



ATTESTATO DI REGOLARITÀ EDILIZIA E CONFORMITÀ CATASTALE

Il sottoscritto ing. Andrea Montagna, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Reggio Emilia al n. 1.261, domiciliato per l'incarico presso C.S.G.I. s.r.l., con sede a Reggio Emilia in via Paolo Borsellino n. 22, è stato incaricato dal dott. Andrea Franchini in qualità di Commissario Liquidatore delle unità immobiliari di seguito elencate e costituite da quattro appartamenti ai piani secondo e terzo/quarto, tre negozi al piano terra, cinque cantine al piano interrato, dodici posti auto scoperti al piano terra e sette autorimesse al piano interrato siti in Novi di Modena (MO), località Rovereto, via IV Novembre e via Giuseppe Mazzini, di verificare la regolarità edilizia e la conformità delle planimetrie catastali delle unità stesse.

PREMESSO

Che gli immobili in esame risultano così censiti presso l'Agenzia delle Entrate nel vigente catasto fabbricati del comune di Novi di Modena

CATASTO FABBRICATI

Comune di NOVI DI MODENA							
FG.	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONS.	RENDITA	INDIRIZZO
55	316	8	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	9	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	12	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	13	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	14	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	15	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	16	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	17	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	18	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	19	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	20	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	21	C/6	1	13 mq	€ 18,80	Via Giuseppe Mazzini
55	316	30	C/1	10	85 mq	€ 1.562,80	Via 4 Novembre 41/A
55	316	31	C/1	10	123 mq	€ 2.261,46	Via 4 Novembre 41/B
55	316	32	C/1	10	107 mq	€ 1.967,29	Via 4 Novembre 43/A



CATASTO FABBRICATI

Comune di NOVI DI MODENA							
FG.	PART.	SUB.	CAT.	CL.	CONS.	RENDITA	INDIRIZZO
55	316	50	A/2	2	5 vani	€ 400,25	Via 4 Novembre 41
55	316	53	A/2	2	5,5 vani	€ 440,28	Via 4 Novembre 41
55	316	54	A/2	2	4,5 vani	€ 360,23	Via 4 Novembre 41
55	316	55	A/2	2	5,5 vani	€ 440,28	Via 4 Novembre 41
55	316	65	C/6	4	63 mq	€ 149,67	Via Giuseppe Mazzini
55	316	68	C/6	4	57 mq	€ 135,41	Via Giuseppe Mazzini
55	316	69	C/6	4	42 mq	€ 99,78	Via Giuseppe Mazzini
55	316	70	C/6	4	58 mq	€ 137,79	Via Giuseppe Mazzini
55	316	72	C/6	5	26 mq	€ 72,51	Via Giuseppe Mazzini
55	316	73	C/6	4	50 mq	€ 118,79	Via Giuseppe Mazzini
55	316	75	C/6	5	30 mq	€ 83,67	Via Giuseppe Mazzini
55	316	79	C/2	4	24 mq	€ 44,62	Via Giuseppe Mazzini
55	316	80	C/2	4	11 mq	€ 20,45	Via Giuseppe Mazzini
55	316	81	C/2	4	11 mq	€ 20,45	Via Giuseppe Mazzini
55	316	82	C/2	4	9 mq	€ 16,73	Via Giuseppe Mazzini
55	316	83	C/2	4	9 mq	€ 16,73	Via Giuseppe Mazzini

Intestati a:

- Società Cooperativa fra Operai Muratori del Comune di San Possidonio con sede in San Possidonio, C.F. 00155630361, proprietà per 1/1;

Che è stato effettuato il sopralluogo delle unità e sono stati reperiti gli atti legittimanti la realizzazione delle opere dai quali sono emersi i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire prot. n. 6471, n. 47/2007 rilasciato dal Comune di Novi di Modena il 21 novembre 2007;
- Denuncia di opere in cemento armato prot. n. 10764, n. 15/2007 presentata al Comune di Novi di Modena il 18 dicembre 2007;
- DIA in variante prot. n. 10523, n. 100/2010 presentata al Comune di Novi di Modena il 22 ottobre 2010;
- SCIA in variante prot. n. 7768, n. 19/2011 presentata al Comune di Novi di Modena il 6 ottobre 2011;



- SCIA in variante prot. n. 9479, n. 38/2011 presentata al Comune di Novi di Modena il 14 dicembre 2011;
- Certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale rilasciato dal Comune di Novi di Modena n. 34/2011 il 20 febbraio 2012;
- Certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale rilasciato dal Comune di Novi di Modena prot. n. 239 il 9 novembre 2012 relativa ai subalterni 30, 31, 32, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 45 della particella 316 del foglio 55;
- Comunicazione di fine lavori parziale prot. n. 4737 del 22 maggio 2013 relativa ai subalterni 23, 24, 25 e 26 della particella 316 del foglio 55;
- Richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale prot. n. 4737 del 22 maggio 2013 relativa ai subalterni 23, 24, 25 e 26 della particella 316 del foglio 55;
- Comunicazione sisma prot. n. 3883, n. 275/2012 presentata al Comune di Novi di Modena il 6 luglio 2012 per opere di ripristino di tamponamenti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012;
- SCIA prot. n. 5907, n. 67/2014 presentata al Comune di Novi di Modena l'8 maggio 2014 per opere di riparazione di strutture in cemento armato a seguito degli eventi sismici del maggio 2012.

Che negli appartamenti identificati con i subalterni 53, 54 e 55, ai piani terzo e quarto, non sono state montate le scale interne di collegamento e che nel negozio identificato con il sub 30 non è presente la scala interna (la planimetria catastale risulta conforme).

Gli stessi appartamenti sono privi della pavimentazione e dei corpi scaldanti al piano quarto.

VISTO

- l'art. 19 del D.L. n. 78 del 31/05/2010, convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 30/07/2010;

Pag. 3 di 4



- le circolari n. 2/2010 del 9/07/2010 e n. 3/2010 del 10/08/2010 emanate dell'Agenzia del Territorio;
- le planimetrie catastali delle unità immobiliari in oggetto attualmente depositate presso l'Agenzia delle Entrate di Modena;
- gli elaborati grafici delle pratiche edilizie sopra citate;
- l'art. 19 bis, comma 1 ter, della Legge Regionale Emilia Romagna n. 23/2004 del 21/10/2004, modificato dalla Legge Regionale Emilia Romagna n. 24 del 21/12/2017, circa le tolleranze costruttive e le indicazioni operative della Regione Emilia Romagna in merito alle tolleranze costruttive PG 2018.0410371 del 05/06/2018.

DICHIARA

- **la sostanziale conformità fra lo stato di fatto degli immobili, i dati catastali e le planimetrie depositate presso l'Agenzia delle Entrate (così come ben specificato nelle circolari richiamate) sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ad eccezione dei subalterni 53, 54 e 55 ove, come sopra evidenziato, è riportata sulle planimetrie una scala interna di collegamento fra i piani terzo e quarto non esistente;**
- **la sostanziale regolarità edilizia e conformità ai relativi titoli abilitativi dei beni in oggetto ad eccezione dei subalterni 30, 53, 54 e 55 ove, come sopra evidenziato, risultano non ancora ultimati o leggermente difformi.**

Reggio Emilia, 23 ottobre 2024

Dott. Ing. Andrea Montagna



Allegati

1. Visure catastali
2. Planimetrie catastali