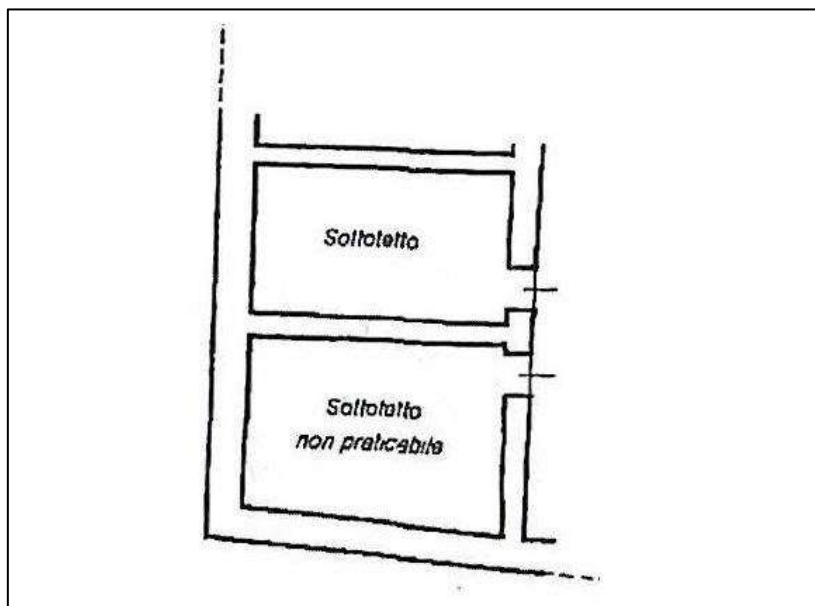


*Figura 7\_la camera 1*



*Figura 8\_la camera 2*

## LA SOFFITTA



*Figura 9\_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 10\_il sottotetto non praticabile*





*Figura 11\_Sottotetto praticabile*

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** SANTA SOFIA

**Indirizzo:** VIA NUOVA n.5

**Piano - Interno:** 1

**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
I310	Sezione Santa Sofia	56	179	14	

**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):** 1930

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale virtuale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria virtuale



Ventilazione meccanica non presente



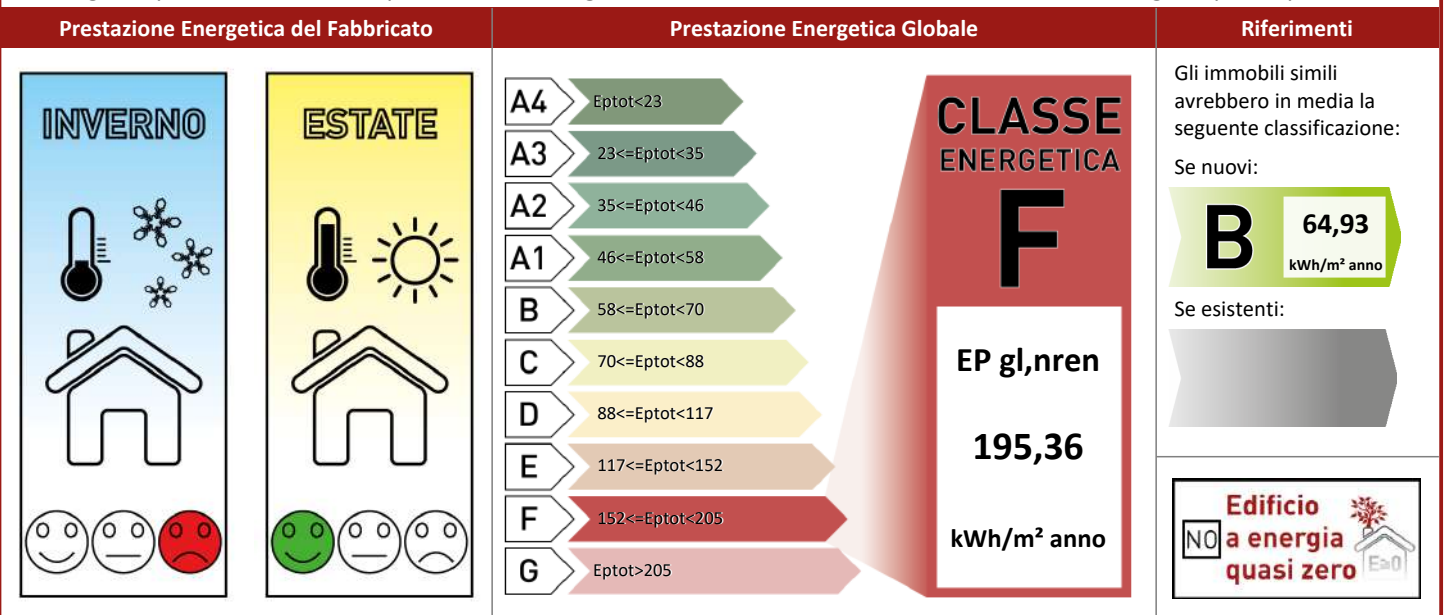
Illuminazione artificiale non presente



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 (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	EP <sub>nren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
 IMPIANTO STANDARD		2021		7,26	73.29%	0,00	163,63
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	EP <sub>nren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
 IMPIANTO STANDARD		2021		0,58	56.67%	0,00	31,74

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

 Climatizzazione invernale virtuale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie dispersante [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
		363,27	77,88	111,42	0,31
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	0,00	0	0,00	0,000	0,0724

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
195,36	0,00	37,21

**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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - 1- sostituzione infissi	NO	26,08	185,30	F	185,30	F

**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: 23/04/2021

### 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

### 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:

**4CDA9DF2-9A22-42B6-BDB0-D193B5ED8C89**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

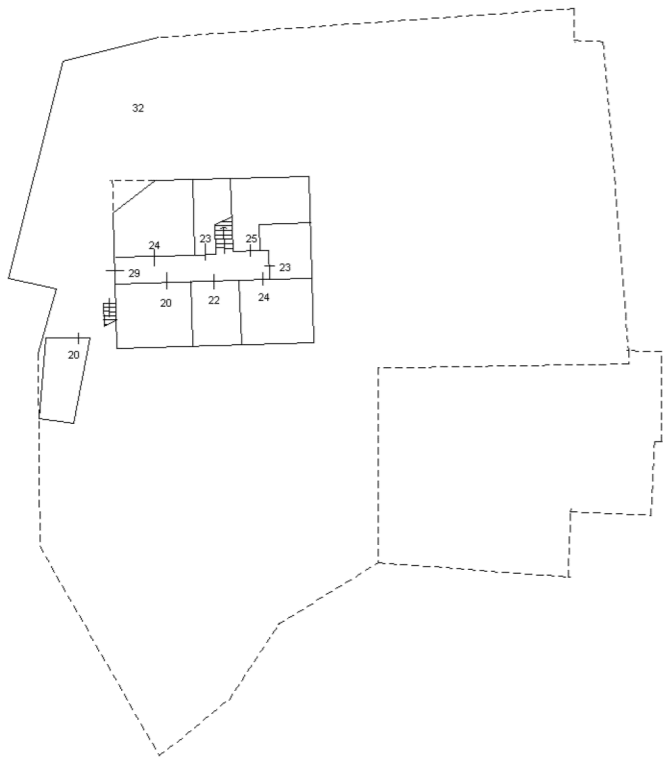
Timbro e Firma

**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

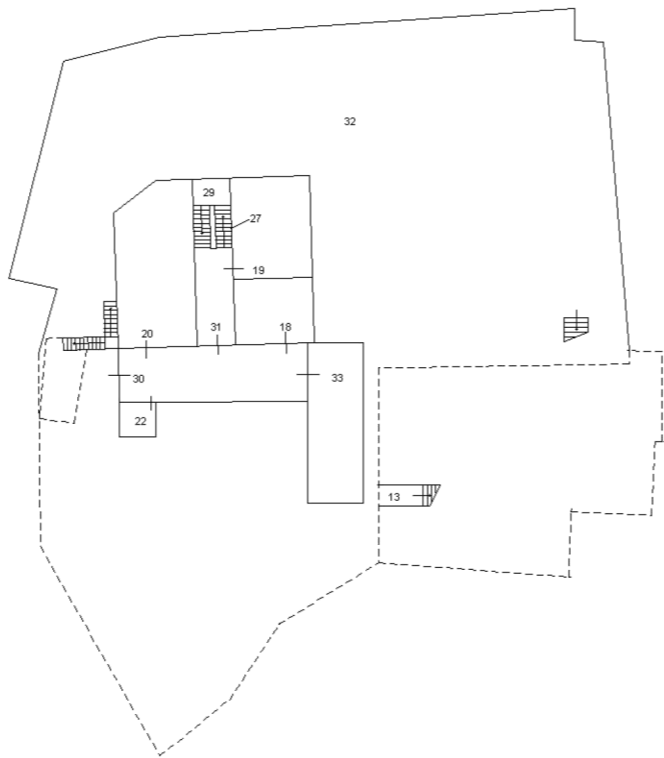
**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.17**

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Forlì

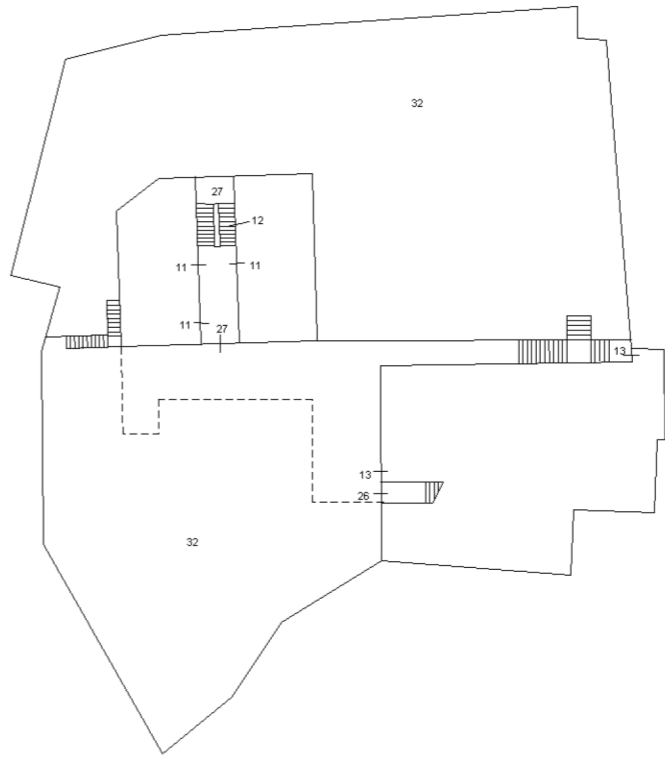
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494	
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



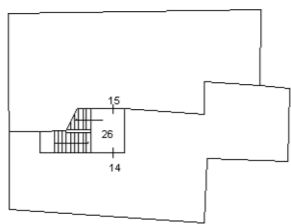
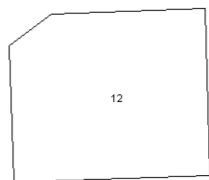
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



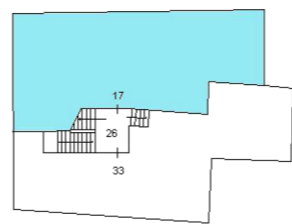
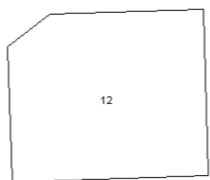
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



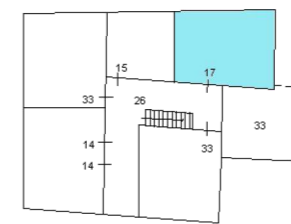
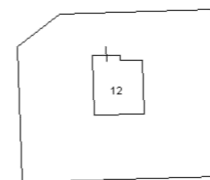
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



-PIANO TERZO-



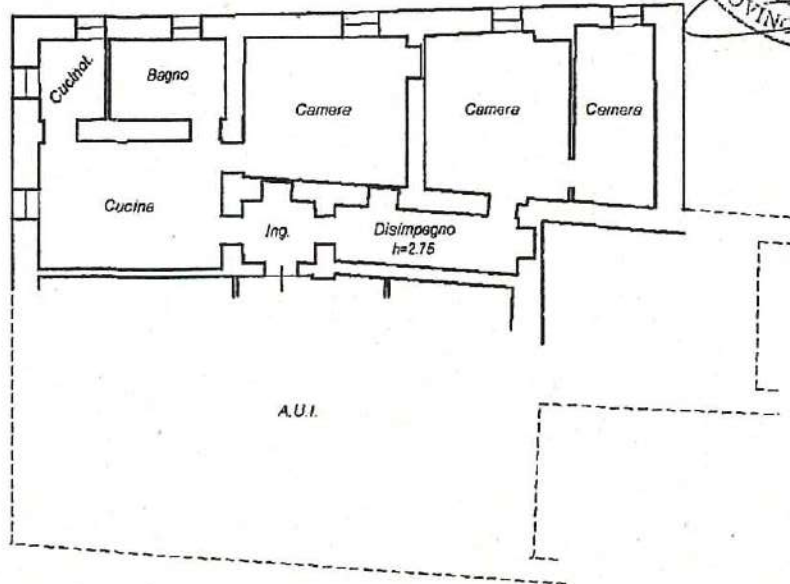
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
Ultima planimetria in atti

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

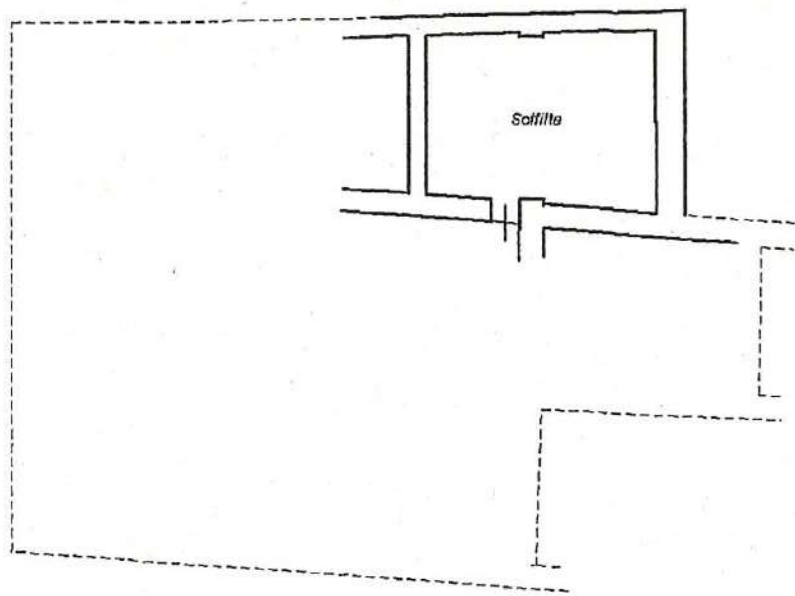
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova	oiv. 5
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì
Particella: 179	N. 1947
Subalterno: 17	

Carta n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SECONDO -**

H= 2.85



**- PIANO SOTTOTETTO -**

Hm= 1.50





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ'</b>
	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 17</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 14/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>17</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>6 vani</b>	<b>Totale: 131 m² Totale: escluse aree scoperte**: 131 m²</b>	<b>Euro 464,81</b>	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA n. 5 Interno 4 Piano 2-3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>17</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>6 vani</b>		<b>Euro 464,81</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA n. 5 Interno 4 Piano 2-3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

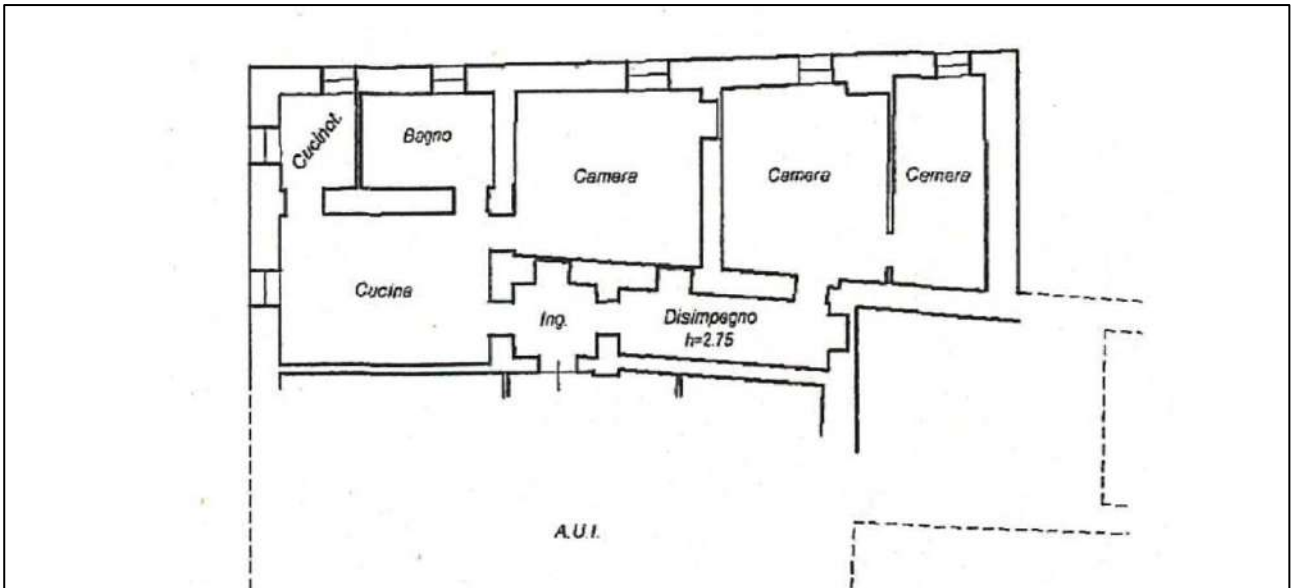
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* 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).

**FOTO**

**L'APPARTAMENTO**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 2\_La Cucina*



*Figura 3 \_La Cucinotto*



*Figura 4 \_il bagno*



*Figura 5\_camera 1*



*Figura 6\_camera 2*

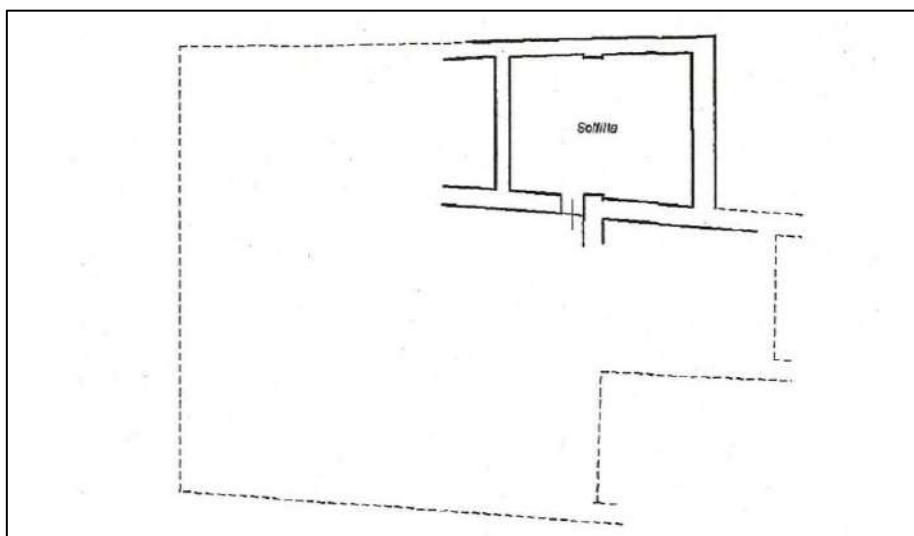


*Figura 7\_la camera 3*



*Figura 8\_corridoio*

## LA SOFFITTA



*Figura 9\_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 10\_il sottotetto*

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** SANTA SOFIA

**Indirizzo:** VIA NUOVA n.5

**Piano - Interno:** 2

**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
I310	Sezione Santa Sofia	56	179	17	

**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):** 1930

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale virtuale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



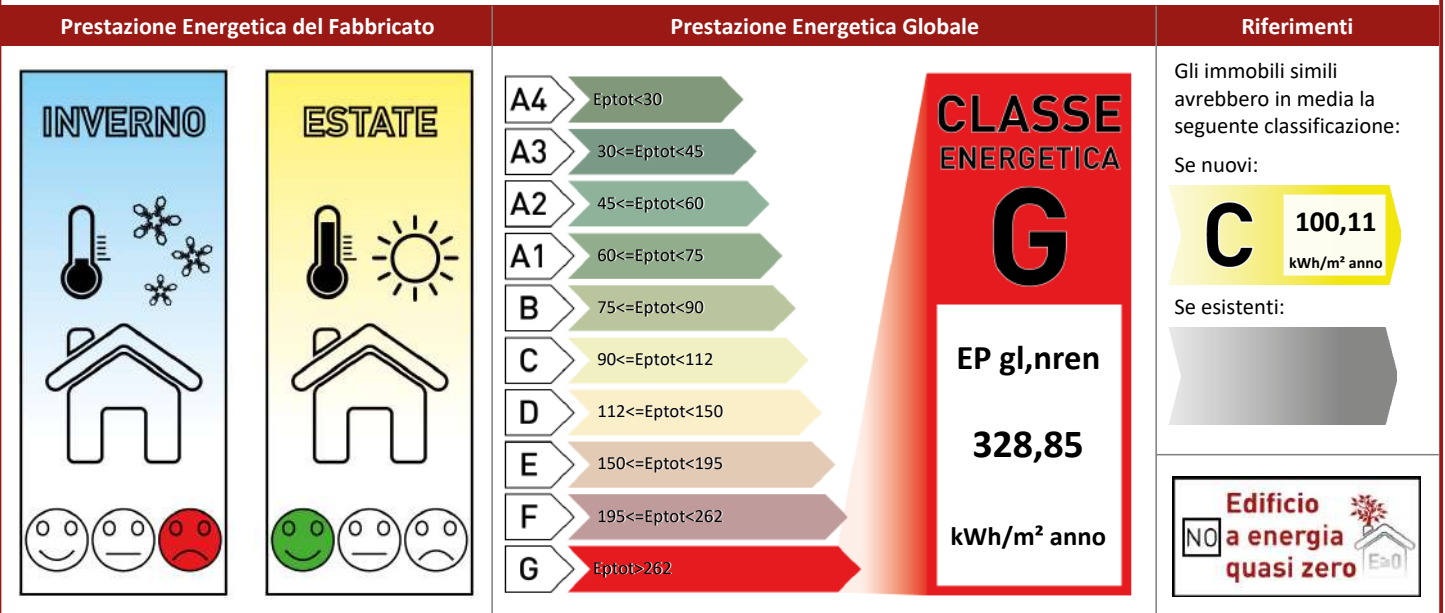
Illuminazione artificiale non presente



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 (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2021		10,65	73.41%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2314,53 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	4362,68
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		boiler elettrico	2006		1,20	28.70%	11,98 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	2093,43 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	906,87

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

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie dispersante [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Climatizzazione invernale virtuale	386,15	82,13	250,98	0,65
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	Climatizzazione estiva	0,00	0	0,00	0,000

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
328,85	11,98	64,89

**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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - 1-CAPPOTTO INTERNO	NO	5,63	207,56	F	207,56	F

**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: 28/06/2021

### 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

### 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 (EP<sub>g</sub>, 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.

**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:

**1A1C557B-024F-4E7B-BD22-28F25E482634**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09356 GEOM. PALMISANI FABIO

Timbro e Firma

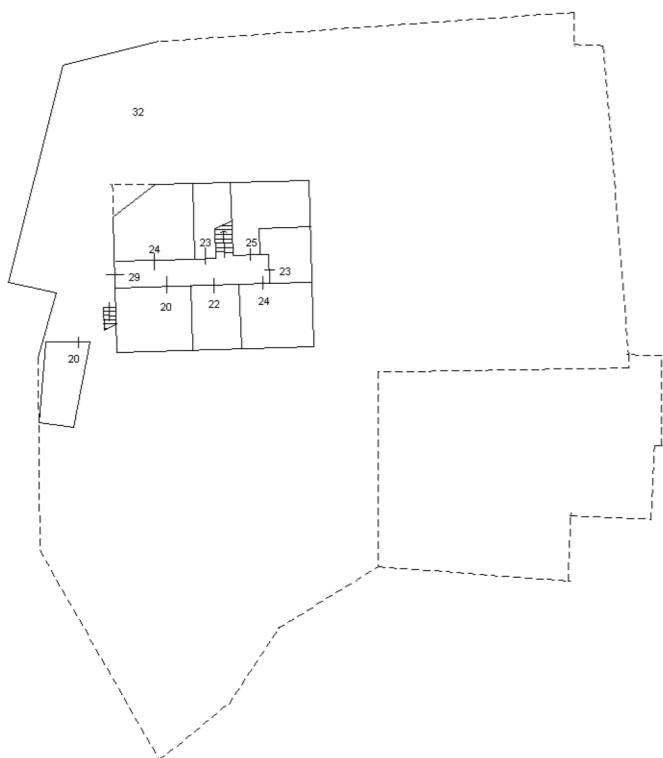
**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.18**

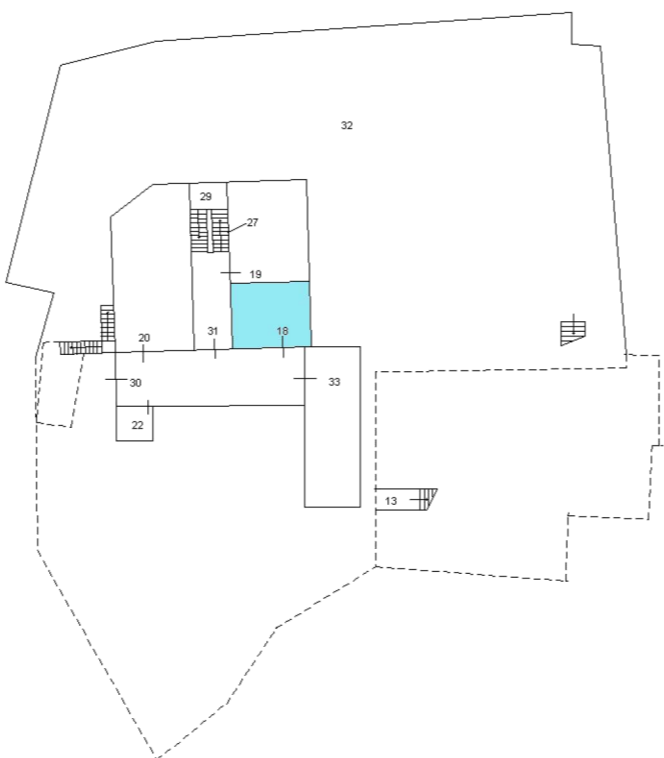
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

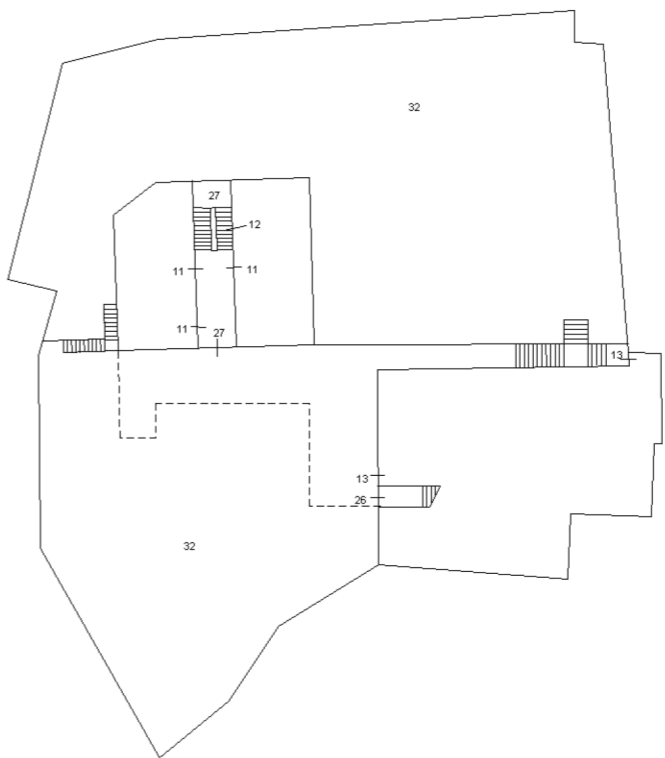
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico



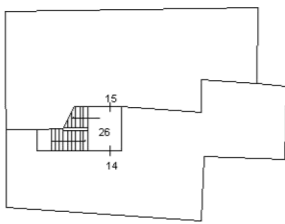
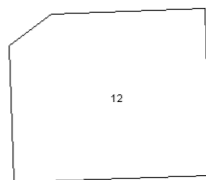
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



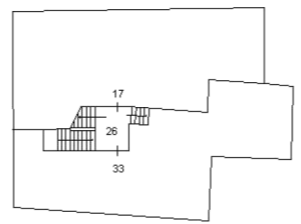
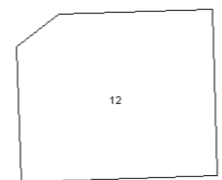
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



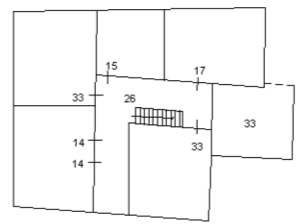
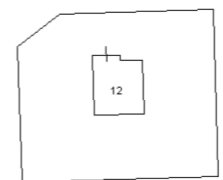
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



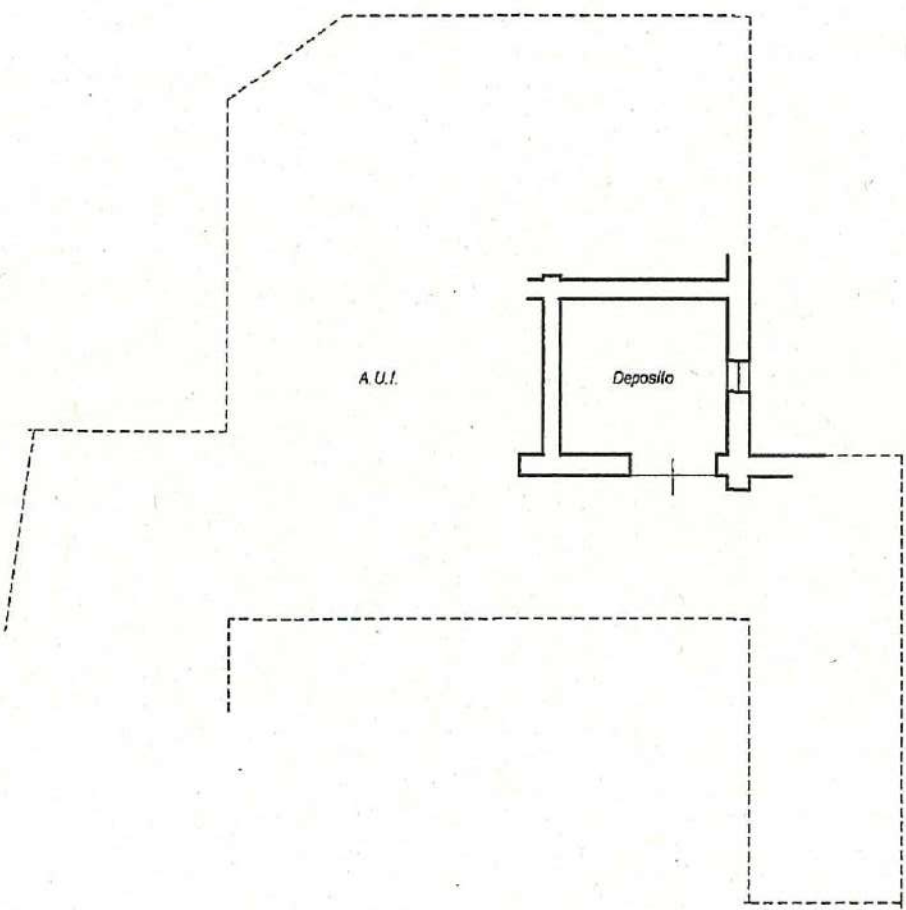
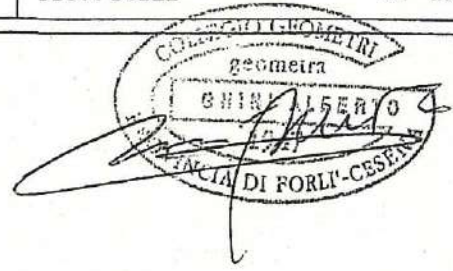
-PIANO TERZO-



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova	civ. _____
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 18	

scheda n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SEMINTERRATO 1° -**

H= 3.35



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
	<b>Provincia di FORLÌ</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 18</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 14/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>18</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 25 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 75,56</b>	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>18</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 75,56</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

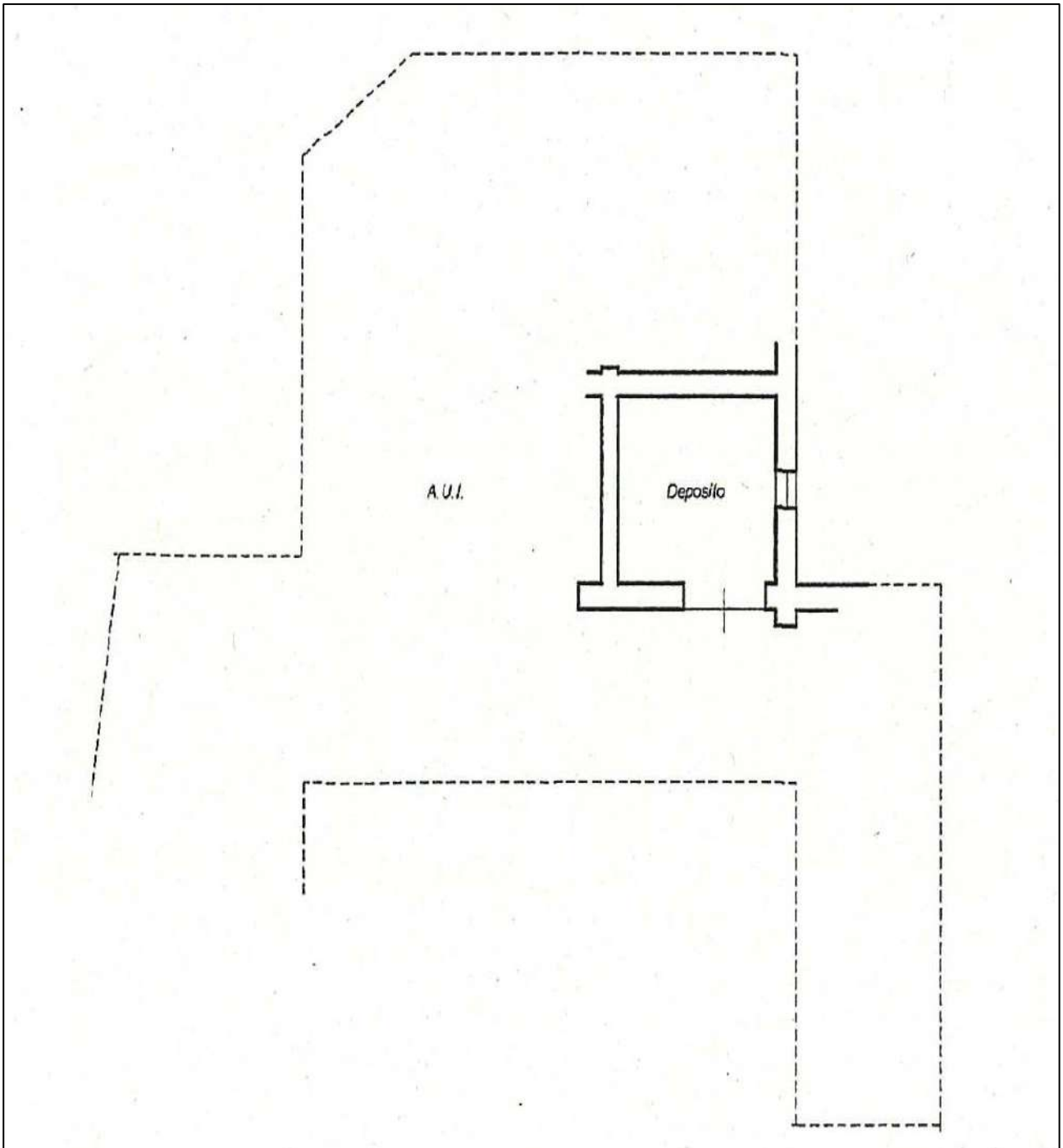
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**FOTO**

**LA CANTINA**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 2\_la cantina*



*Figura 3\_la cantina*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,

residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,

c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,

avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709

in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 18 Cat. C/2 Cons. 19 mq R.C. 75,56 € - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma 1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani

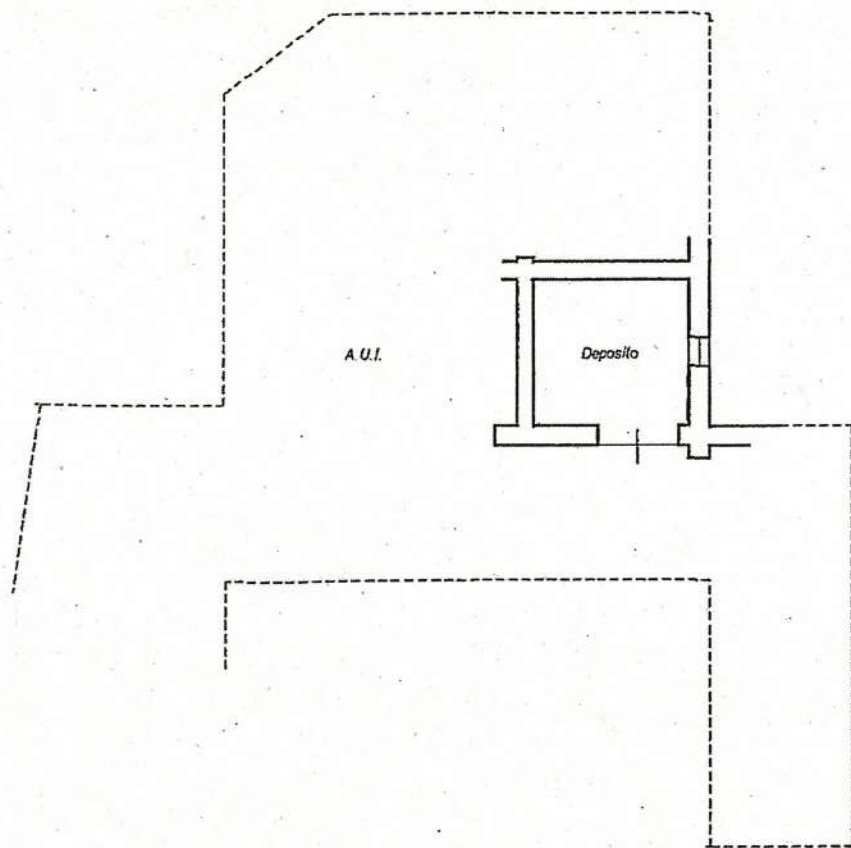
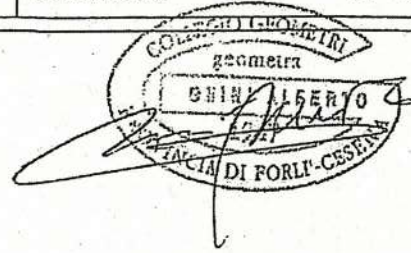


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova	civ. _____
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 18	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì' N. 1947

Scheda n. 1      Scala 1:200

19 m<sup>2</sup>



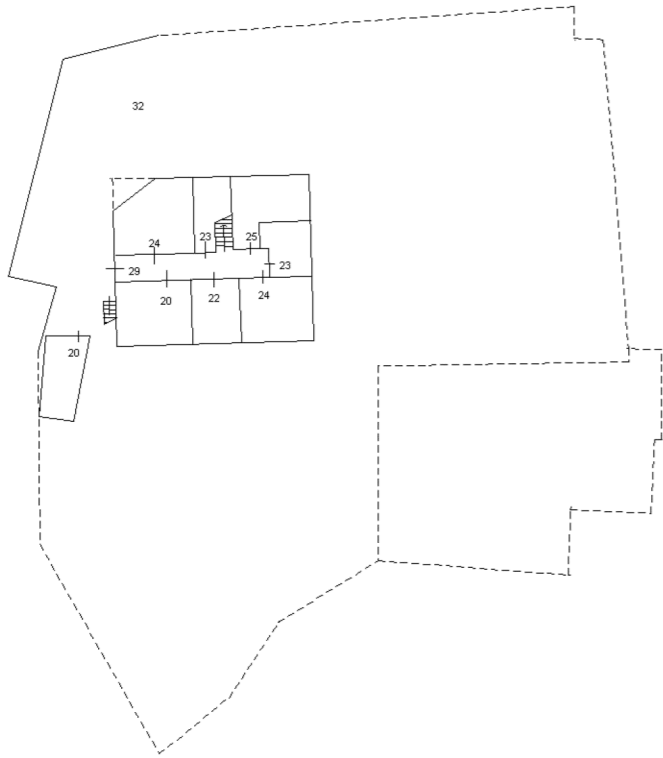
- PIANO SEMINTERRATO 1° -  
H= 3.35



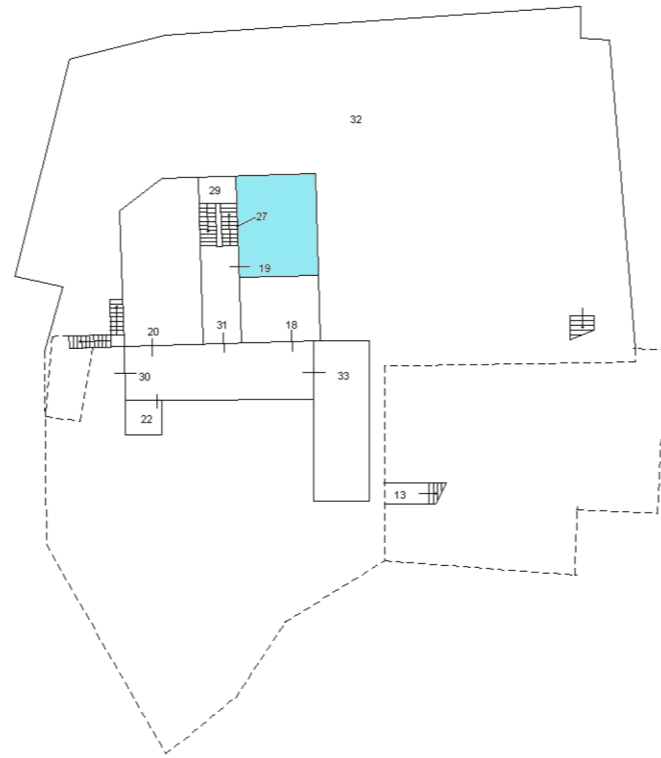
**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.19**

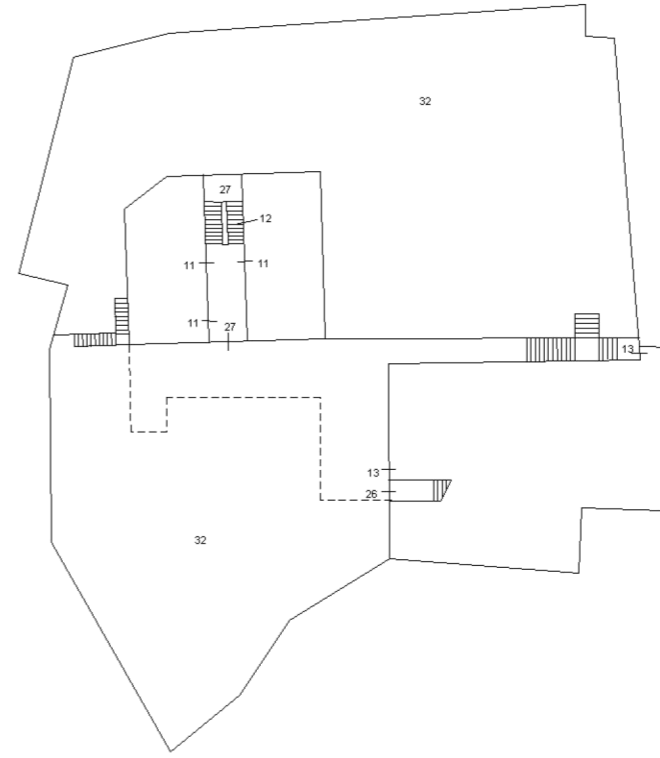
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	



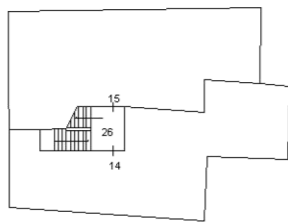
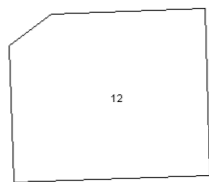
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



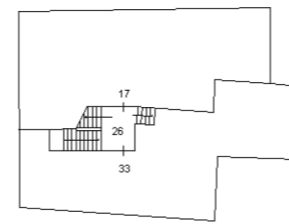
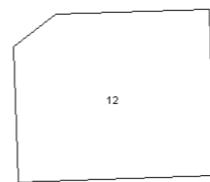
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



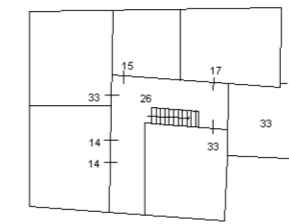
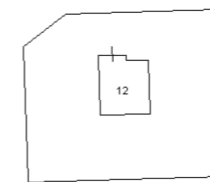
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



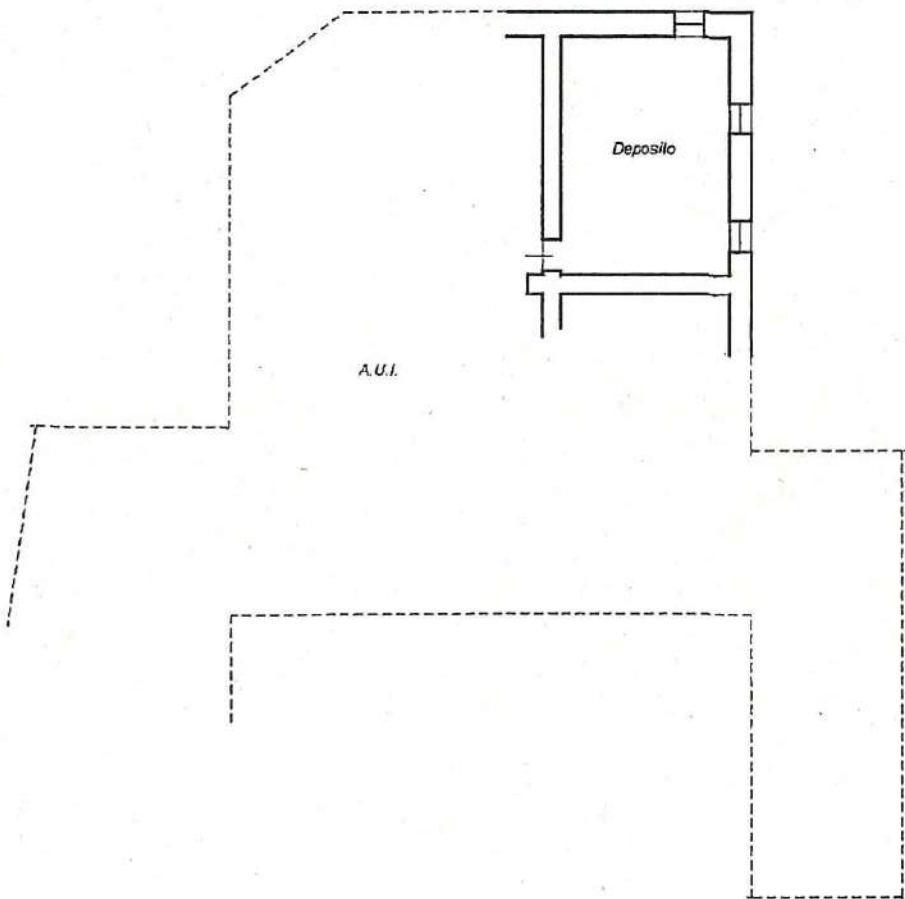
-PIANO TERZO-



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' _____ N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 19	

Carta n. 1      Scala 1:200



- PIANO SEMINTERRATO 1° -

H= 3.35



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
	<b>Provincia di FORLÌ</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 19</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 14/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>19</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 39 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 115,32</b>	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>19</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 115,32</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

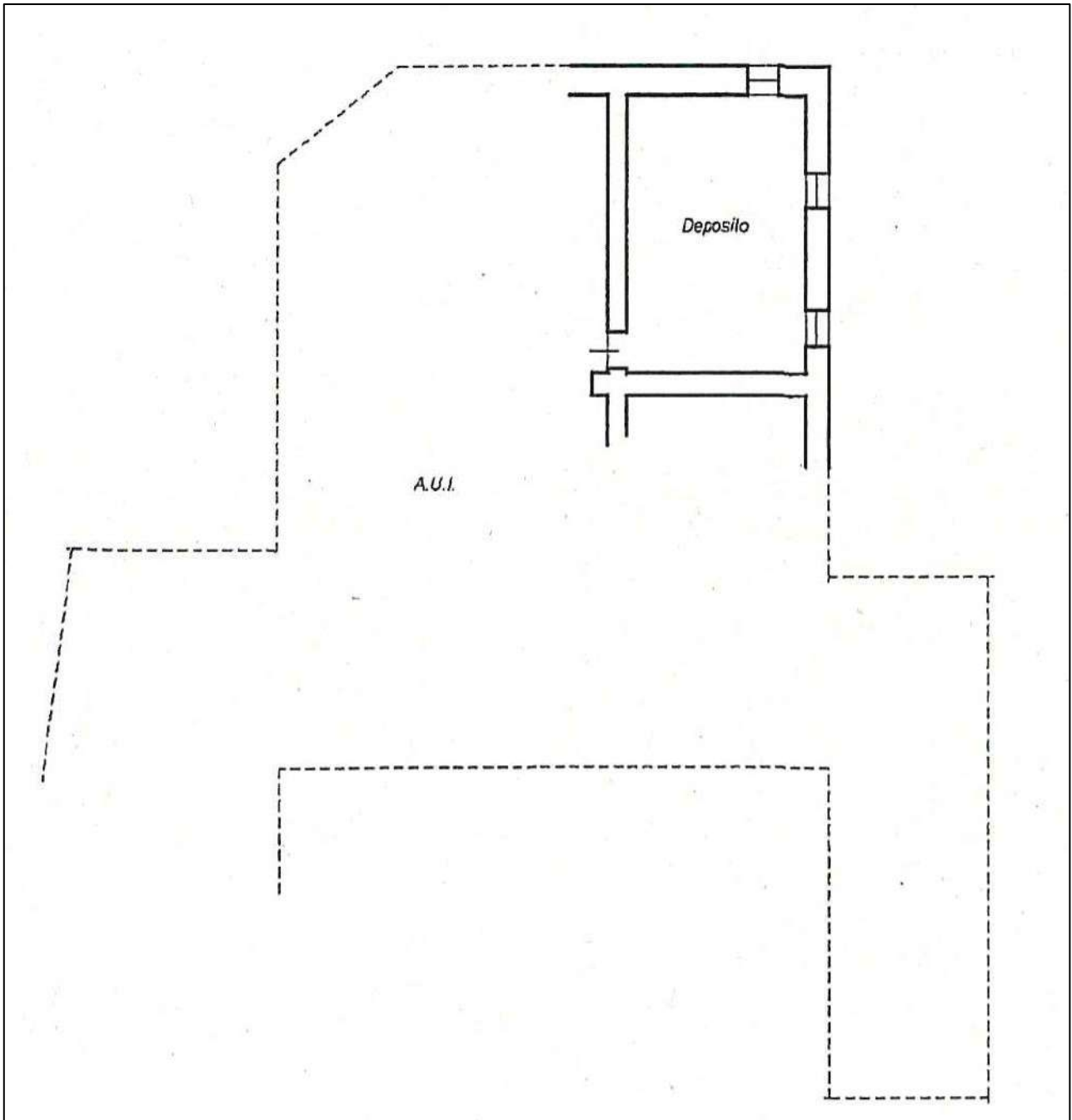
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**FOTO**

**LA CANTINA**



*Figura 1 \_Stralcio della Planimetria Catastale*



*Figura 2\_la cantina*



*Figura 3\_la cantina*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,  
residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,  
c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore  
energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,  
avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709  
in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000,  
n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto  
edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 19 Cat. C/2 Cons. 29 mq R.C. 115,32€ - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d  
dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma  
1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non  
prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano,  
depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione  
energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della  
valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

scheda n. 1

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia  
Via Nuova \_\_\_\_\_ oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 56

Particella: 179

Subalterno: 19

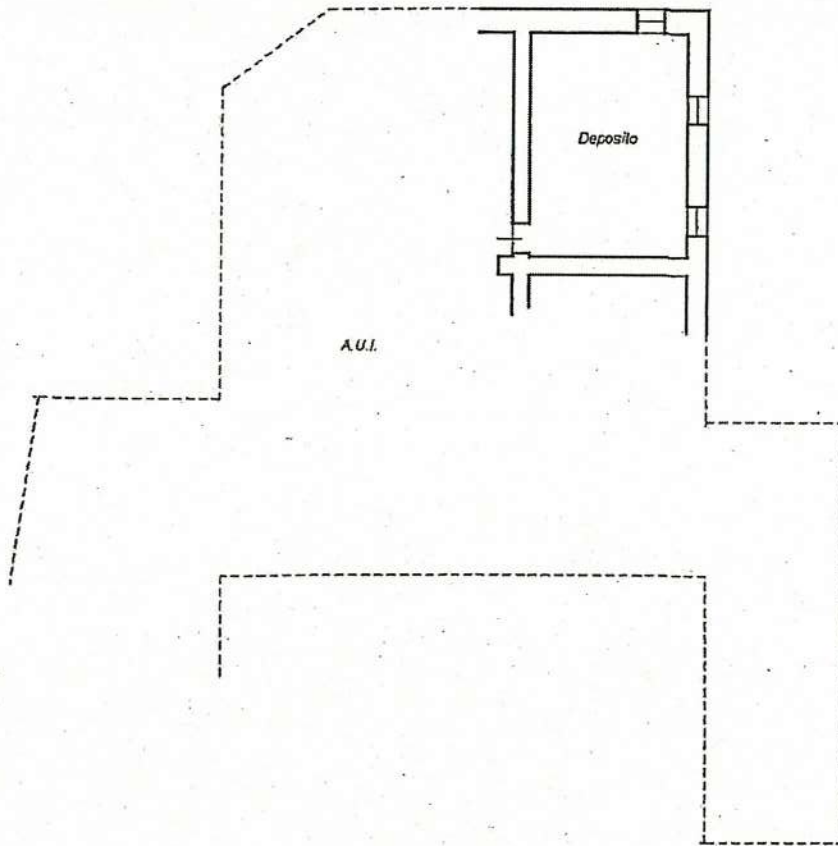
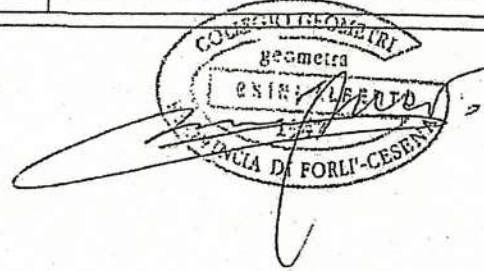
Compilata da:  
Ghini Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Forlì

N. 1947

29 m<sup>2</sup>



- PIANO SEMINTERRATO 1° -

H= 3.35



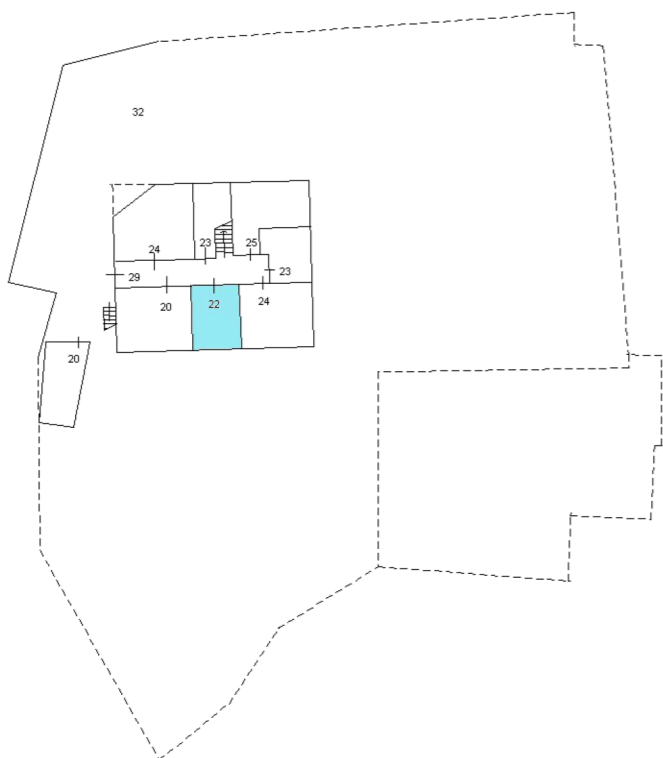
**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.22**

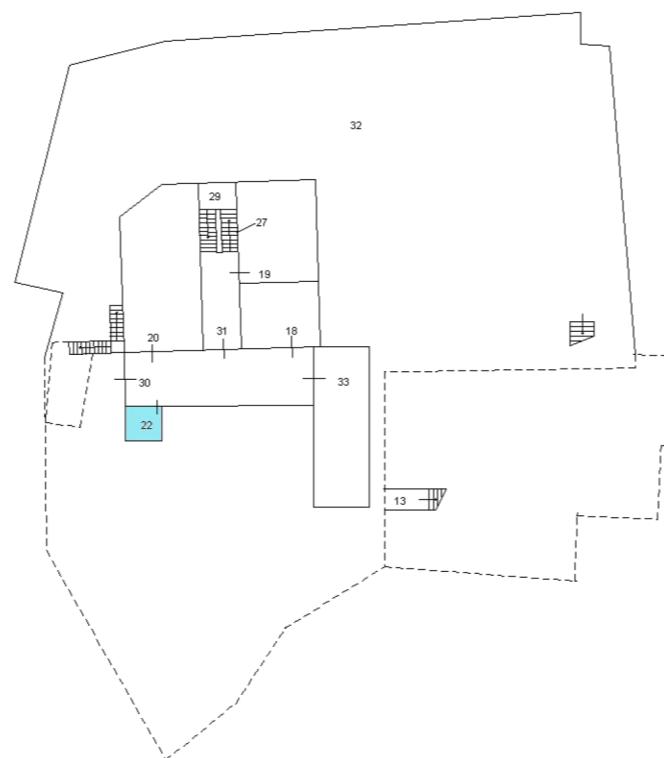
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

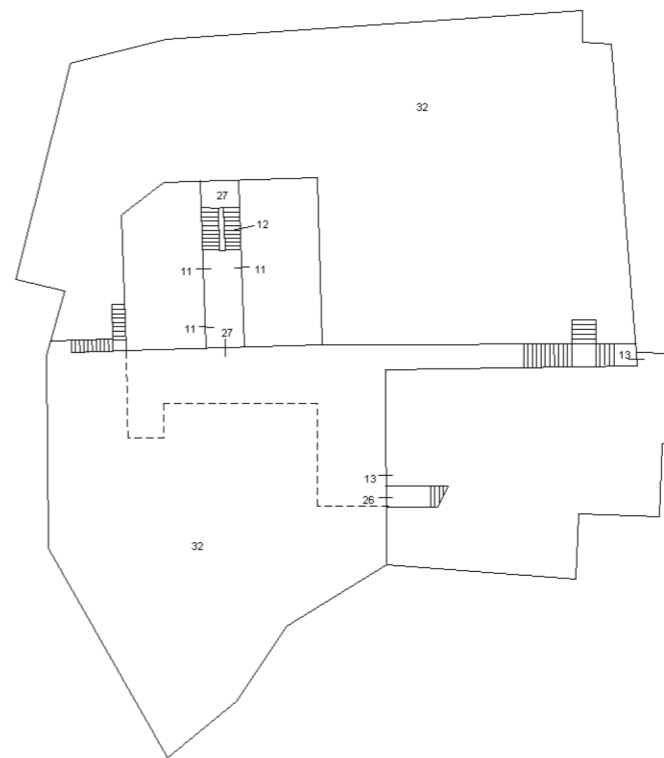
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico



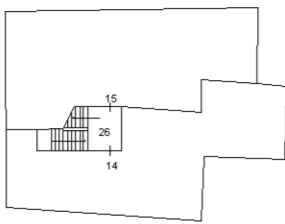
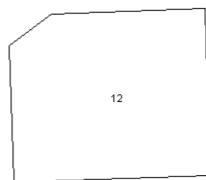
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



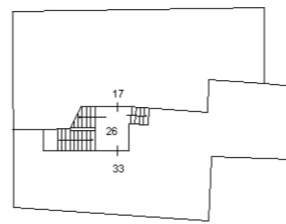
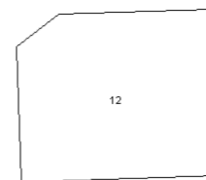
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



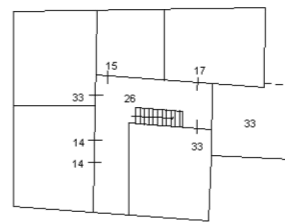
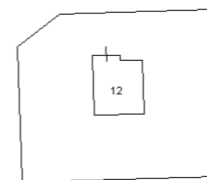
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



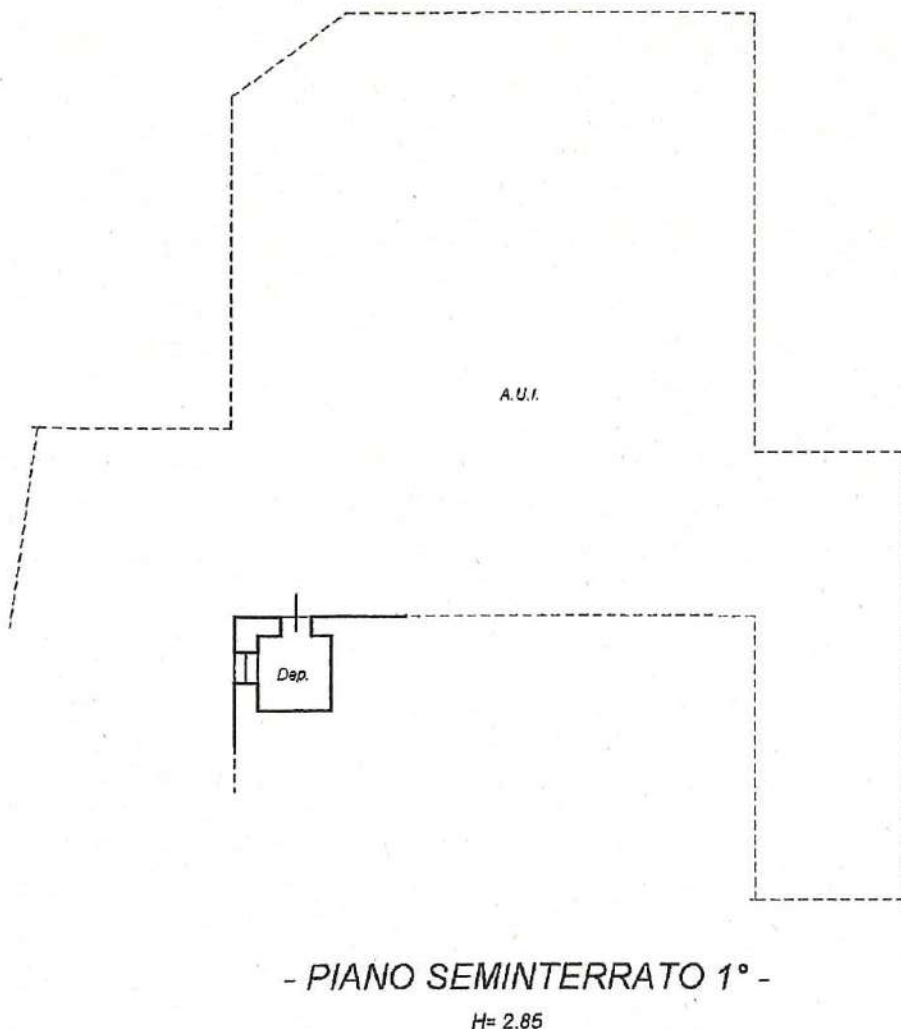
-PIANO TERZO-



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 22	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì' _____ N. 1947

Plancheta n. 1      Scala 1:200





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ</b>
	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 22</b>

#### INTESTATO

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

#### Unità immobiliare dal 31/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>22</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 25 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 63,63</b>	VARIAZIONE del 31/12/2015 Pratica n. FO0134087 in atti dal 31/12/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 57397.1/2015)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1 - S2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>22</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 25 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 63,63</b>	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1 - S2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>56</b>	<b>179</b>	<b>22</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 63,63</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NUOVA Piano S1 - S2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

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

#### Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

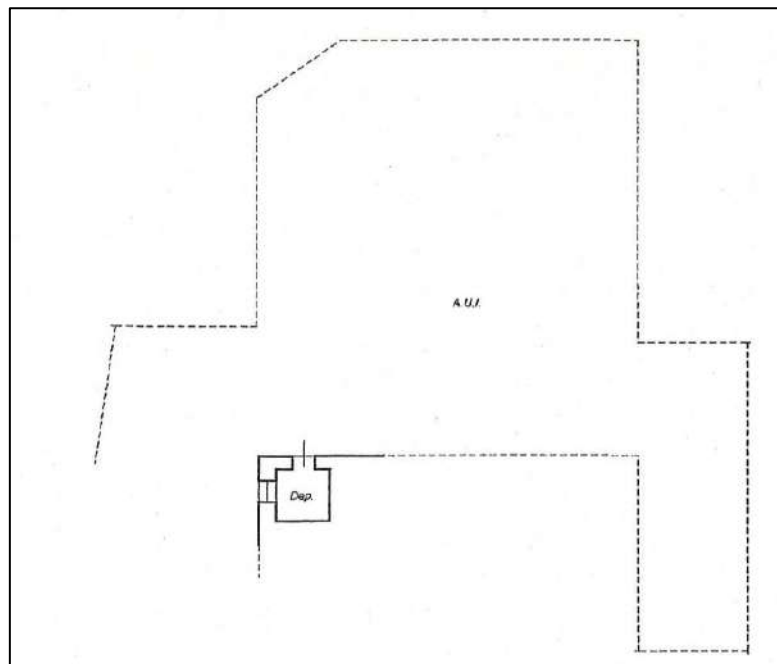
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**FOTO**

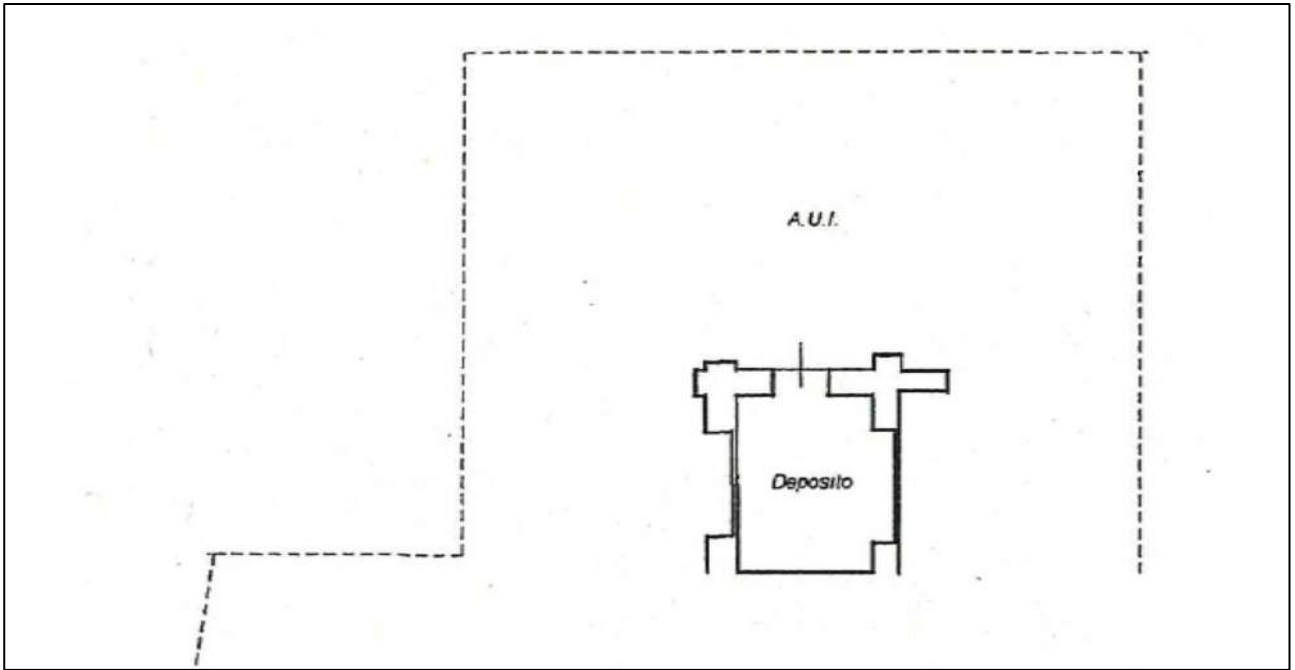
**LA CANTINA**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale. Piano -1*



*Figura 2\_la cantina al piano -1*



*Figura 3\_Stralcio della Planimetria Catastale. Piano -2*



*Figura 4\_la cantina al piano -2*



*Figura 5\_Cantina piano -2*



*Figura 6\_Cantina piano -2*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,

residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,

c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,

avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709

in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 22 Cat. C/2 Cons. 16 mq R.C. 63,63 € - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma 1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

fogheda n. 1

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia  
Via Nuova \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 179  
Subalterno: 22

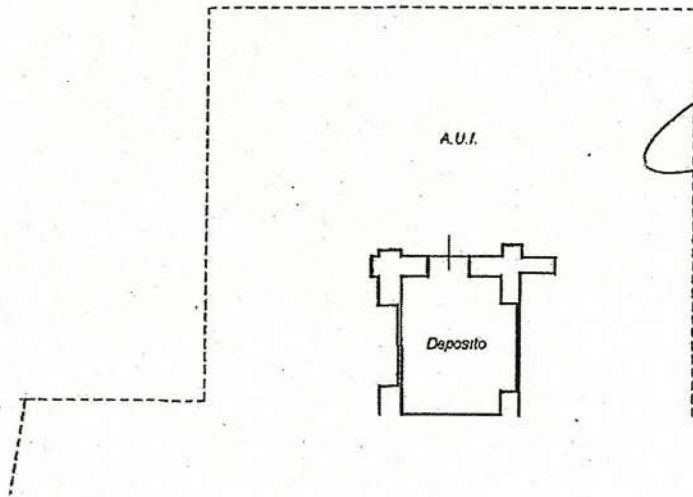
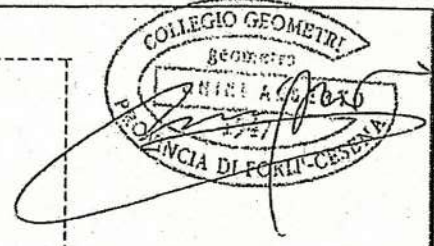
Compilata da:  
Ghini Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Forlì

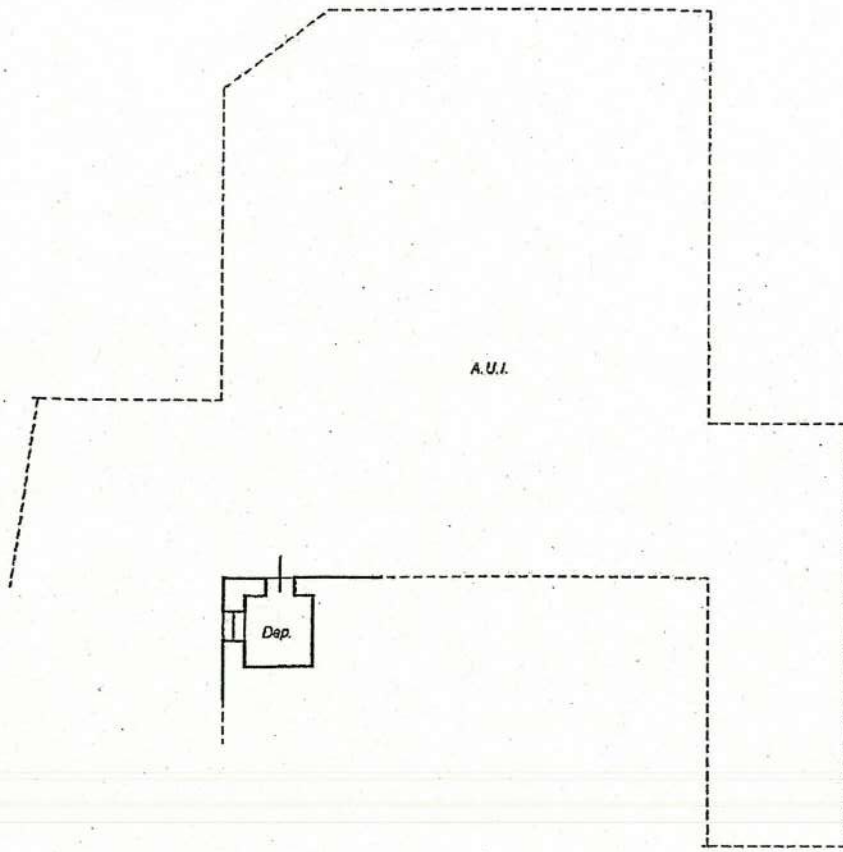
N. 1947

16 m<sup>2</sup>



- PIANO SEMINTERRATO 2° -

H= 2.95



- PIANO SEMINTERRATO 1° -

H= 2.85

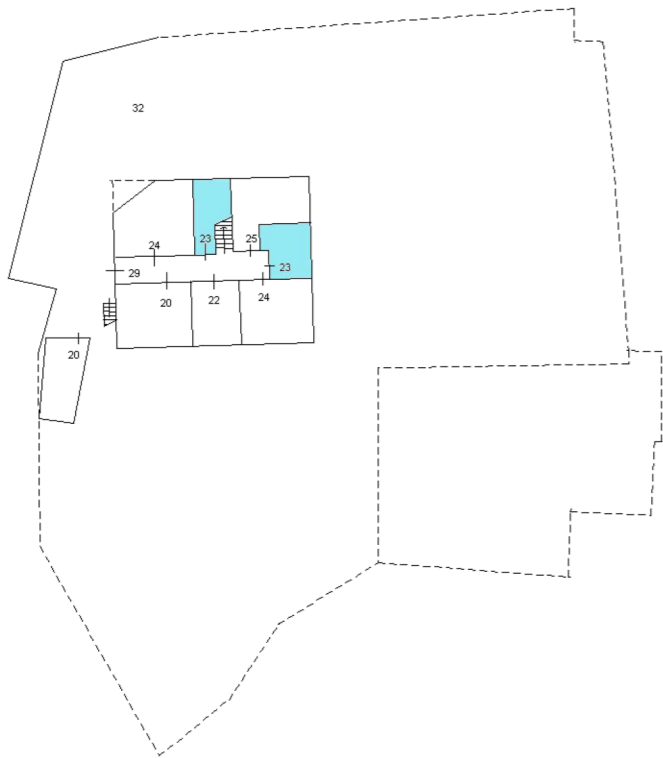


**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

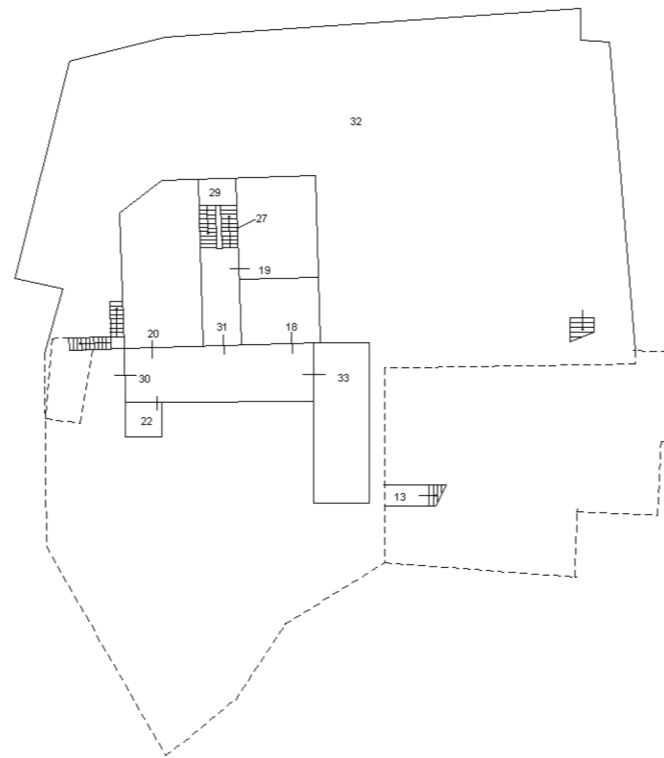
**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.23**



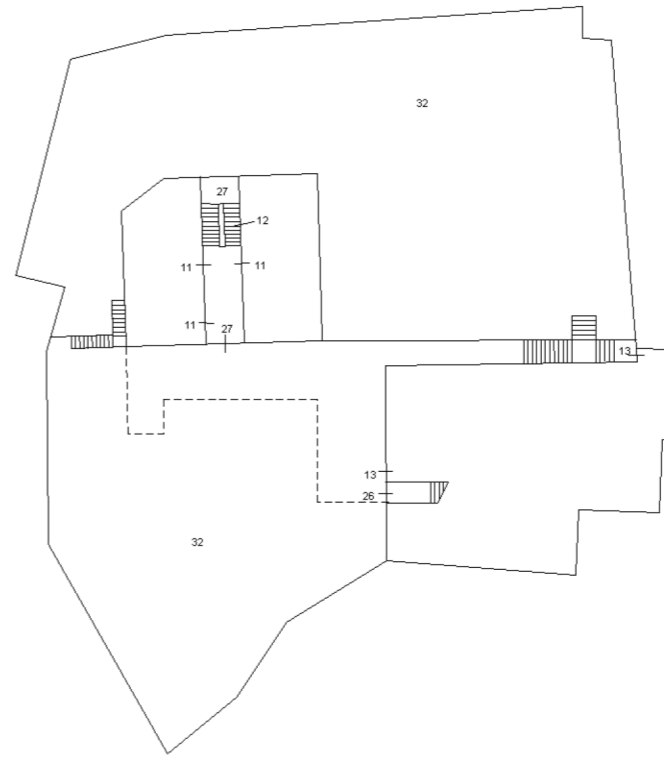
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	



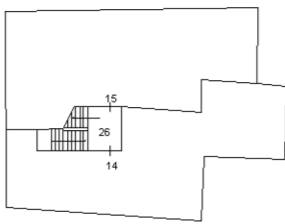
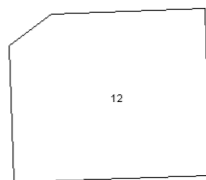
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



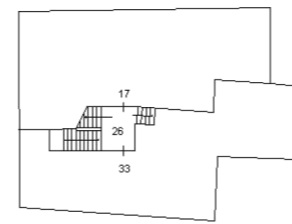
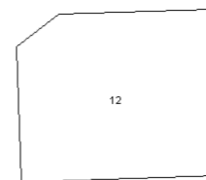
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



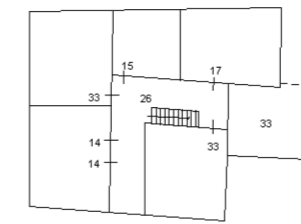
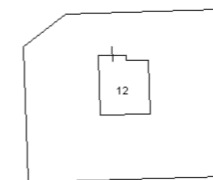
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



-PIANO TERZO-



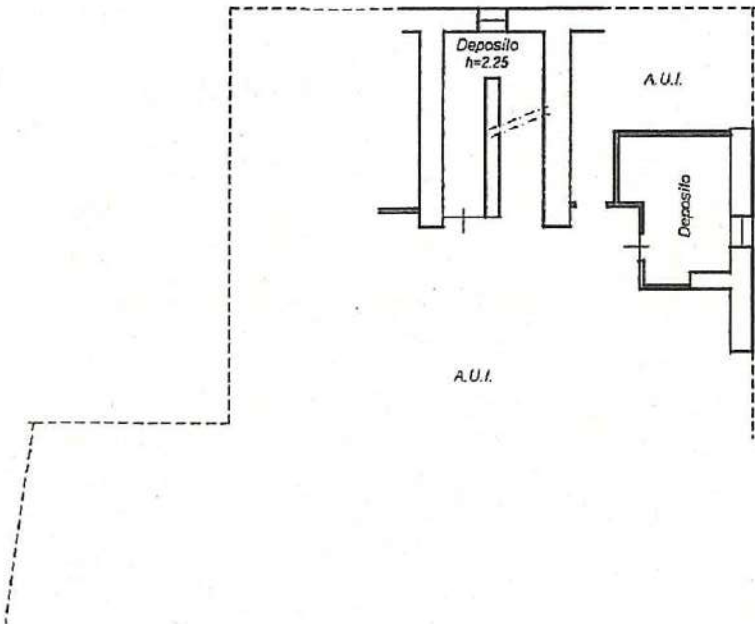
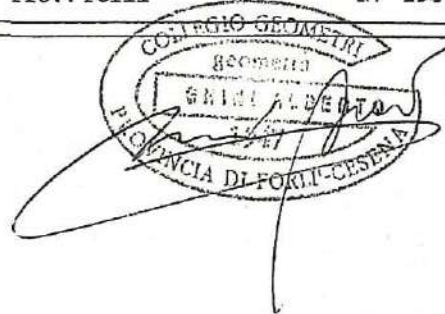
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia Via Nuova _____ div. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 56 Particella: 179 Subalterno: 23	Compilata da: Ghini Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Forlì' _____ N. 1947

Scheda n. 1      Scala 1:200



**- PIANO SEMINTERRATO 2° -**  
H= 2.80



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ'</b>
	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 23</b>

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 14/10/2015

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		56	179	23			C/2	1	19 m <sup>2</sup>	Totale: 26 m <sup>2</sup>	Euro 75,56	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

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		56	179	23			C/2	1	19 m <sup>2</sup>		Euro 75,56	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

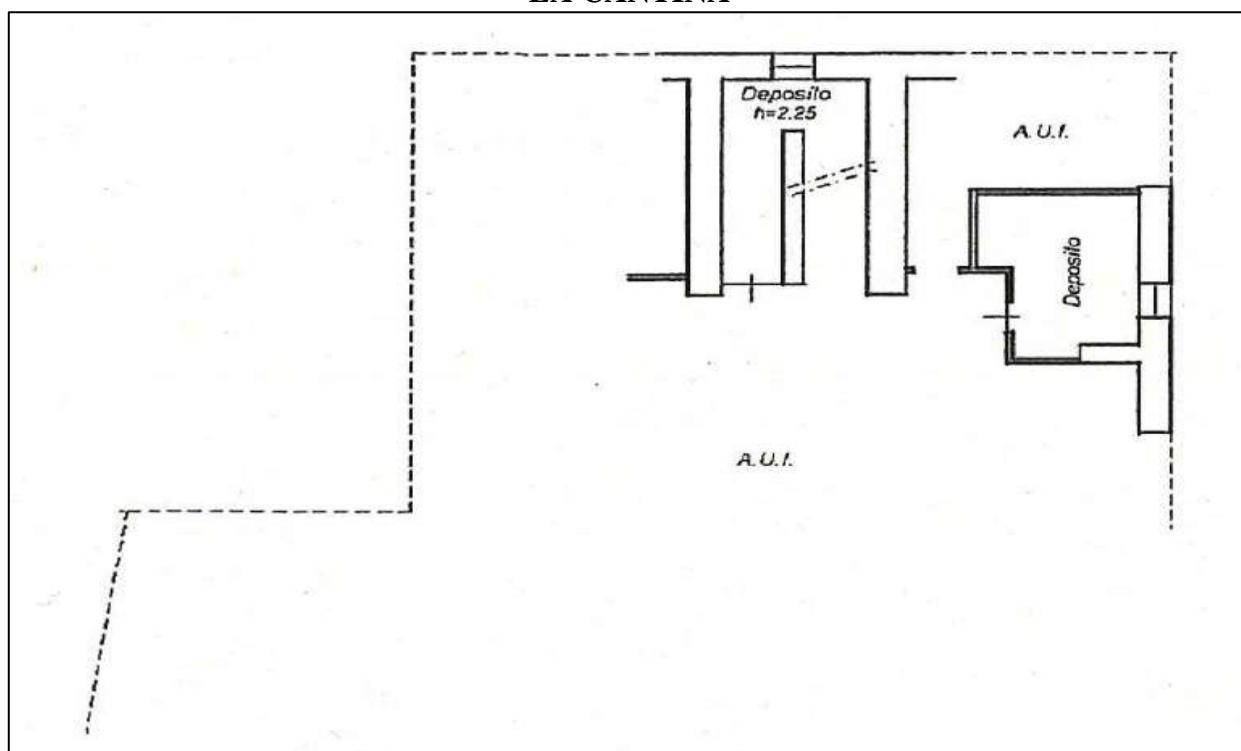
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**FOTO**

**LA CANTINA**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale. Piano*



*Figura 2\_la cantina grande*



*Figura 3\_Foto cantina grande*



*Figura 4\_Foto cantina grande*



*Figura 5\_Foto Cantina piccola*



*Figura 6\_Cantina piccola*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,  
residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,  
c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore  
energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,  
avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709  
in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000,  
n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto  
edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 23 Cat. C/2 Cons. 19 mq R.C. 75,56 € - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d  
dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma  
1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non  
prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano,  
depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione  
energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della  
valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani



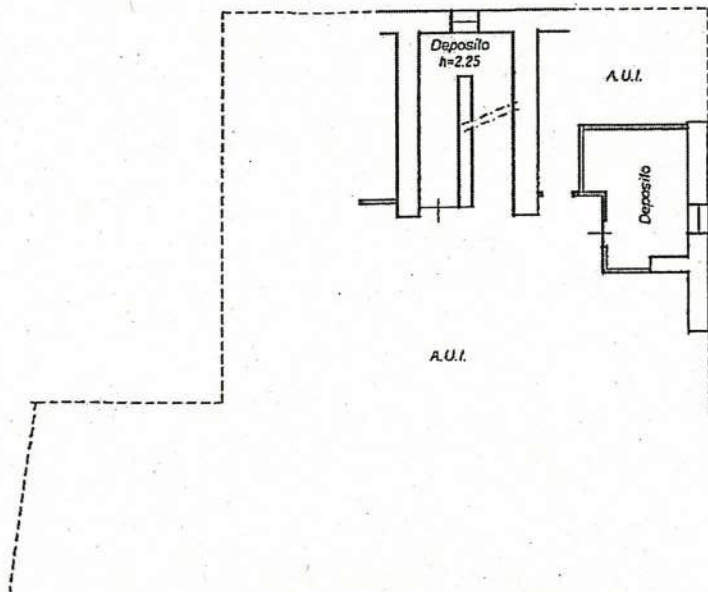
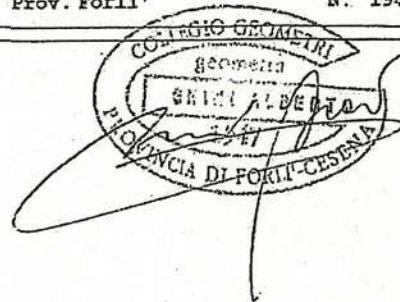


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì _____ N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 23	

Scheda n. 1      Scala 1:200

1.9 m<sup>2</sup>



- PIANO SEMINTERRATO 2° -

H= 2.80

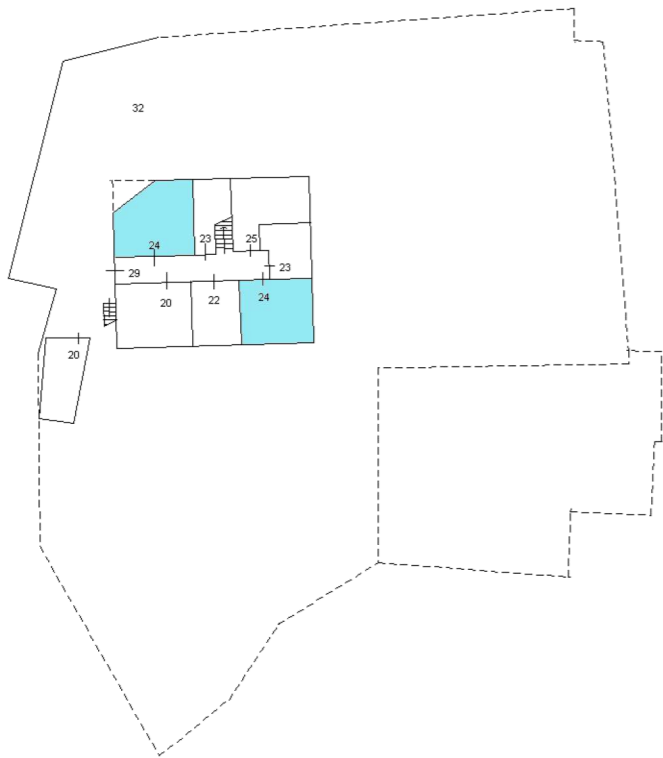


**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

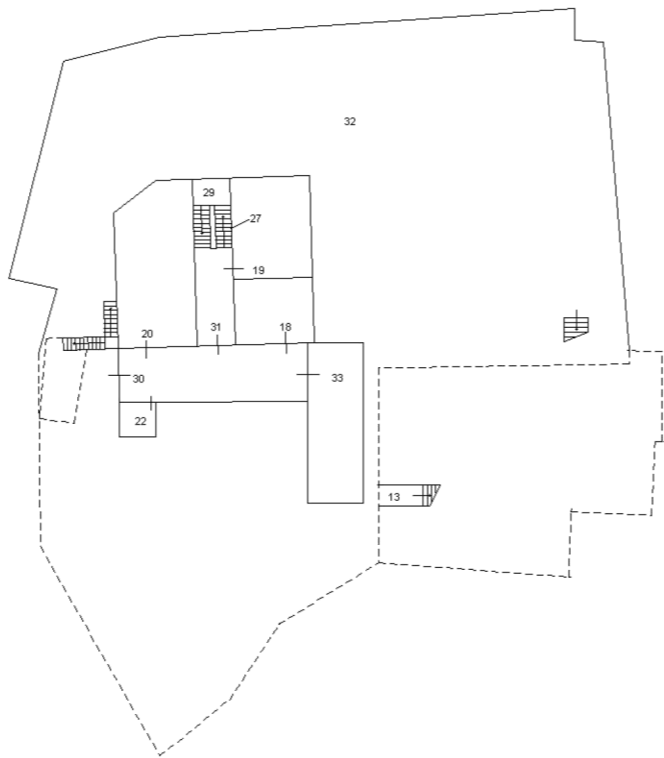
**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.24**

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Forlì

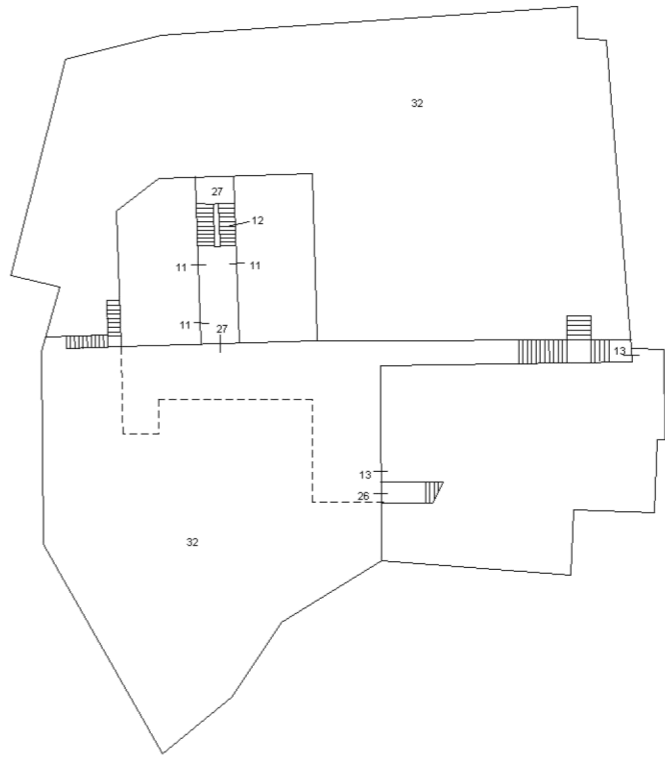
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	



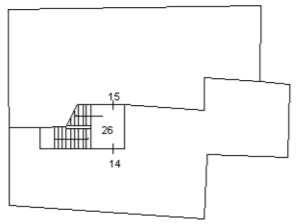
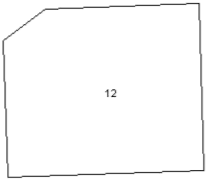
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



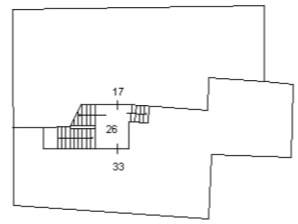
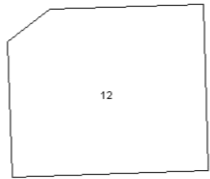
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



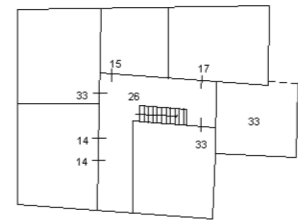
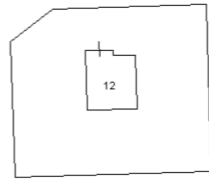
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



-PIANO TERZO-



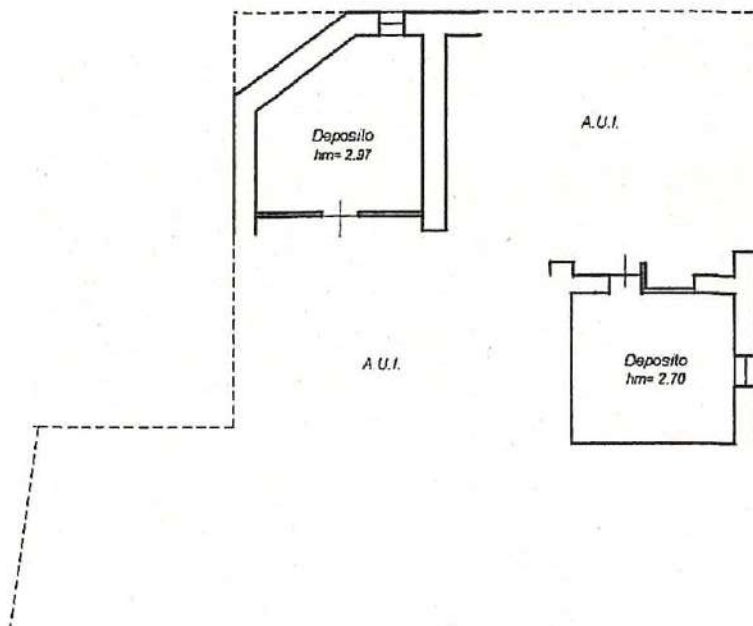
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova	civ. _____
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 24	

Carta n. 1      Scala 1:200



- PIANO SEMINTERRATO 2° -



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ'</b> <b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 24</b>

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 14/10/2015

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		56	179	24			C/2	1	36 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 143,16	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

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		56	179	24			C/2	1	36 m <sup>2</sup>		Euro 143,16	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)	

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

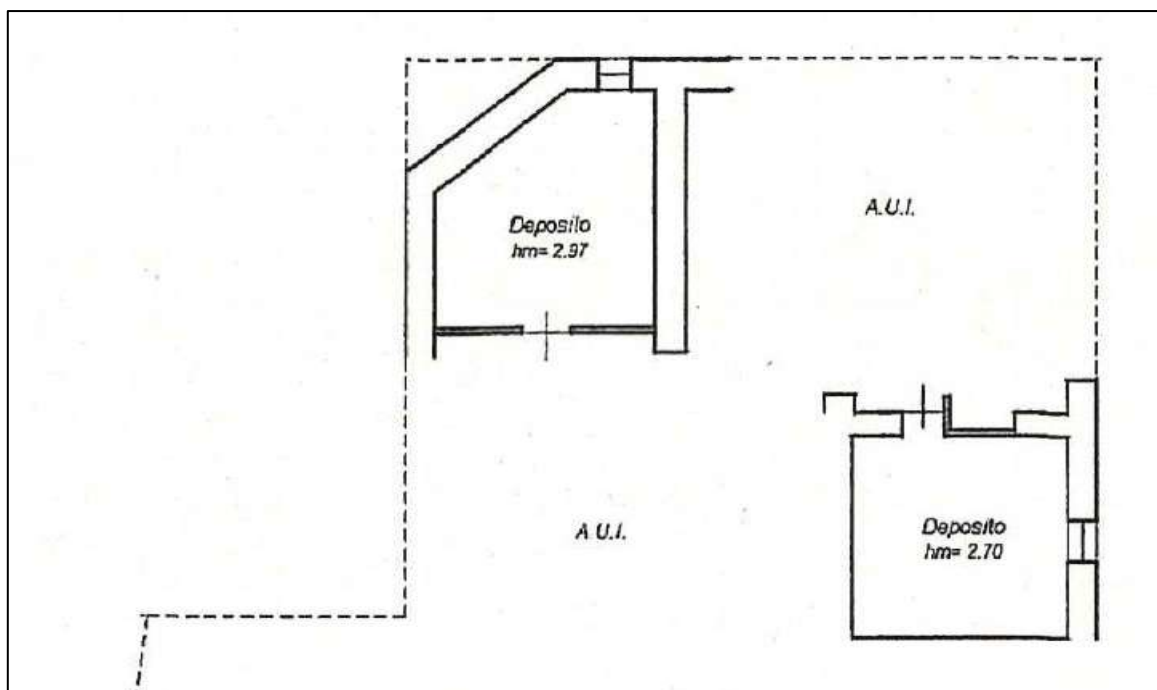
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**FOTO**

**LA CANTINA**



*Figura 1 \_Stralcio della Planimetria Catastale. Piano*



*Figura 2 \_la cantina grande*



*Figura 3\_Foto cantina grande*



*Figura 4\_Foto cantina grande*





*Figura 5\_Foto Cantina piccola*



*Figura 6\_Cantina piccola*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,  
residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,  
c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore  
energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,  
avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709  
in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000,  
n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto  
edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 24 Cat. C/2 Cons. 36 mq R.C. 143,16 € - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d  
dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma  
1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non  
prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano,  
depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione  
energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della  
valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani

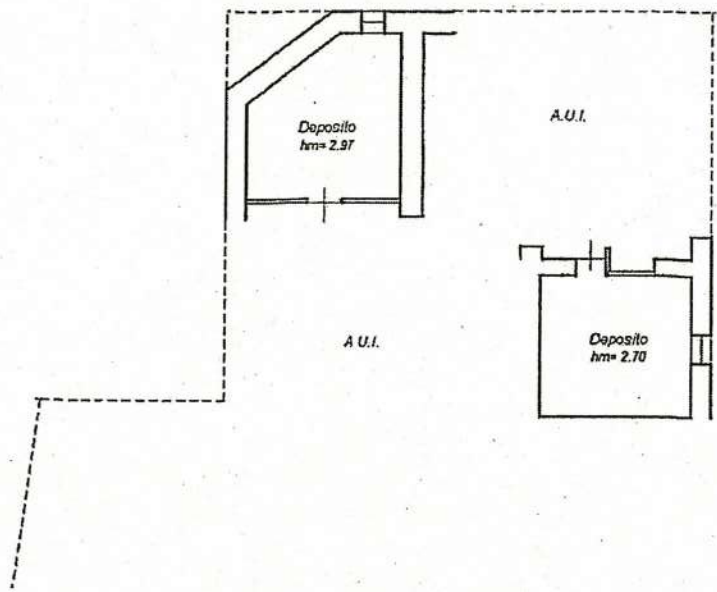


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Forlì

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' _____ N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 24	

scheda n. 1      Scala 1:200

36 m<sup>2</sup>



- PIANO SEMINTERRATO 2° -



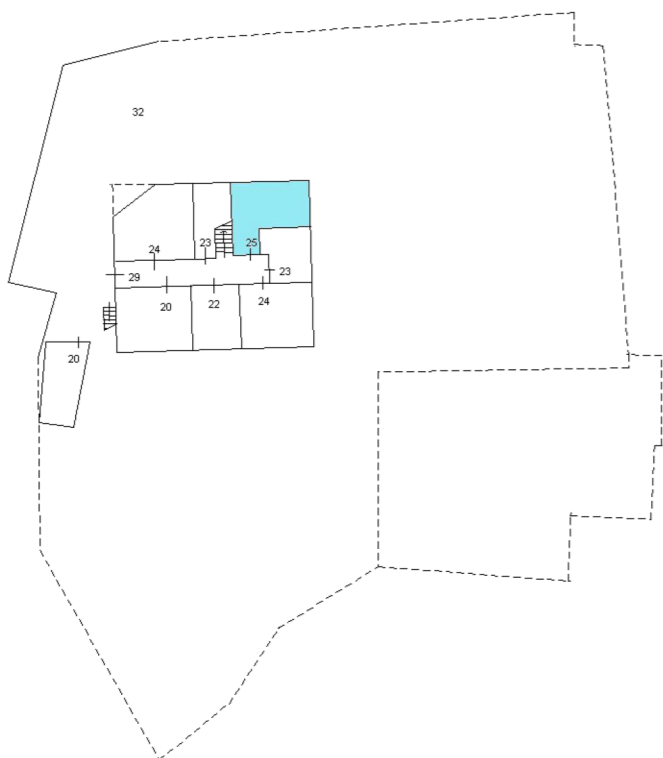
**SANTA SOFIA (FC)  
LOC. CORNIOLO  
VIA NUOVA 1-5**

**ALLEGATI RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE SUB.25**

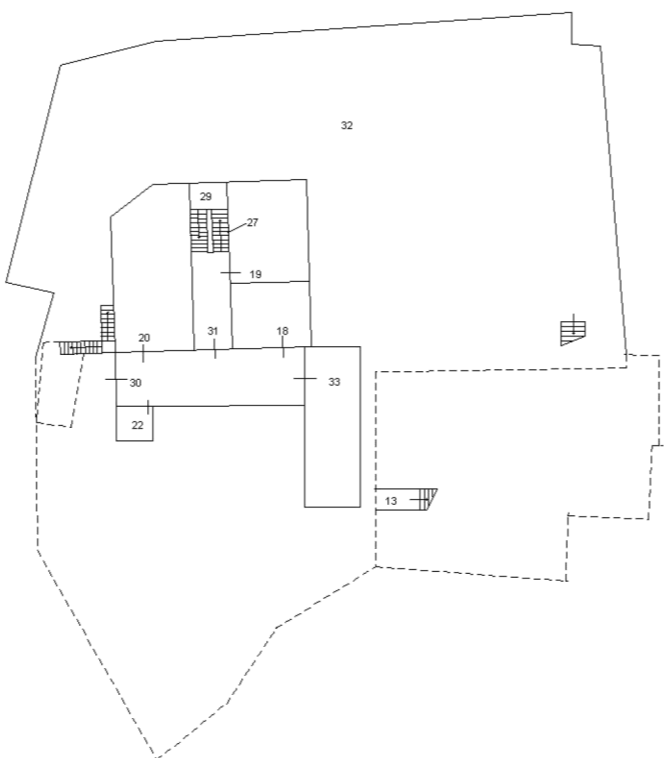
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Casamenti Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 1494
Comune di Santa Sofia	Sezione:	Foglio: 56	Particella: 179	Protocollo n. FO0004489 del 20/01/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del
			Scala 1 : 500	

Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti

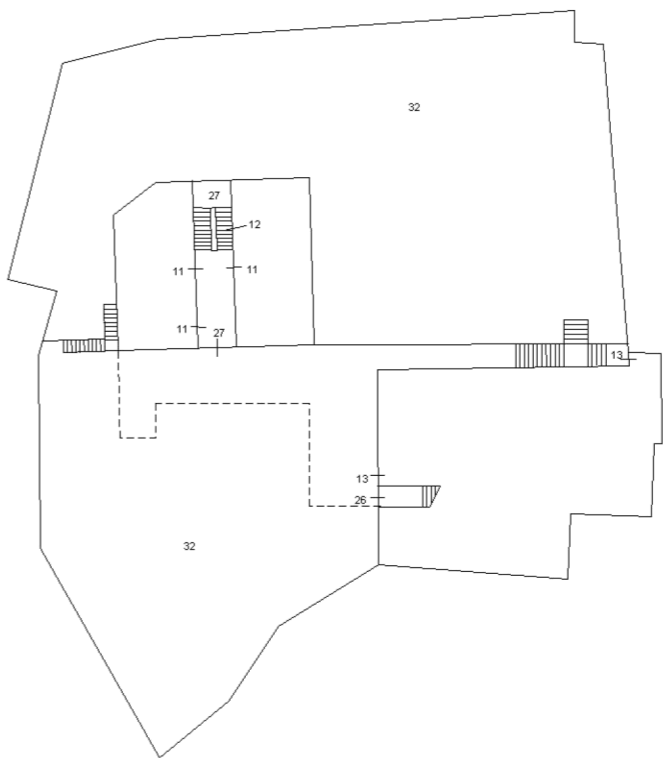
Data: 31/07/2024 - n. T79382 - Richiedente: Telematico



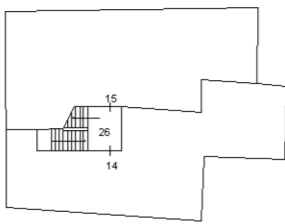
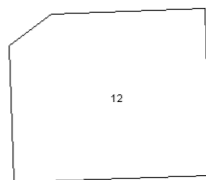
-SECONDO PIANO SOTTO STRADA-



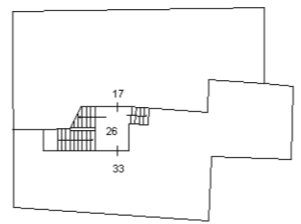
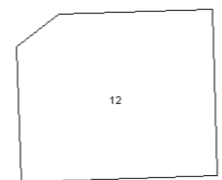
-PRIMO PIANO SOTTO STRADA-



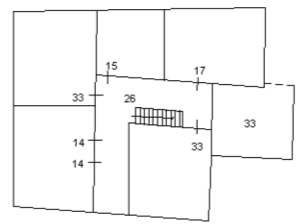
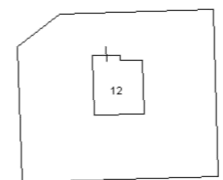
-PIANO TERRA-



-PIANO PRIMO-



-PIANO SECONDO-



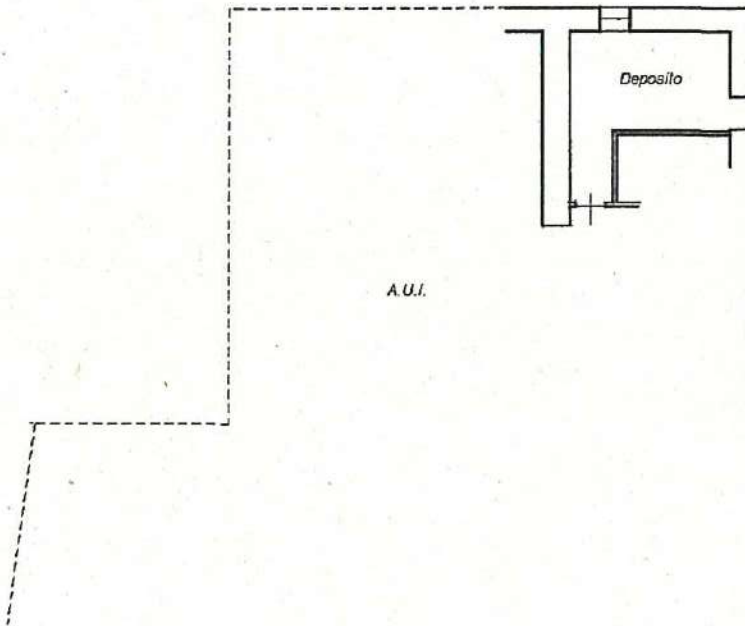
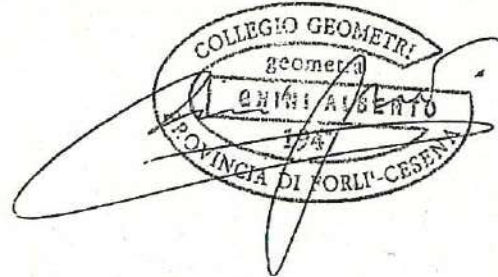
-PIANO TERZO-



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Forlì**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Sofia	
Via Nuova _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ghini Alberto
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 56	Prov. Forlì' _____ N. 1947
Particella: 179	
Subalterno: 25	

Carta n. 1      Scala 1:200



- PIANO SEMINTERRATO 2° -

Hm= 2.80



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FORLÌ</b>
	<b>Foglio: 56 Particella: 179 Sub.: 25</b>

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 14/10/2015

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		56	179	25			C/2	1	14 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 55,67	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2006

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		56	179	25			C/2	1	14 m <sup>2</sup>		Euro 55,67	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)		
Indirizzo		VIA NUOVA Piano S2												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I310 - Sezione B - Foglio 56 - Particella 179

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2024

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

**Situazione degli intestati dal 22/12/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 22/12/2006 Pratica n. FO0175224 in atti dal 22/12/2006 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 7787.1/2006)		

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

Foglio 56 Particella 179 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 4; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 5; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 6; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 7; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 8;  
Foglio 56 Particella 179 Subalterno 9; Foglio 56 Particella 179 Subalterno 10; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 1; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 2; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 3; Foglio 56 Particella 181 Subalterno 4;  
Foglio 56 Particella 181 Subalterno 5;

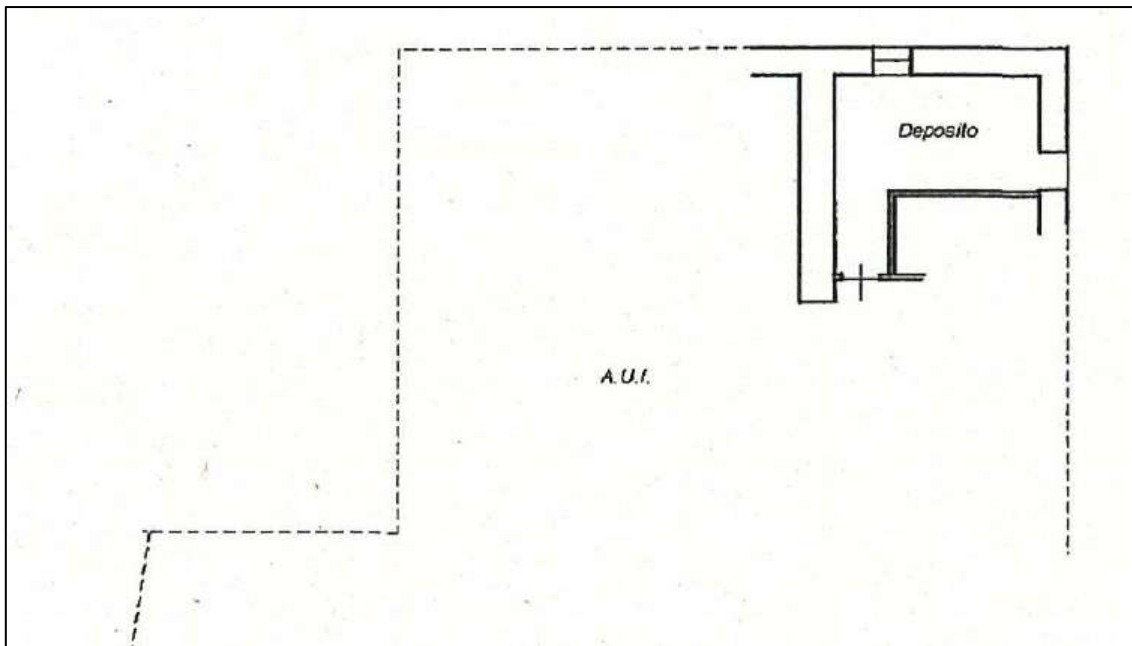
Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**FOTO**

**LA CANTINA**



*Figura 1\_Stralcio della Planimetria Catastale.*



*Figura 2\_la cantina*



*Figura 3\_Foto cantina*



*Figura 4\_Foto cantina*

# DICHIARAZIONE DI ESENZIONE DALL'OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del DGR 07.09.15 n. 1275 e DGR 19.10.20 n. 1385)

Il Sottoscritto FABIO PALMISANI, nato a CISTERNINO (BR) il 09/11/1990,  
residente a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6,  
c.f. PLM FBA 90S09 C741K p.iva 03206001202.

Iscritto al Collegio dei GEOMETRI della Provincia di BOLOGNA al N. 4293 e accreditato come certificatore energetico della REGIONE EMILIA ROMAGNA con n. 9356,  
avente studio a CALDERARA DI RENO (BO) in via 11 SETTEMBRE N. 1/6, nr. Telefono 334/3637709  
in qualità di tecnico certificatore

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e dall'art. 495 del C.P. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'unità immobiliare censita al catasto edilizio urbano del **COMUNE SANTA SOFIA (FC)** al:

**F. 56 Mapp. 179 Sub. 25 Cat. C/2 Cons. 14 mq R.C. 55,67 € - Via Nuova**

non è soggetto all'obbligo di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 1 punto 5 lett. d dell'allegato A della disciplina della attestazione della prestazione energetica degli edifici art. 25-ter comma 1 della l.r. 23 dicembre 2004, n. 26 :

*"5. Sono esclusi dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica i seguenti casi:*

*d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di cui al precedente comma 4 il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; in tali casi, l'obbligo di attestazione della prestazione energetica è limitato alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica;"*

Allegati:

- Planimetria catastale

Bologna, 05/07/2021

Geom. Fabio Palmisani



