

RELAZIONE DI STIMA

**Valutazione dei compensi immobiliari e dei cespiti aziendali
della Società "Ceramica Gres d'Arte by Skipper S.r.l."
con sede in Sassuolo, via Radici in Piano n. 552.**



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ORSINI

C.SO CANALGRANDE, 86 - 41121 MODENA

TEL : 059-219632 - FAX 059-219300

MAIL : ORSINI.ROD@LIBERO.IT

MAIL.FEC : RODOLFO.ORSINI@GEOPEC.IT

RELAZIONE DI STIMA

INCARICO:

Il sottoscritto Geom. Rodolfo Orsini, libero professionista iscritto all'Albo dei Consulenti e Periti presso il Tribunale di Modena, con studio a Modena in C.so Canalgrande n. 88, veniva nominato in data 29 Gennaio 2015, esperto estimatore con l'incarico di redigere relazione di stima per la valutazione del patrimonio aziendale, relativo a beni mobili, nonché dei fabbricati industriali ad uso ceramiche della società "Ceramica Gres d'Arte by Skipper S.r.l.", oggetto di procedura concorsuale.

SOPRALLUOGHI:

Dopo aver accettato l'incarico ed avere esaminato la documentazione messa a disposizione dalla società stessa, venivano effettuati sopralluoghi presso gli immobili di seguito meglio descritti, per i rilievi e le misurazioni delle immobilizzazioni tecniche, oltre ad indagini e visure presso l'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio) e presso gli uffici tecnici competenti.

OGGETTO DELLE INDAGINI:

I componenti aziendali che sono stati individuati e che saranno oggetto dell'indagine estimativa, sono rappresentati sostanzialmente dal compendio immobiliare e dalle immobilizzazioni tecniche (impianti generici e specifici, attrezzature, mobili e arredi, macchine ufficio elettriche ed elettroniche).

CENNI GENERALI:

La società “Ceramica Gres d’Arte by Skipper S.r.l.” con sede a Sassuolo (Mo), Via Radici in Piano n. 552, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena 00259030351, avente come oggetto sociale “La produzione, la trasformazione ed il commercio di prodotti in ceramica ed affini e potrà estendere le sue attività e lavorazioni affini analoghe, essa potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali industriali aventi attinenza con l’oggetto sociale e che saranno comunque ritenute necessarie od utili per conseguire direttamente od indirettamente gli scopi sociali”.

METODI e CRITERI di VALUTAZIONE:

In adempimento all’incarico conferitogli, lo scrivente perito ha richiesto alla società la situazione delle attività patrimoniali, per procedere al necessario accertamento dell’effettiva consistenza dei valori e dell’importo per ciascuna voce attiva esposta sull’anzidetta situazione patrimoniale.

Pertanto le operazioni peritali sono state eseguite in base alle risultanze della documentazione fornita direttamente dalla Società, procedendo ai necessari accertamenti sulle consistenze dei valori e degli importi delle attività e passività al fine di redigere la propria relazione di stima.

Verificati i valori, portato a termine gli inventari di tutti i cespiti ammortizzabili, esaminati i documenti e le scritture contabili, si dispone di procedere alle valutazioni mediante metodo patrimoniale semplice, la stima dovrà tenere conto delle singole poste costituenti il patrimonio dell’azienda, valorizzate non come parti scindibili da alienare unitariamente, ma bensì come parti di un contesto produttivo tra loro connesse e interdipendenti.

La stima va comunque intesa come la ricerca del valore, in un dato momento o periodo, dei diritti spettanti ai titolari del capitale di un’azienda comunque organizzata (ditta individuale, società nelle varie forme possibili).

IMMOBILI

Le porzioni immobiliari ad uso terziario saranno valutate secondo il criterio “comparativo”, attraverso confronto con prezzi ordinari di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione attraverso agenzie immobiliari e tramite la consultazione nella banca dati dell’Agenzia delle Entrate.

IMPIANTI, MACCHINARI, ATTREZZATURE

Il valore di tali cespiti a bilancio, è rappresentato dal costo storico rivalutato in conformità alle norme di Legge (gli ammortamenti pari alle percentuali fiscali), pertanto si è reso necessario svolgere un diretto inventario, eretto mediante riferimento ai beni stessi, così come dislocati presso la sede della società, per compiere un’aggiornata valutazione di mercato.

Applicando infine prezzi di mercato ai singoli cespiti, quanto questi hanno un’entità rilevante, o applicando prezzi complessivi per quantitativi omogenei o di piccole dimensioni, oppure generici, oppure in considerazione del mercato delle materie da rottamare.

MACCHINE E MOBILI UFFICIO

I mobili, gli arredi, le macchine elettriche ed elettroniche e le attrezzature da ufficio, sono stati inventariati così come dislocati presso la sede della società stessa e sono stati valutati al loro valore attuale di mercato, considerandoli funzionanti e tenendo presente l’eventuale costo di rimpiazzo, rapportato alla loro vetustà, oppure stimati complessivamente nel caso di un limitato valore di mercato.

COMPENDIO IMMOBILIARE

I beni immobili oggetto di stima sono così meglio identificati:

LOTTO "A"- Sassuolo (Mo):

Piena proprietà su fabbricato industriale, con area cortiliva circostante di pertinenza esclusiva, composto da corpo di fabbrica principale sviluppato al piano terra, uffici e servizi al piano terra e primo, sito nel Comune di Sassuolo (MO), Via Radici in Piano n. 552.

LOTTO "B"- Castellarano (Re):

Piena proprietà su fabbricato industriale, composto da n.3 corpi di fabbrica, con area cortiliva circostante e dotato di impianto fotovoltaico, sito nel Comune di Castellarano (RE), Via Radici in Monte n. 9, fraz. Roteglia.

Dopo aver effettuato i sopralluoghi necessari, eseguito ricerche e visure presso l'Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Modena e gli Uffici Tecnici Comunali di competenza, il sottoscritto Perito si è posto nelle condizioni di estendere la seguente relazione di stima.

LOTTO "A" - Sassuolo (Mo):



Piena proprietà su fabbricato industriale, con area cortiliva circostante di pertinenza esclusiva, composto da corpo di fabbrica principale sviluppato al piano terra, uffici e servizi al piano terra e primo, sito nel Comune di Sassuolo (MO), Via Radici in Piano n. 552.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Dall'esame degli atti e dei documenti, il compendio immobiliare oggetto di stima è identificato all'Agenzia delle Entrate (ex agenzia del territorio) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Sassuolo:

Intestati:

- CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. S.p.A. con sede in SASSUOLO; proprietà per 1/1; C.F: 00259030351

Foglio	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Piano	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita
13	90	4	Via Radici in Piano n.552	T-1	D/1	-	-	€ 51.122,52
13	91							
	94	1						

PROVENIENZA:

I beni sopra elencati sono pervenuti all' attuale proprietà mediante atto di compravendita a ministero Notaio Dott. Alberto Senni Buratti, in data 29-12-1966 rep. n. 26639/5555, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena il 29-12-1966 al N. del Reg.Part.10494.

I patti e le condizioni sono quelle riportate nei suddetti atti di provenienza.

CONFINI:

Il lotto si cui insiste il fabbricato industriale oggetto di stima confina con il mappale 469 a Nord; con i mappali 98 e 99 a Est, con Viale Passo Sella a Sud e con Via Radici in Piano a Ovest, salvo altri;

CONFORMITÀ EDILIZIA e POSIZIONE URBANISTICA:

Le opere di costruzione, relative alla unità immobiliari in oggetto, sono state eseguite in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n.163, n. prot. 7165 del 25/07/1991, riguardante parziale ristrutturazione palazzina uffici e variante prospettica e successiva variante in corso d'opera n.208, n. prot. 11156 del 30/11/1992;
- Concessione Edilizia n. prot. 16203 del 27/10/1992, riguardante opere di straordinaria manutenzione, realizzazione di nuovo cornicione e di una struttura verticale metallica,

ritinteggio dell'intero prospetto e manutenzione straordinaria alla porzione di fabbricato ospitante l'impianto di depurazione acque;

- Autorizzazione Edilizia n.prot. **4979** del 4/05/1993, riguardante la realizzazione di varianti prospettiche (costruzione di fascione di coronamento e apertura porta);
- Concessione Edilizia n.**114**, n. prot. 2166 del 10/06/1994, riguardante la parziale ristrutturazione palazzina uffici e capannone nord e successiva variante in corso d'opera n.prot **14460** del 4/10/1994 per lo spostamento del servizio igienico accanto alla C.T.;
- Denuncia di Inizio Attività n.prot.**3360** del 20/02/1996 per la modifica interna e lo spostamento di un servizio igienico;
- Fine Lavori n.prot. **1520** del 23/01/1996 relativa a lavori di ristrutturazione del fabbricato ad uso industriale;
- Richiesta di Agibilità n.prot.**7160** del 16/04/1996 in riferimento ai lavori di ristrutturazione palazzina e uffici e capannone sud, varianti prospettiche e manutenzione straordinaria;

Sulla base delle pratiche edilizie eseguite e delle verifiche effettuate in fase di sopralluogo, risulta sostanzialmente la conformità edilizia ed urbanistica, tranne che per alcune modeste difformità interne non autorizzate.

Per quanto riguarda le certificazioni degli impianti presenti negli immobili, si ritiene sia tutto a norma, relativamente alle porzioni di fabbricato ancora utilizzate.

Non essendo stato possibile reperire la documentazione comunale necessaria, nei tempi concessi, lo scrivente ha potuto verificare la regolarità edilizia solo attraverso la documentazione fornita dalla società, riservandosi di verificare nel dettaglio con un'eventuale integrazione alla presente relazione, precisando tuttavia che la stima è da considerarsi al netto di eventuali oneri e spese tecniche, che si renderanno necessarie per eventuali pratiche di sanatoria, ove consentito dalle vigenti norme urbanistiche, edilizie e sanitarie nonché di aggiornamento catastale e eventuali spese di bonifiche da effettuare.

Posizione urbanistica:

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Tav.1b

**AMBITI E TRASFORMAZIONI
TERRITORIALI**

APS.i Prevalenza di attività industriali - Art.54-57

..... Percorsi ciclabili locali : Trattati esistenti

DESCRIZIONE GENERALE:



Il capannone oggetto di stima è inserito nella zona industriale Nord del Comune di Sassuolo, situato a circa 5 Km. dal centro storico della città, posto lungo Via Radici in Piano, accessibile con doppio accesso da strada principale (Via Radici in Piano) e secondaria (Viale Passo Sella), con buona viabilità e con urbanizzazioni complete, comodo a servizi ed infrastrutture.

Il fabbricato, presenta un unico corpo di fabbrica, suddiviso al suo interno da una parte commerciale/direzionale composta da uffici antistante l'ingresso principale e da una parte industriale/produttiva, nonché da servizi.

La struttura portante della palazzina, è in cemento armato con tamponamenti in muratura di laterizio esternamente rivestiti in mattonelle ceramiche; solai in laterocemento.

La copertura a falde inclinate multiple, ha struttura in laterocemento con soprastante guaina impermeabile.

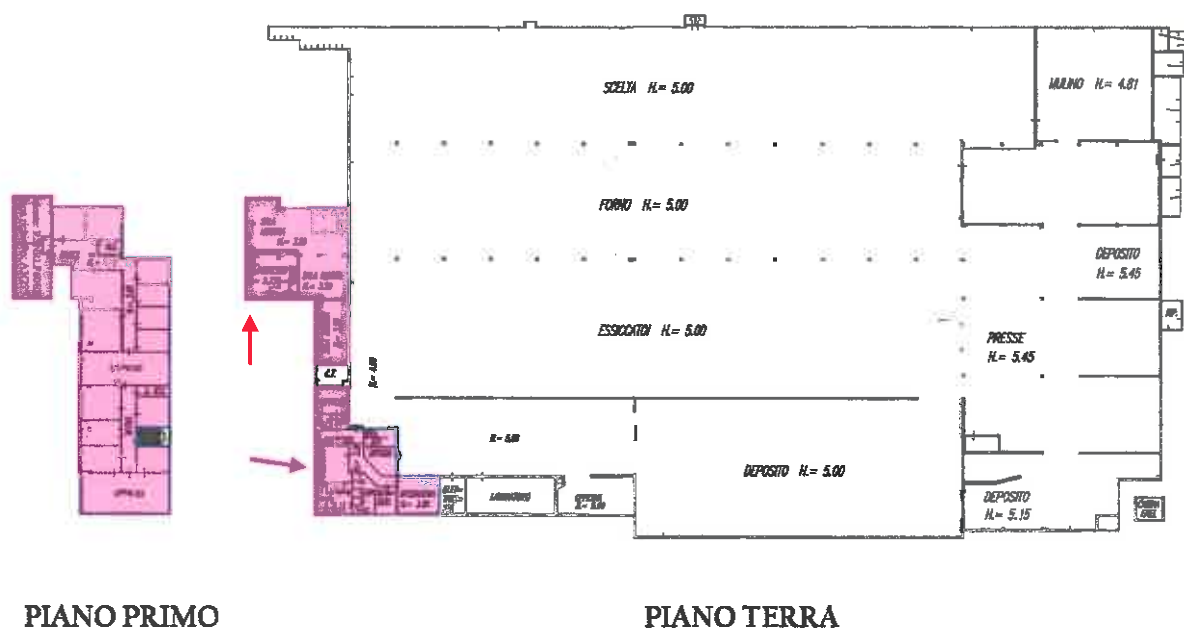
I serramenti hanno struttura in alluminio con vetrocamera a specchio.

I sistemi di oscuramento sono presenti nella parte interna, composti da tendaggi e veneziane da ufficio.

DESCRIZIONE PARTICOLARE E CONSISTENZA:

Per una semplice, corretta ed integra valutazione del corpo di fabbrica, si è scelto di suddividere l'immobile come di seguito elencato:

1) Zona uffici commerciali e sala mostra al piano terra e primo:



Accessibile dall'ingresso principale prospiciente Via Radici in Piano, si suddivide al piano terra in due porzioni distinte con ingressi separati e da porzione al piano primo, accessibile da scala interna, destinata unicamente ad uffici commerciali.

Gli spazi interni al piano terra sono composti da ingresso/reception, n. 2 sale mostra in una porzione e ingresso, n. 2 spogliatoi, infermeria e n. 2 uffici nell'altra.

Le finestre hanno telai in alluminio verniciato con vetrocamera; sistemi di oscuramento mediante tendaggi interni.



La pavimentazioni sono in mattonelle ceramiche, le pareti intonacate e tinteggiate.

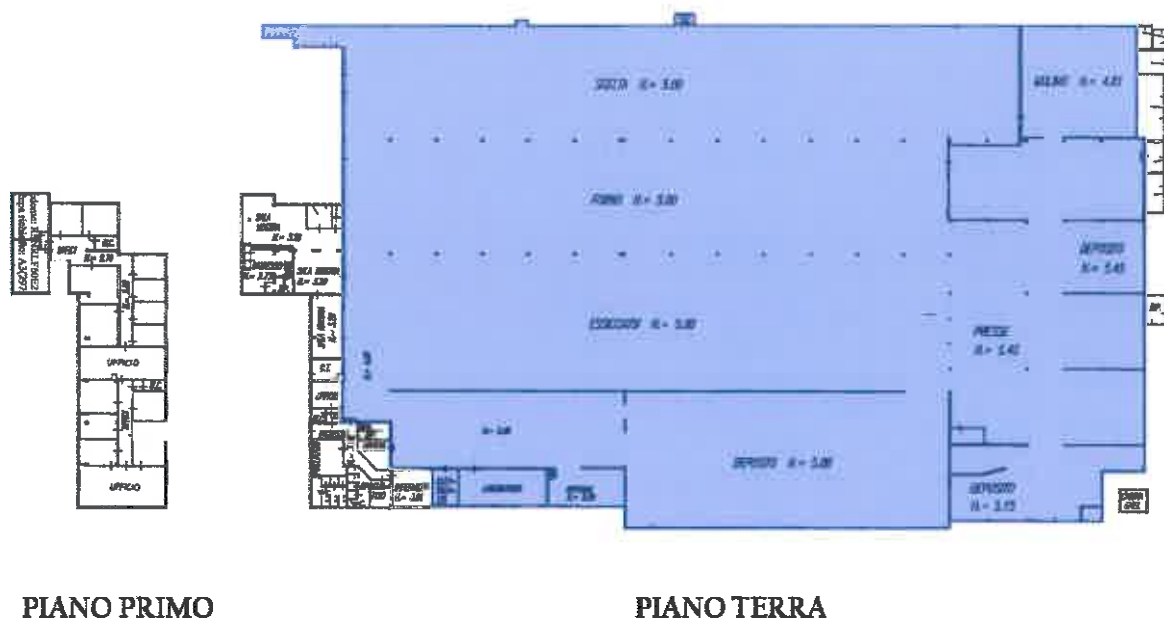
Tutti i locali sono arredati e i bagni sono dotati di sanitari, rubinetteria e accessori.

Impianti sottotraccia o protetti da controsoffittature e si presuppone rispondenti alle normative vigenti, anche se al sottoscritto non ne sono state consegnate le certificazioni.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **914 mq.**

Le altezze interne, variabili a seconda degli ambienti, sempre desunte dalle planimetrie, sono pari a circa 3,20 ml. per il piano terra e circa 2,98 ml. per il piano primo.

2) Zona lavorazioni, laboratori e depositi:



E' realizzato in struttura metallica reticolare articolata in 4 campate di cui 2 da ml. 15,00 di passo e 2 e di ml. 17,00 di larghezza, con pilastratura centrale.

Il tamponamento laterale è in laterizio con inserite delle finestre a nastro apribili meccanicamente a vasistas che, insieme a quelle in falda, garantiscono il rapporto illuminante e aerante richieste dalle normative igienico-sanitarie.

I 5 portoni di accesso ad apertura scorrevole verticale ed orizzontale, hanno dimensione di circa ml.5,00 e sono dislocati sui quattro lati del capannone, oltre a due porte pedonali.

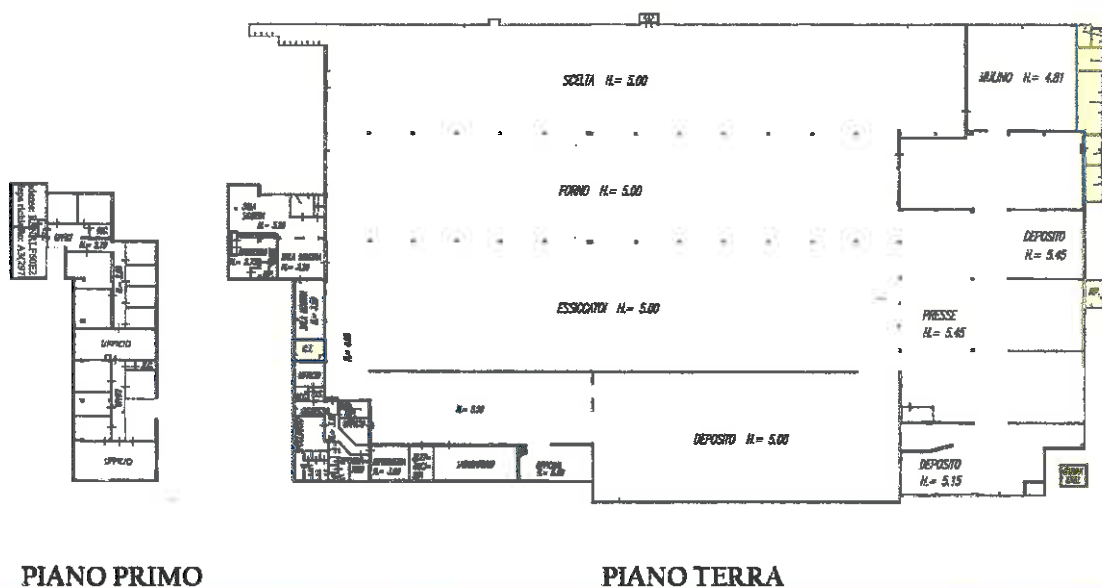
La pavimentazione del capannone è in cemento liscio in parte colorato.

La copertura è in lastre ondulate di fibre di cemento con interposte lastre traslucide in vetroresina per illuminare internamente il capannone, impermeabilizzazione con guaina bituminosa e pluviali in lamiera preverniciata.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **6.782 mq.**

Le altezze interne, variabili a seconda degli ambienti, sempre desunte dalle planimetrie, sono pari a circa 5,00 ml. per la zona di lavorazione principale al piano terra.

3) Zona locali tecnici :



Nel fronte Est del capannone, sono ubicati una serie di locali tecnici in parte in struttura in ferro, in parte in prefabbricato adibiti a: cabina elettrica, trasformatori, generatori aria, depuratore acque ed una piccola centrale termica sul fronte opposto Ovest.

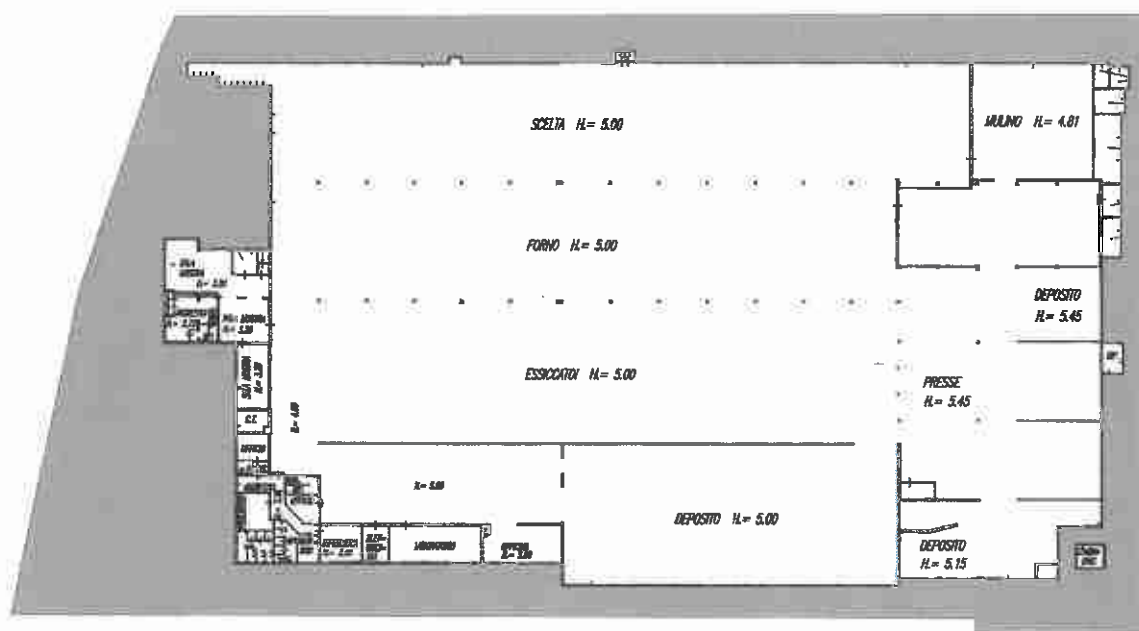
Alcuni di detti locali sono privi di tamponamenti esterni (filtri polveri e forni), altri sono tamponati in lamiera.

La cabina elettrica è in struttura prefabbricata (pilastri e pannelli di tamponamento), dotata di serramenti in alluminio.

Nell'angolo Nord-Est dell'area cortiliva, sono ubicati tutti i locali tecnici, generatore, depuratore, gruppo elettrogeno etc.etc.

La consistenza della superficie dei vani tecnici, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **116 mq.**

4) Area di pertinenza esterna:



PIANO TERRA

L'area esterna risulta interamente pavimentata in asfalto con sistema di raccolta delle acque piovane e delimitata su tre lati da muri in c.a. e recinzione in parte in ringhiera metallica, in parte in rete.

L'area consente una moderata flessibilità di utilizzo come parcheggio o zona di viabilità interna, ed un sufficiente spazio per quanto riguarda l'utilizzo come magazzino esterno a sosta temporanea del materiale.

L'accesso sulla viale Passo Sella è munito di cancello scorrevole così come su via di proprietà sul lato opposto.

La consistenza, desunta dalle planimetrie e calcolata graficamente, risulta pari a circa **3.085 mq.**

STIMA:

La valutazione deve tenere conto di tutti i fattori che servono a formare il prezzo unitario d'applicazione.

Definite le caratteristiche delle porzioni immobiliari da stimare, tenuto conto della destinazione e consistenza, appare opportuno usare il metodo comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato, attraverso confronto con prezzi ordinari di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione, relativi a beni in condizioni simili o equiparabili; considerati nella fattispecie il contesto urbanistico, l'anno di costruzione e/o ristrutturazione e lo stato di conservazione, la tipologia dei materiali ed il livello di finitura, i collegamenti viari ed i servizi, tale da ottenere un dato medio statistico parametrico.

I valori estratti dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, per tipologie di capannoni industriali analoghe a quelle in argomento, con stato di conservazione normale, sono variabili da € 450,00 a € 650,00/mq, e da € 1.100,00 a € 1.550,00/mq per gli uffici.

Tuttavia, le risultanze hanno evidenziato, nell'ultimo periodo, quotazioni con alterazioni rilevanti dei valori unitari, imputabili al particolare momento economico, che incidono sull'andamento del mercato immobiliare locale.

Si ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale dei beni in argomento, stimati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le misure, sotto riportate, sono puramente indicative per comporre un calcolo analitico.

Avremo pertanto:

Superfici commerciali:

1) Zona uffici commerciali e sala mostra al piano terra e primo:

Circa mq. 914 x €/mq 900,00 = € 822.600,00

2) Zona lavorazioni, laboratori e depositi:

Circa mq. 6.782 x €/mq 300,00 = € 2.034.600,00

3) Zona locali tecnici:

Circa mq. 116 x €/mq 250,00 = € 29.000,00

4) Area di pertinenza esterna:

Circa mq. 1.028,33 x €/mq 75,00 = € 77.125,00

Sommano € 2.963 325,00

(Duemilioninovecentosessantatrecentoventicinque/00)

LOTTO "B" - Castellarano (Re):



Piena proprietà su fabbricato industriale, composto da n.3 corpi di fabbrica, con area cortiliva circostante e dotato di impianto fotovoltaico, sito nel Comune di Castellarano (RE), Via Radici in Monte n. 9, fraz. Roteglia.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Dall'esame degli atti e dei documenti, il compendio immobiliare oggetto di stima è identificato all'Agenzia delle Entrate (ex agenzia del territorio) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Castellarano:

Intestati:

- CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. S.p.A. con sede in SASSUOLO;
proprietà per 1/1; C.F: 00259030351

Foglio	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Piano	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita
51	143	-	Via Radici in Monte n.9	T	D/1	-	-	€ 233,03
51	169	1	Via Radici in Monte n.9	S1	D/7	-	-	€ 10.587,37
51	77	3	Via Radici in Monte n.9	T	D/7	-	-	€ 4.854,69
51	77	4	Via Radici in Monte n.9	T-1-2	D/8	-	-	€ 98.730,00
51	77	6	Via Radici in Monte n.9	2	Lastrico solare	-	8213	-
51	77 169	8 3	Via Radici in Monte n.9	2	D/1	-	-	€ 17.314,00
51	77	9	Via Radici in Monte n.9	2	Lastrico solare	-	2690	-

CONFINI:

Il lotto su cui insistono i fabbricati industriali oggetto di stima confina a Nord-Ovest con la SS. n. 486 delle Radici, a Nord- Est con i mappali 48, 88, 92 e a Sud-Ovest con i mappali 222, 203, 198, 201, 223, 124, 221 e 76, salvo altri;

CONFORMITÀ EDILIZIA e POSIZIONE URBANISTICA:

Le opere di costruzione, relative alla unità immobiliari in oggetto, sono state eseguite in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza Edilizia n. prot. 1376 del 07/07/1973, riguardante la costruzione di capannoni industriali ad uso ceramica e di palazzina per uffici e servizi;

- Concessione Edilizia Onerosa n. prot. **3101** del 09/08/1986 riguardante lavori di ampliamento zona uffici dello stabilimento ceramico;
- Condono Edilizio n. **314**, n.prot. 4228 del 02/04/1988 per la costruzione capannoni industriali per ceramica in struttura mista c.a., laterizio e metallica;
- Concessione Edilizia Onerosa n. prot. **3502** del 15/04/1989 riguardante lavori di ampliamento di capannone industriale;

Sulla base delle pratiche edilizie eseguite e delle verifiche effettuate in fase di sopralluogo, risulta sostanzialmente la conformità edilizia ed urbanistica, tranne che per alcune difformità interne non autorizzate e un piccolo ampliamento relativo alla palazzina uffici da sanare e/o rimettere in pristino.

Per quanto riguarda le certificazioni degli impianti presenti negli immobili, ad esclusione dei dismessi, si ritiene sia tutto a norma, relativamente alle porzioni di fabbricato ancora utilizzate.

Non essendo stato possibile reperire la documentazione comunale necessaria, nei tempi concessi, lo scrivente ha potuto verificare la regolarità edilizia solo attraverso la documentazione fornita dalla società, riservandosi di verificare nel dettaglio con un'eventuale integrazione alla presente relazione, precisando tuttavia che la stima è da considerarsi al netto di eventuali oneri e spese tecniche, che si renderanno necessarie per eventuali pratiche di sanatoria, ove consentito dalle vigenti norme urbanistiche, edilizie e sanitarie nonché di aggiornamento catastale e eventuali spese di bonifiche da effettuare.

Posizione urbanistica:



COMUNE DI CASTELLARANO

Approvazione Delibera del C.C.:N.74 del 13.11.2009



**PROGETTO ZONIZZAZIONE URBANA
ROTEGLIA**



LIMITE DEL TERRITORIO URBANIZZATO



ZONA INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO -OMOGENEA "D" - (ART. 19. 1)

DESCRIZIONE GENERALE:



Il lotto in oggetto è inserito nella zona industriale di Roteglia, nel Comune di Castellarano, posto lungo la SS. n. 486 delle Radici, accessibile con doppio accesso dalla strada prospiciente, con buona viabilità e con urbanizzazioni complete, comodo a servizi ed infrastrutture.

L'area cortiliva è parzialmente recintata sia con manufatto metallico, sia con paletti e rete metallica; la pavimentazione è in asfalto.

Il complesso industriale presenta tre corpi di fabbrica, come di seguito meglio descritti, il principale (Fabbricato "A"), di grandi dimensioni, composto da palazzina destinata ad uffici commerciali/direzionali con sala mostra e capannone produttivo, zona contenente i silos per le materie prime, servizi ed accessori.

Il secondo (Fabbricato "B") è un capannone destinato a magazzino dei prodotti finiti e zona spedizione, con servizi ed accessori, mentre il terzo (Fabbricato "C") è una tettoia coperta.

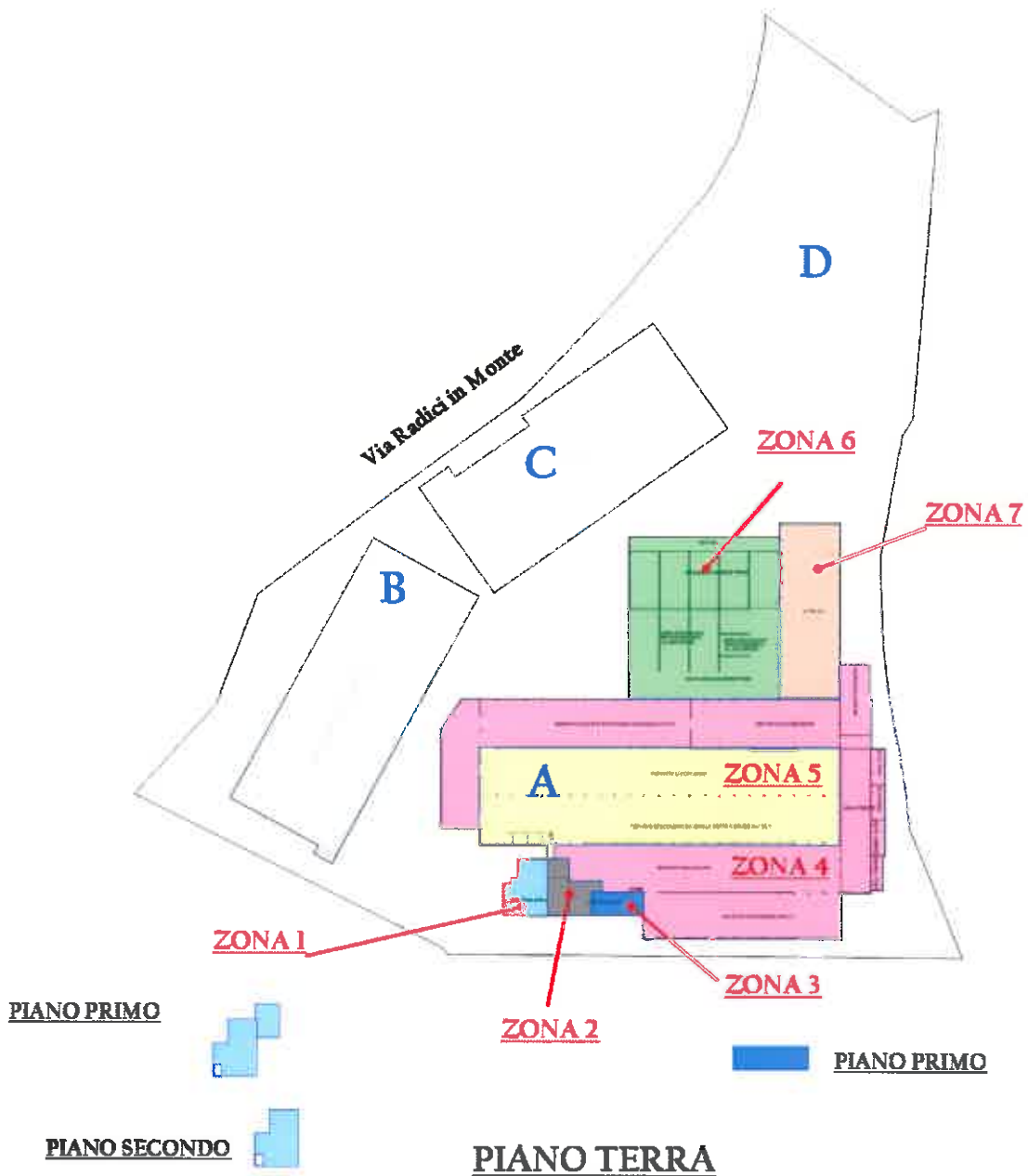
Attualmente l'intero complesso produttivo risulta in disuso, pur contenendo arredi, impianti di lavorazione da rottamare, ecc., oltre a e pochi pallets di materiale da smaltire.

Sulla copertura del Fabbricato "A" sono presenti pannelli fotovoltaici, con impianto di corredo, per l'ottenimento di energia elettrica, in funzionalità e produzione.

DESCRIZIONE PARTICOLARE E CONSISTENZA:

Per una semplice, corretta ed integra valutazione del complesso industriale, si è scelto di suddividerlo come di seguito elencato:

➤ **FABBRICATO "A":**



ZONA 1 → **Uffici commerciali/direzionali con sala mostra, servizi ed accessori:**

Porzione di immobile che trova il suo sviluppo al piano terra, primo e secondo, accessibile sia dall'area cortiliva, che da porzioni interne.

Struttura portante mista in cemento armato con porzioni in muratura, con tamponamenti in pannelli di cemento armato prefabbricato.

Finitura esterna in parte tinteggiata, in parte in mattoni di laterizio faccia a vista ed in parte in mattonelle di materiale ceramico simil-pietra; la copertura è di tipo piano, le lattonerie in

metallo verniciato.

Gli infissi esterni, finestre e porte di accesso hanno struttura in alluminio anodizzato con



doppi vetri, sono presenti solo oscuranti interni (tapparelle) ed alcune finestre a piano terra sono corredate di inferriate fisse antintrusione.

Internamente, a piano terra, è presente ingresso con sala d'attesa, una scala di collegamento ai piani superiori,

un ufficio, sala mostra, archivi, servizi igienici e due piccoli ripostigli; è inoltre presente una scala con accesso autonomo dall'esterno, che collega direttamente ed esclusivamente al piano primo.

A piano primo ci sono uffici, sala attesa, archivi, servizi igienici e terrazzo, ove è stato posizionato l'impianto per l'utilizzo dell'energia elettrica ottenuta dai pannelli fotovoltaici presenti sulla copertura del capannone adiacente; a piano secondo sono presenti altri uffici e servizio igienico.

Le pavimentazioni sono in mattonelle ceramiche, come i rivestimenti, ove presenti, le restanti pareti sono intonacate e tinteggiate.

Le tramezze divisorie interne sono in parte in mattoni di laterizio intonacato e tinteggiato ed in parte formate da pannelli coibentati con porzioni vetrate.



I servizi igienici sono dotati di sanitari, rubinetteria e accessori.

Gli impianti sono in parte sottotraccia, in parte esterni protetti da canaline ed in parte protetti dalle controsoffittature; il riscaldamento è autonomo rispetto alle restanti porzioni immobiliari ed ottenuto tramite caldaia alimentata da gas metano e ventilconvettori a parete.

Il tutto si presuppone rispondente alle normative vigenti, ma allo scrivente non ne sono state consegnate le certificazioni.

In fase di sopralluogo si è notato che sono in corso delle opere sull'impianto elettrico e sono presenti macchie e percolazioni dovute ad infiltrazioni delle acque piovane in alcune porzioni delle pareti e del soffitto nell'ultimo piano.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **743 mq.**

Le altezze interne, desunte dalle planimetrie, sono pari a circa 3,00 ml. a piano terra e circa 2,80 a piano primo e secondo.

ZONA 2 → Locali tecnici, centrale termica, cabina enel, generatori, centrale gas:

Porzione di immobile che trova il suo sviluppo al piano terra, in parte all'interno del capannone ed in parte all'esterno, accessibile dagli uffici e dall'area cortiliva esterna.

Struttura portante in pilastri di cemento armato con tamponamenti in pannelli di cemento armato prefabbricato.

Finitura esterna in parte i pannelli di cemento, in parte in intonaco;

Le porte di accesso sono in metallo verniciato.

La consistenza della superficie commerciale della porzione



sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **197 mq.**

Le altezze interne, desunte dalle planimetrie, sono pari a circa 3,00 ml. a piano terra.

ZONA 3 → Servizi, spogliatoi e laboratorio al piano rialzato:

Porzione di immobile che trova il suo sviluppo al piano terra e al piano rialzato (soppalco), ricompresa e accessibile dall'interno del capannone, presenta n.2 spogliatoi (uomo e donna) con infermeria al piano terra e n.4 laboratori al piano superiore, raggiungibili da scala esterna in metallo.

La pavimentazioni interne sono in mattonelle ceramiche, come i rivestimenti, ove presenti, nella porzione a due piani, con pareti intonacate e tinteggiate.

I servizi igienici sono dotati di sanitari, rubinetteria e accessori.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **338 mq.**

Le altezze interne, desunte dalle planimetrie, sono pari a circa 3,00 ml. a piano terra e non specificate per il piano rialzato.

ZONA 4 → Reparto smaltatura, macinazione smalti, area presse, atomizzazione, scelta e stoccaggio materiale cotto:

Questa zona si sviluppa la piano terra con struttura perimetrale in laterizio e cemento



armato con struttura della copertura in tralicci di metallo e pannelli prefabbricati;

La copertura metallica, di recente costruzione, risulta in onduline di metallo in buono stato di manutenzione.

I portoni di ingresso hanno apertura scorrevole e sono in metallo verniciato.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **5.960 mq.**

Le altezze interne, desunte dalle planimetrie, non specificate.

ZONA 5 → Reparto lavorazione e stoccaggio materiale cotto e crudo:

Questa zona si sviluppa la piano terra con struttura perimetrale in laterizio e cemento armato con struttura della copertura in travi a botte in c.a.p. con tamponamenti in copponi di laterizio;

La copertura metallica, di recente costruzione, risulta in onduline di metallo in buono stato di manutenzione con sovrastanti pannelli fotovoltaici



I portoni di ingresso hanno apertura scorrevole e sono in metallo verniciato.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **3.976 mq.**

ZONA 6 → Area di stoccaggio rifiuti e materie prime e magazzino:

Questa zona si sviluppa la piano terra con struttura perimetrale in laterizio e cemento armato con struttura della copertura in travi in c.a.p. con tamponamenti in copponi di c.a.p.;



La copertura, di recente costruzione, risulta in onduline di metallo in buono stato di manutenzione con sovrastanti pannelli fotovoltaici.

La zona destinata a stoccaggio è priva di portoni.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **2.752 mq.**

ZONA 7 → **Reparto di macinazione con cabina comandi :**

Questa zona si sviluppa la piano terra con struttura perimetrale in pannelli metallici con struttura metallica sia portante che nella copertura con basamenti in travi di cemento armato.

La copertura metallica, di recente costruzione, risulta in onduline di metallo in buono stato di manutenzione con sovrastanti pannelli fotovoltaici.



I portoni di ingresso hanno apertura a libro e sono in metallo zincato.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **1.204 mq.**

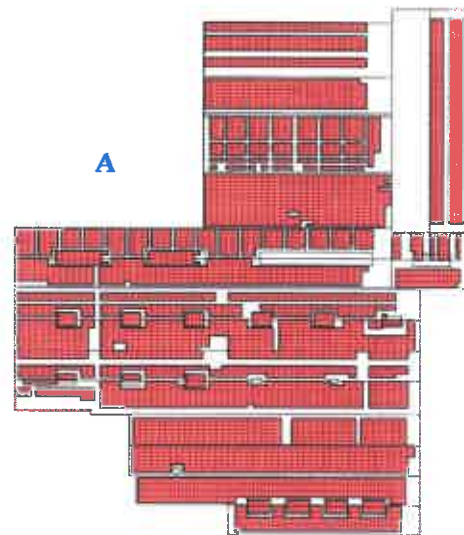
ZONA 8 → **Impianto fotovoltaico installato sulla copertura:**

Si tratta di un impianto fotovoltaico con potenza nominale di 999,90 KW (1 Mega), con pannelli ENERSUS GMBH&CO, posto sulla copertura del capannone con relativi sistemi di fissaggio, inverter, collegamenti alla centrale con relative apparecchiature di funzionamento.

KW 999,90 > resa annua nominale circa € 0,252/Kwh, per un totale € 250.000 arrotondati.

Attualmente l'impianto fotovoltaico non produce a pieno regime per mancanza di manutenzione ordinaria con un rendimento diminuito di circa il 30%.

Per la valorizzazione di detto impianto si è ritenuto di attribuire un deprezzamento



PIANO COPERTURA

nell'ordine del 30 % del costo di costruzione e installazione, comprensivo di tutte le spese necessarie stante la recentissima installazione eseguita nell'anno 2011/2012.

Non si è ritenuto di utilizzare un calcolo sulla base della redditività in ordine ai contributi del GSE in quanto l'impianto installato non produce a regime ottimale, necessita di manutenzione ed inoltre nella dinamica del Concordato gli importi acquisiti nei primi anni restano a disposizione della procedura.

➤ **FABBRICATO "B": Magazzino**



Trattasi di fabbricato ad uso magazzino posto all'ingresso del complesso immobiliare, edificato con struttura perimetrale in pilastri di cemento e tamponature in pannelli prefabbricati con struttura della copertura a due campate in travi in c.a.p. con tamponamenti in copponi prefabbricati;

La copertura a falde inclinate multiple, ha struttura in c.a.p. con soprastante guaina impermeabile.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **4.071 mq.**

➤ **FABBRICATO “C”: Magazzino aperto**

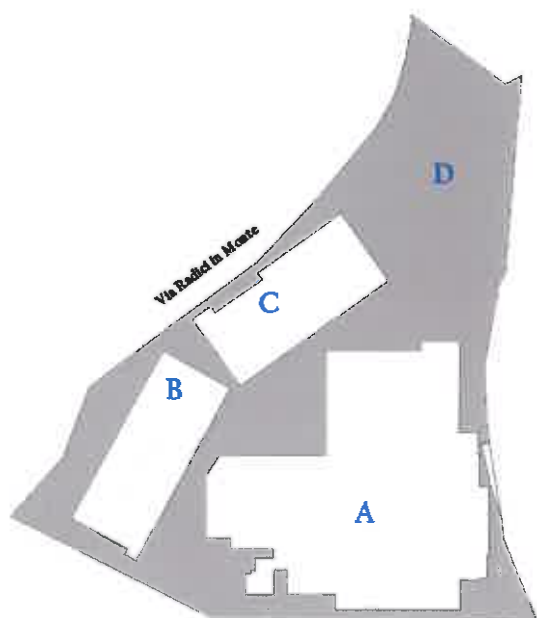


Trattasi di un magazzino aperto, con struttura portante in metallo, posta nella zona laterale del complesso immobiliare.

Struttura della copertura a campate in travi di metallo a reticolo rovesciate con sovrastante ondulina metallica di ottima conformazione estetica.

La consistenza della superficie commerciale della porzione sopradescritta, desunta dalle planimetrie catastali e calcolata graficamente, risulta pari a circa **4.014 mq.**

➤ **AREA ESTERNA “D”:**



PIANO TERRA

L'area esterna risulta interamente pavimentata in asfalto con sistema di raccolta delle acque piovane e delimitata su tre lati da muri in c.a. e recinzione in parte in ringhiera metallica, in parte in rete.

L'area consente una moderata flessibilità di utilizzo come parcheggio o zona di viabilità interna, ed un sufficiente spazio per quanto riguarda l'utilizzo come magazzino esterno a sosta temporanea del materiale.

L'accesso sulla via Radici in Monte è munito di cancello scorrevole.

La consistenza, desunta dalle planimetrie e calcolata graficamente, risulta pari a circa 25.021 mq, tuttavia per un calcolo oggettivo scorporando la dimensione dell'area necessaria come accessorio al fabbricato, detta superficie verrà calcolata nella misura di 1/3, nella misura di **8.333.33 mq.**

Impianti:

Per quanto riguarda le certificazioni degli impianti presenti negli immobili, si presuppone sia tutto a norma, ma allo scrivente non sono stati consegnati i certificati di conformità.

STIMA:

La valutazione deve tenere conto di tutti i fattori che servono a formare il prezzo unitario d'applicazione.

Definite le caratteristiche delle porzioni immobiliari da stimare, tenuto conto della destinazione e consistenza, appare opportuno usare il metodo comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato, attraverso confronto con prezzi ordinari di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione, relativi a beni in condizioni simili o equiparabili; considerati nella fattispecie il contesto urbanistico, l'anno di costruzione e/o ristrutturazione e lo stato di conservazione, la tipologia dei materiali ed il livello di finitura, i collegamenti viari ed i servizi, tale da ottenere un dato medio statistico parametrico.

I valori estratti dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, per tipologie di capannoni industriali analoghe a quelle in argomento, con stato di conservazione

normale, sono variabili da € 360,00 a € 630,00/mq, e da € 1.000,00 a € 1.500,00/mq per gli uffici.

Tuttavia, le risultanze hanno evidenziato, nell'ultimo periodo, quotazioni con alterazioni rilevanti dei valori unitari, imputabili al particolare momento economico, che incidono sull'andamento del mercato immobiliare locale.

Si ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale dei beni in argomento, stimati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le misure, sotto riportate, sono puramente indicative per comporre un calcolo analitico.

Avremo pertanto:

Superfici commerciali:

➤ **FABBRICATO "A"**

ZONA 1 → Uffici commerciali/direzionali con sala mostra, servizi ed accessori:

Circa mq. 743 x €/mq 600,00 = € 445.800,00

ZONA 2 → Locali tecnici, centrale termica, cabina enel, generatori, centrale gas:

Circa mq. 197 x €/mq 200,00 = € 39.400,00

ZONA 3 → Servizi, spogliatoi e laboratorio al piano rialzato:

Circa mq. 338 x €/mq 400,00 = € 135.200,00

ZONA 4 → Reparto smaltatura, macinazione smalti, area presse, atomizzazione, scelta e stoccaggio materiale cotto:

Circa mq. 5.960 x €/mq 250,00 = € 1.490.000,00

ZONA 5 → Reparto lavorazione e stoccaggio materiale cotto e crudo:

Circa mq. 3.976 x €/mq 200,00 = € 795.200,00

ZONA 6 → Area di stoccaggio rifiuti e materie prime e magazzino:

Circa mq. 2.752 x €/mq 200,00 = € 550.400,00

ZONA 7 → Reparto di macinazione con cabina:

Circa mq. 1.204 x €/mq 250,00 = € 301.000,00

ZONA 8 → Impianto fotovoltaico installato sulla copertura:

Complessivamente € 1.363.000,00

➤ **FABBRICATO "B":Magazzino**

Circa mq. 4.071 x €/mq 400,00 = € 1.628.400,00

➤ **FABBRICATO "C": Magazzino aperto**

Circa mq. 4.014 x €/mq 150,00 = € 602.100,00

➤ **AREA ESTERNA "D":**

Circa mq. 25.000/3= 8.333,33 x €/mq 75,00 = € 625.000,00

Sommano € 7.975.500,00

(Settemilioninovecentosettantacinquemilacinquecento/00)

ADEMPIMENTI NORMATIVI PER IL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

Con riferimento alle attuali normative, andrà tenuta in debita considerazione che gli immobili in caso di trasferimento, compravendita, dovranno necessariamente essere dotati di:

- **Conformità catastale**, come previsto dall' art. 19, comma 14, D.L. n.78/10, convertito con modificazioni dalla L. n. 122/10;
- **Certificazione energetica** come previsto dal Decreto 22 novembre 2012, modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.»;

BENI MOBILI:

E' stata assunta quale data di riferimento degli inventari dei cespiti aziendali di "CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER.", il 5 Febbraio 2015.

IMPIANTI, MACCHINARI, ATTREZZATURE E ARREDI

IMPIANTO ATOMIZZATORE DA DEMOLIRE

Gli impianti presenti nello stabilimento di Roteglia sono in disuso da parecchia anni e mostrano oggettivamente la loro vetustà.

Complessivamente vengono identificati come impianto atomizzatore e comprendono n.2 batterie di silos (n.48) in acciaio inox che contenevano argilla e prodotti da miscelare, dosatori, nastri trasportatori, n.6 mulini di grosse dimensioni, impianto atomizzatore, setacci, piattaforma operativa a soppalco ed in esterno impianti vetusti di aspirazione.

Pesi stimati dei rottami ferrosi = 550 Ton.

Pesi stimati dei rottami acciaio inox = 200 Ton.

Al valore del peso del rottame va sottratto il costo di demolizione dell'impianto che si trova all'interno del fabbricato, mediante sezionatura a cannello e fiamma ossidrica, cesoia idraulica, martello demolitore.

Con n.4 operai specializzati assistiti da mezzi meccanici, gru con cestello semovente, escavatore e mezzi di trasporto.

Tempo stimato 8 settimane.

Il computo dei costi e dei ricavi si può di seguito sintetizzare:

Costi:

Operaio specializzato 40,00 €/ora

Mezzi 700,00 €/giorno

Operai → 4 operai x 8 ore/giorno = 32 ore x 5 giorni = 160 ore settimanali
160 ore x 8 settimane = 1.280 ore totali x 40 €/ora = € 51.200,00

Mezzi → 5 giorni x 8 settimane = 40 giorni x 700,00 €/giorno = 28.000,00 €
28.000,00 € x 3 mezzi = € 84.000,00

Sommano € 135.200,00

Ricavi:

550 Ton. di ferro x 200,00 €/ton = € 110.000,00

200 Ton. di acciaio inox x 900,00 €/ton = € 180.000,00

Sommano € 290.000,00

Ricavi – costi = € 290.000,00 - € 135.200,00 = € 154.800,00

VALORE COMPLESSIVO STIMATO DEL ROTTAME PARI A CIRCA

€ 155.000,00

(Centocinquantacinquemila/00)

ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO:

Per quanto riguarda i beni mobili classificati quali arredamento-ufficio, computer, calcolatrici e quant'altro, non si ritiene vi siano valori emergenti da valorizzare.

In particolare nello stabilimento di Sassuolo posto in via Radici in Piano n.552, gli arredi sono principalmente fissi, le attrezzature prive di valore.

Nello stabilimento di Roteglia, in via Radici in Monte n.9, i mobili, gli arredi e i macchinari per ufficio manifestano una vetustà tale da non produrre alcuna valorizzazione.

CONSIDERAZIONI FINALI:

In ottemperanza all'incarico ricevuto, dopo avere ricostruito nei capitoli precedenti il più probabile valore di mercato dei beni immobili, si pone in evidenza che le valutazioni mobiliari e immobiliari sopra descritte, in caso di procedura che conducesse al fallimento dell'azienda, comporterebbero una sensibile riduzione dei valori, oggetto della presente valutazione, nell'ordine indicativo del 30%.

In particolar modo agli immobili, posti sul mercato con una tempistica di realizzo immediato (differente dalla Procedura di Concordato), comporterebbe al potenziale acquirente speculatore una maggiore aspettativa di risparmio, ben nota nelle continue aste deserte al primo incanto; inoltre, la mancanza di qualsiasi certificazione correlata, la mancanza di garanzie future

su danni temuti, oltre alla mancata promozione, la diversa tempistica di vendita, nonché la carente pubblicità sul mercato immobiliare, sarebbero motivo per svalire il patrimonio immobiliare.

PROSPETTO RIASSUNTIVO DEI VALORI DI STIMA:

	BENI IMMOBILI	:
LOTTO "A"- SASSUOLO	→	€ 2.963.325,00
LOTTO "B"- ROTEGLIA	→	€ 7.975.500,00

	BENI MOBILI	:
DA ROTTAMARE	→	€ 155.000,00

Sommano **€ 11.093.825,00**

(Undicimilioninovantatremilaottocentoventicinque/00)

Tutto quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico conferitomi.

Modena lì, 09 Marzo 2015.

Il Perito.

Geom. Rodolfo Orsini.



Allegati:

- Documentazione catastale;
- Documentazione comunale;
- Documentazione fotografica dei beni immobili.

ALLEGATI

LOTTO "A"

CAPANNONE INDUSTRIALE

VIA RADICI IN PLANO N.552

SASSUOLO (MO)



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ORSINI

C.SO CANALGRANDE, 85 - 41121 MODENA

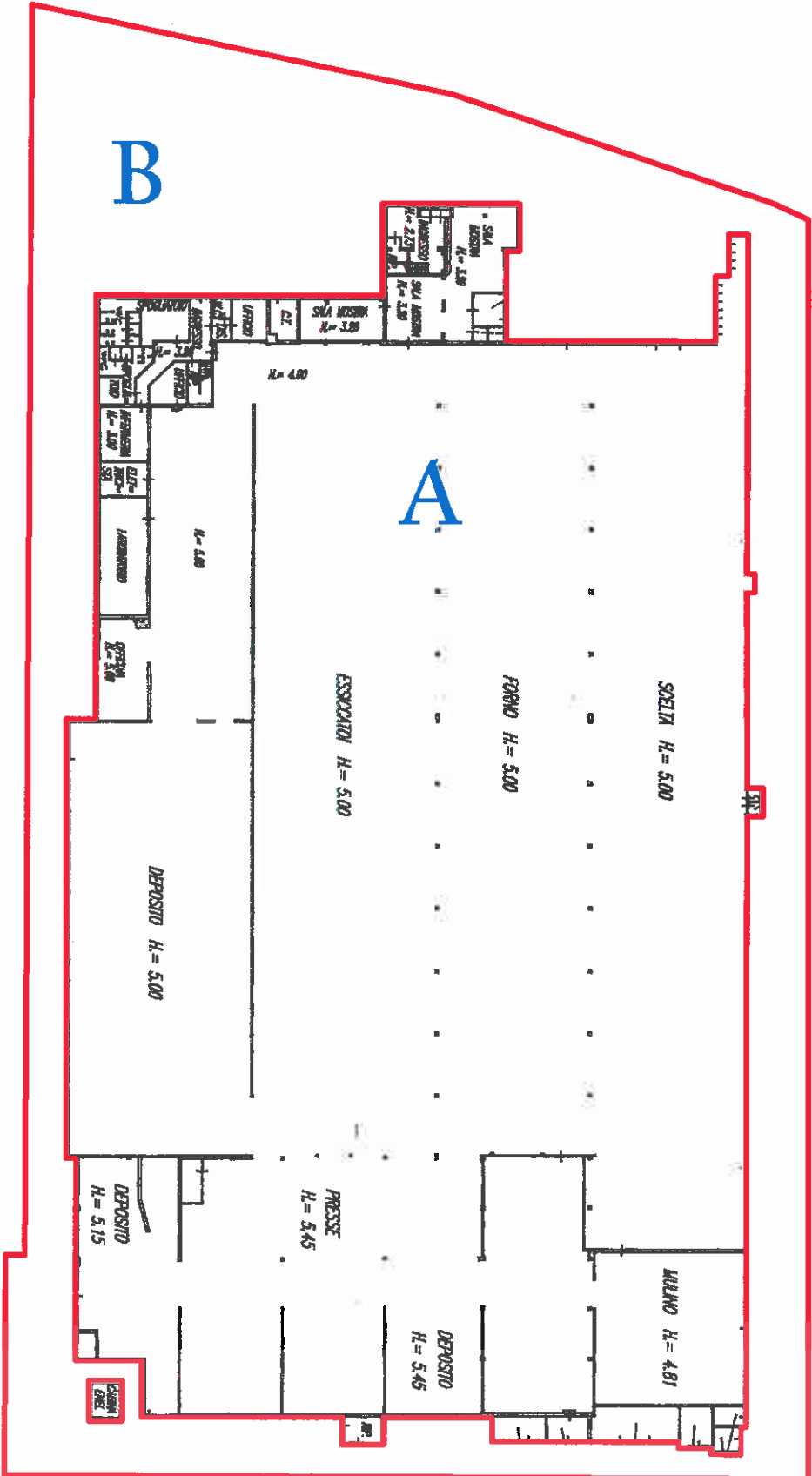
TEL : 059-219632 - FAX 059-219308

MAIL : ORSINI.ROD@LIBERO.IT

MAIL PEC : RODOLFO.ORSINI@GEOPEC.IT

Comune di Sassuolo

Via Radici in Piano



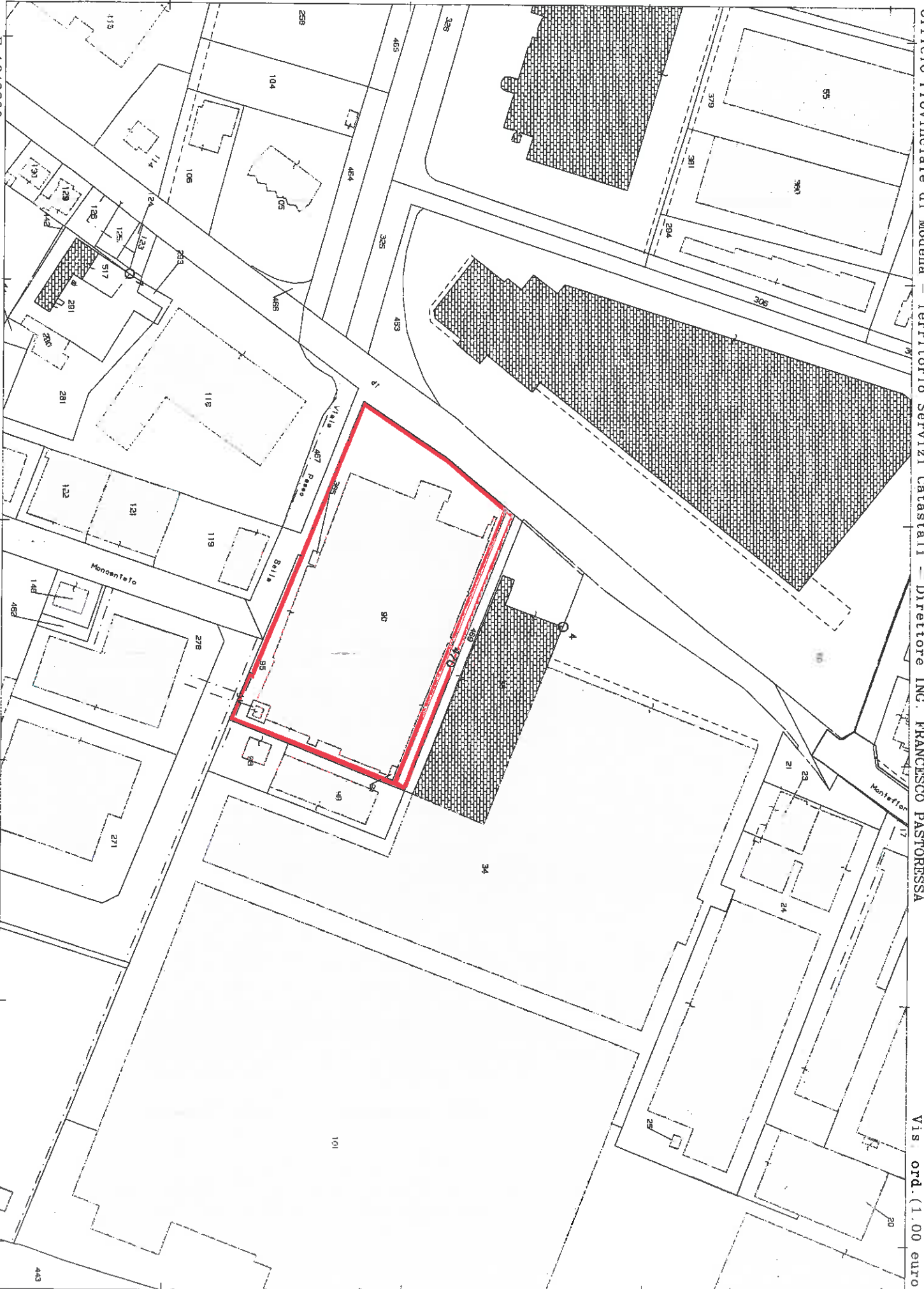
PIANO TERRA

N=4935800

E=1643200

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. FRANCESCO PASTORESSA

Vis. ord. (1.00 euro)



Comune: SASSUOLO
Foglio: 13
Richiedente:

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Jan-2015 12:19
Prot. n. M00007346/2015

I Particella: 470

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2015

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Codice fiscale: 00259030351
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MODENA CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO C.F.: 00259030351

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SASSUOLO(Codice I462) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	90	4			D/1			Euro 51.122,52 L. 98.987.000	VIA RADICI IN PIANO n. 552 piano: T-1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1998 n. 3056.1/1999 in atti dal 03/03/1999	
		13	91 94	1								

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

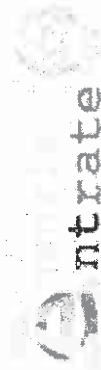
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 20/02/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 501.1/2013 in atti dal 09/04/2013 (protocollo n. MO0035787) Repertorio n.: 83956 Rogante: FUSCO GIULIANO Sede: MODENA Registrazione: Sede: TGU Volume: IT n: 3737 del 20/03/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	00259030351*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 2474 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinata

Richiedente:



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2015

Data: 29/01/2015 - Ora: 12.00.21

Fine

Visura n.: MO0006959 Pag: 1

Dati della richiesta	Codice fiscale: 00259030351
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MODENA CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER SPA con sede in SASSUOLO C.F.: 00259030351

1. Immobili siti nel Comune di SASSUOLO(Codice I462) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	13	470		-	RELIT STRAD	ha are ca 04 88		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/2007 n. 18887.1/2007 in atti dal 30/07/2007 (protocollo n. MO0218694) VEDI TF.157693/07	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER SPA con sede in SASSUOLO	00259030351*	(1) Proprietà per 1/1
Unità immobiliari n. 1		Ricevuta n. 2474	Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

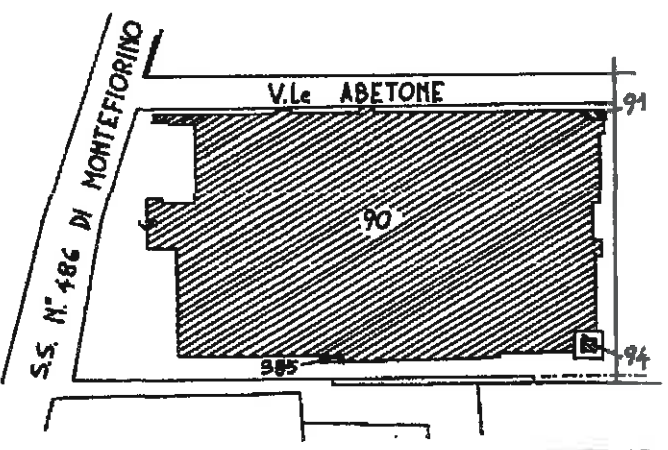
Data presentazione: 01/01/1995 - Data: 30/01/2015 - n. MO0007348 - Richiedente
 Sp. 2015/01/01/1995 - n. 29274/95 - Fatt. di scala: 1:1

LABORATORIO PLANIMETRICO Situazione al 30/01/1995 Comune di SASSUOLO (1462) - < Foglio di dimostrazione di suddivisione in subalterni sub: SCALA 1: 1000 >

MUNE DI SASSUOLO
 G. L. IO 13 MAPP. 90-91-94
 TIPO MAPPALE N° 13895 DEL 20/9/95

7173/95

118



IL PRESENTE ELABORATO PLANIMETRICO VARIA IL PRECEDENTE PRESENTATO IL _____ PROT. _____

ESTRATTO DI MAPPA
 FOGLIO 13
 MAPP. 90-91-94
 SCALA 1: 2000
 Orientamento

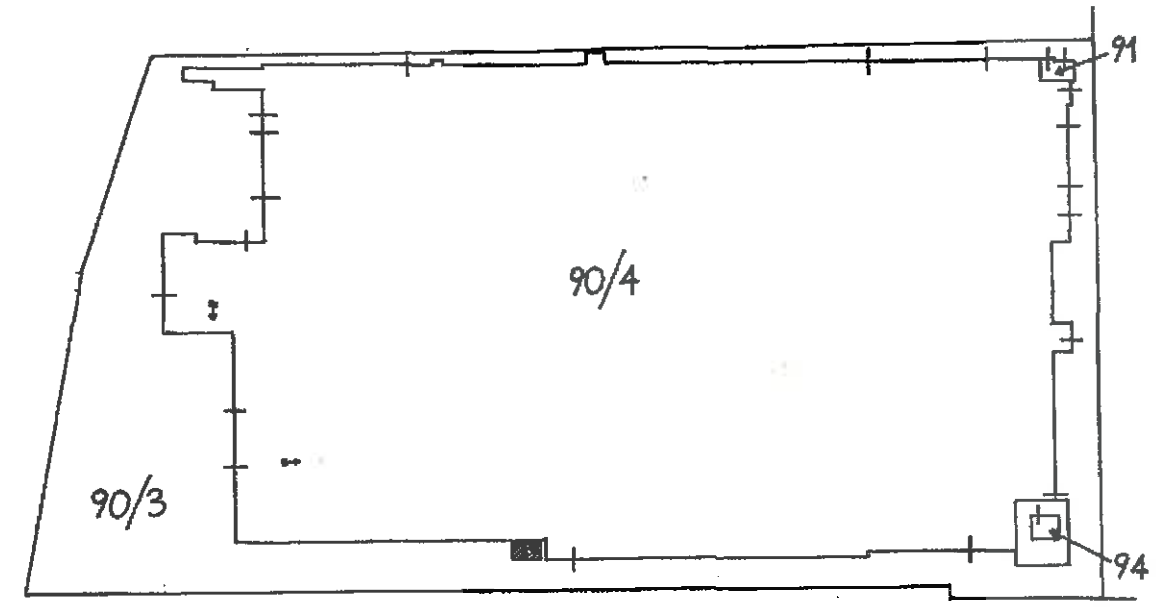
IL PRESENTE ELABORATO E' STATO REDATTO DA
 GEOM. BRUNO FRANZELLI
 SCRITTO ALL' ALBO DEI GEOMETRI
 ROV. DI MODENA AL N° 760 DATA 19 SET. 1995

Timbro e Firma

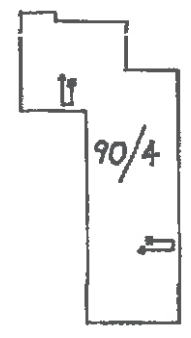
LEGENDA

PP	SUB	DESTINAZIONE	VIA/PIAZZA	CIV	PO	NOTE
	1	SOPPRESSO				
	2	SOPPRESSO				
	3	B. N. C.	V. RADICI IN PIANO	572	T	AREA CORTILIVA
	4	STABILIMENTO INDUST.	V. RADICI IN PIANO	572	T-1	

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



Orientamento



Planimetrie scala 1.400

MODULARE
F. rog. cond. 488



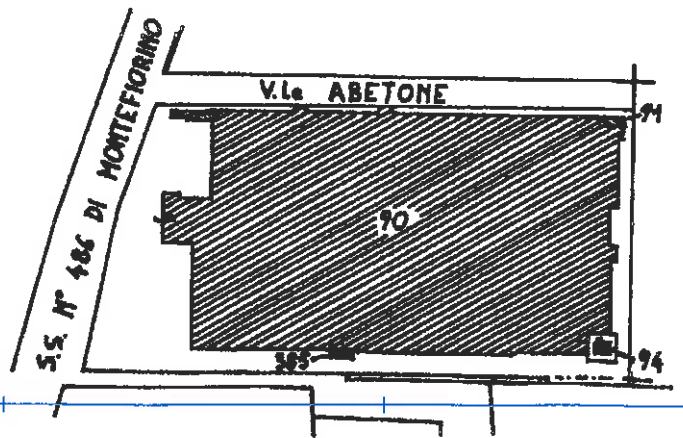
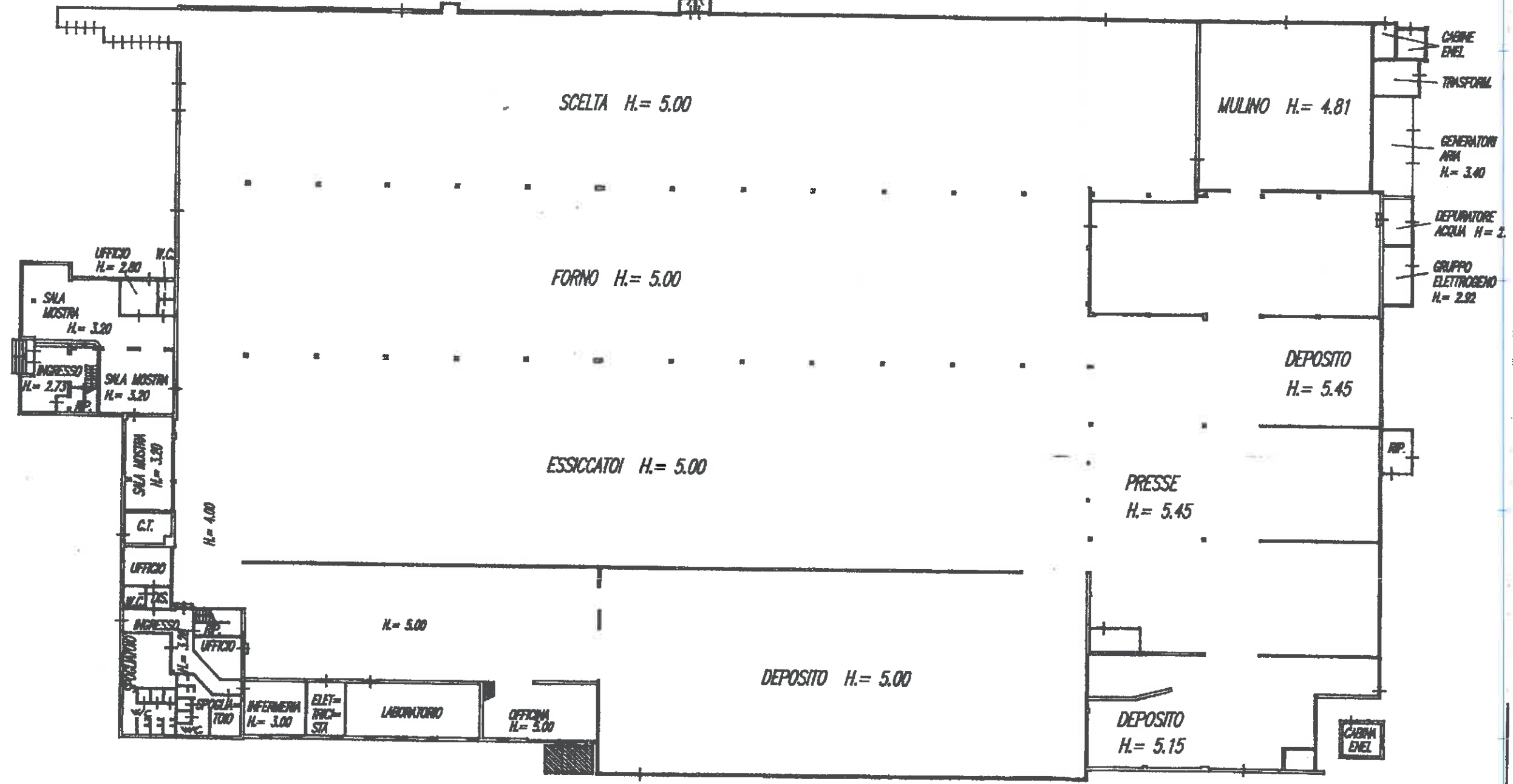
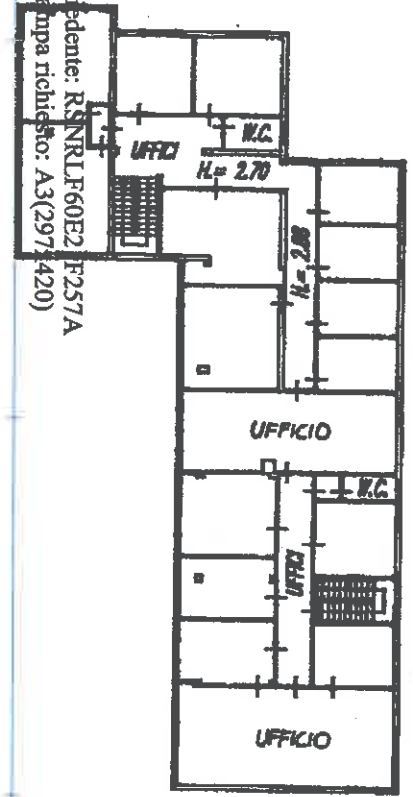
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. AN. CEI
LIRE 605
civ. 552

Planimetria di u.i.u. in Comune di SASSUOLO via RADICI IN PIANO

piano terra

piano primo
H = 2.98



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) FRANZELLI BRUNO	ALBO GEO. T. T. Prov. MODENA N. 760 civ. 552	
Identificativi catastali F. 13 n. 90 sub. 4 m. 10	Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di MODENA n. 760 data 19 SET. 1995		RISERVATO ALL'UFFICIO 7173/95

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 01/01/1995 - Data: 30/01/2015 - n. T141458 - Richiedente: RSNRLLF60E21F257A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti



COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0521/2101



CONCESSIONE PER OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA DEL TERRITORIO

Prot. n. 7165

Prat. n. 246

CONCESSIONE N. 163

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CERAMICHE SKIPPER SRL

assunta agli atti del Comune in data 22/4/91 prot. n. 7165

intesa ad ottenere la concessione per parziale ristrutturazione palazzina uffici e variante prospettica

di un fabbricato ad uso indus triale sull'area allibrata al mappale 90/91/94/165/167

Foglio 13 in Sassuolo, via Radici in piano n. 552

Visti gli elaborati progettuali redatti da Geom. B. Franzelli

Preso atto che il richiedente ha titolo di concessione ai sensi dell'art. 4 della L. 28.1.1987 n. 10

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 30/5/91

Vista la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali 7/12/78 n. 47 e 29/3/1980 n. 23

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei regolamenti comunali, rilascia a Sig. CERAMICHE SKIPPER SRL

Codice Fiscale 01459330351

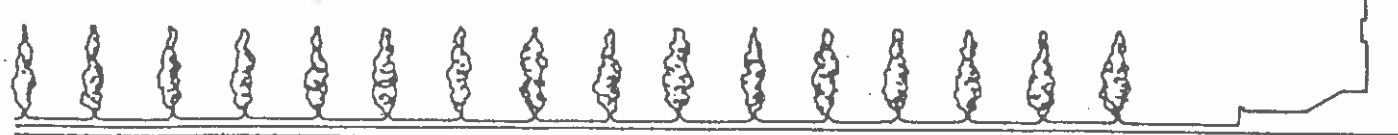
CONCESSIONE

all'esecuzione dei lavori indicati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie, ai sensi dell'art. 1 della Legge 28/1/1977 n. 10.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni speciali:

- a) i lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 e dovrà esserne data tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio;
- b) i lavori dovranno essere ultimati, un modo tale da rendere l'opera abitabile od agibile, entro 24 mesi dalla data della presente concessione, o entro il _____

A norma dell'art. 17 della Legge 30/4/1976 n. 373, il concessionario dovrà presentare prima della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione indicata dell'art. 19 del regolamento di esecuzione delle norme medesime - D.P.R. 28/6/1977 n. 1052 -;



CONCESSIONE

A norma dell'art. 4, 7° comma, della L.10/77 citata, qualora il concessionario trasferisca la proprietà dell'area l'acquirente che intenda edificare deve ottenere la volturazione della concessione stessa.
Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore sono solidalmente responsabili di ogni eventuale inosservanza di leggi e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
Ai sensi della L.28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni,

- _____ art. 2 (P.E.E.P. - P.I.P)
- _____ art. 7 (resid. conv.)
- xx art. 10/1° comma (industria e artigianato)
- _____ art. 5 e 6 (residenza)
- _____ art. 9 (conc. gratuita)
- _____ art. 10/2° comma (commercio - turismo - direzionale)

ed ai sensi della L 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni:

- _____ art. 13/1° comma (variante a sanatoria)
- _____ art. 15/3° comma (variante in corso d'opera)

il contributo per la presente concessione è fissato in L. 2.730.500 così suddivise:

a) Oneri di U 1	L. <u>1.449.900</u>
b) Oneri di U 2	L. <u>584.600</u>
c) Oneri "S" e "D"	L. <u>696.000</u>
d) Contributi aggiuntivi di concessione	L. _____

- di cui:
- 1° acconto L. _____ versato al ritiro della concessione o da versarsi a inizio lavori o comunque non oltre 6 mesi dalla data della concessione;
 - 2° acconto L. _____ da versarsi entro un anno dalla data del 1° versamento;
 - 3° acconto L. _____ da versarsi entro il termine previsto per la ultimazione dei lavori o, se antecedente, allo atto della ultimazione dei lavori stessi.

In ipotesi di pagamenti garantiti da fideiussione il 3° acconto dovrà essere versato entro 60 giorni dal termine previsto per la ultimazione dei lavori, o, se antecedente, entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi.

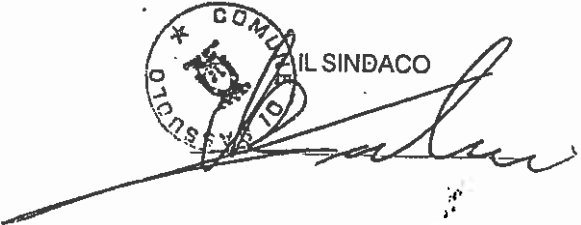
Al presente atto si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati tecnici: _____
n. 4 tavole di progetto

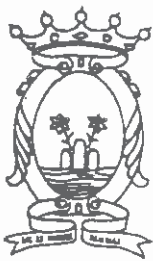
L'edificio deve essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati alla presente istanza di concessione e con le seguenti destinazioni d'uso: piano terra (parte): sala mostra in luogo di uffici; piano primo (parte): variazione di destinazione da residenza custode ad uffici e realizzazione di nuovi uffici interni.

Prescrizioni particolari: _____

In caso di difformità e di modifica delle suddette destinazioni d'uso senza la prescritta concessione, verranno applicate le sanzioni previste dalla L. 28.1.1977 n. 10 e della L. 28.2.1985 n. 47, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nei casi previsti dalla legge medesima.

Dalla Residenza Municipale; 25/7/91





COMUNE DI S.

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTI SEZIONE URBANA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL.



CONCESSIONE PER OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA DEL TERRITORIO

Prot. n. 11156

Prat. n. 404

CONCESSIONE N. 208

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CERAMICHE SKIPPER S.R.L.

assunta agli atti del Comune in data 30/6/92 prot. n. 11156

intesa ad ottenere la concessione per variante in corso d'opera palazzina uffici

di un fabbricato ad uso industriale sull'area allibrata al mappale 90/91/94/165/167

Foglio 13 in Sassuolo, via Radici in piano 552

Visti gli elaborati progettuali redatti da Geom. B. Franzelli

Preso atto che il richiedente ha titolo di concessione ai sensi dell'art. 4 della L. 28.1.1987 n. 10

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 7/10/92

Vista la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali 7/12/78 n. 47 e 29/3/1980 n. 23

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei regolamenti comunali, rilascia a Sig. CERAMICHE SKIPPER

Codice Fiscale 01459320351

CONCESSIONE

all'esecuzione dei lavori indicati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie, ai sensi dell'art. 1 della Legge 28/1/1977 n. 10.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni speciali:

- a) i lavori dovranno essere iniziati entro mesi _____ e dovrà esserne data tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio;
- b) i lavori dovranno essere ultimati, in modo tale da rendere l'opera abitabile od agibile, entro 25/7/93 / mesi dalla data della presente concessione, o entro il _____

A norma dell'art. 17 della Legge 30/4/1976 n. 373, il concessionario dovrà presentare prima della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione indicata dell'art. 19 del regolamento di esecuzione delle norme medesime - D.P.R. 28/6/1977 n. 1052 -;



CONCESSIONE

A norma dell'art. 4, 7° comma, della L.10/77 citata, qualora il concessionario trasferisca la proprietà dell'area l'acquirente che intenda edificare deve ottenere la volturazione della concessione stessa.

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore sono solidalmente responsabili di ogni eventuale inosservanza di leggi e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Ai sensi della L.28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni,

_____ art. 2 (P.E.E.P. - P.I.P)

_____ art. 5 e 6 (residenza)

_____ art. 7 (resid. conv.)

_____ art. 9 (conc. gratuita)

XXX art. 10/1° comma (industria e artigianato)

_____ art. 10/2° comma (commercio - turismo - direzionale)

ed ai sensi della L.28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni:

_____ art. 13/1° comma (variante a sanatoria)

_____ art. 15/3° comma (variante in corso d'opera)

il contributo per la presente concessione è fissato in L. _____ così suddivise:

- a) Oneri di U 1 L. _____
- b) Oneri di U 2 L. _____
- c) Oneri "S" e "D" L. _____
- d) Contributi aggiuntivi di concessione di cui L. _____

1° acconto L. _____ versato al ritiro della concessione o da versarsi a inizio lavori o comunque non oltre 6 mesi dalla data della concessione;

2° acconto L. _____ da versarsi entro un anno dalla data del 1° versamento;

3° acconto L. _____ da versarsi entro il termine previsto per la ultimazione dei lavori o, se antecedente, allo atto della ultimazione dei lavori stessi.

In ipotesi di pagamenti garantiti da fideiussione il 3° acconto dovrà essere versato entro 60 giorni dal termine previsto per la ultimazione dei lavori, o, se antecedente, entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi.

Al presente atto si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati tecnici: _____

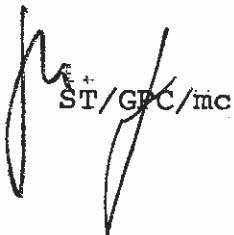
n. 1 tavola di progetto

L'edificio deve essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati alla presente istanza di concessione e con le seguenti destinazioni d'uso: invariate, nella sostanza, rispetto ai contenuti della concessione 163/91.

Prescrizioni particolari: _____

In caso di difformità e di modifica delle suddette destinazioni d'uso senza la prescritta concessione, verranno applicate le sanzioni previste dalla L. 28.1.1977 n. 10 e della L. 28.2.1985 n. 47, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nei casi previsti dalla legge medesima.

Dalla Residenza Municipale; 30/11/92


ST/GFC/mic

IL SINDACO


effedue studio

edilizia architettura d'interni

41049 SASSUOLO (MO)

Via Puccini 35

tel 0536 88 11 31

fax 0536 88 20 93

Progetto

RISTRUTTURAZIONE PALAZZINA UFFICI

Ubicazione

SASSUOLO (MO) - Via Radici in Piano -

Proprietà

CERAMICHE SKIPPER S.r.l.

Oggetto della tav.

PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI

Agg.

Stato di progetto

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

R. 1:100

Progettista

Direttore dei lavori

Data

12/06/1992

Tavola

2v

Comm.

55/91

Sostituto

A termini di legge è vietato riprodurre o comunicare a terzi il contenuto del presente disegno

COMUNE DI SASSUOLO

UFFICIO TECNICO

SERVIZIO URBANISTICA

Allegato alla pratica edilizia N.

presentata in data 30/6/92 protocollo 11156

il tecnico addetto all'istruttoria

COMUNE DI SASSUOLO

UFFICIO TECNICO

Concessione edilizia n.° 208

del 3/11/92 Prot. n.° 11156

IL PRESENTE DISEGNO DEVE ESSERE
CONSERVATO NEL CANTIERE DEI
LAVORI ED A DISPOSIZIONE DEGLI
AGENTI COMUNALI.

NESSUNA VARIANTE È PERMESSA





COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 884284

Prot. n. 16203/92



— Vista la domanda del Sig. CERAMICHE SKIPPER S.R.L.

cf. 01459330351

assunta agli atti del Comune in data 6/10/92, intesa ad ottenere l'autorizzazione per opere di straordinaria manutenzione

nello stabile sito in Via Radici in Piano 552

- Visti gli art. 31 e 48 della legge 5/8/78 n. 457;
- Vista la legge 29/1/77 n. 10;
- Visto l'art. 27 della L.R. 7/12/78 n. 47;
- Visto il parere dell'ufficio tecnico comunale in data 20/10/92

AUTORIZZA

Salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di Legge e dei Regolamenti comunali, il Sig. CERAMICHE SKIPPER S.R.L.

all'esecuzione dei lavori sopraindicati, consistenti in: realizzazione di un nuovo cornicione e di una struttura verticale metallica. Verrà ritinteggiato l'intero prospetto.
Manutenzione straordinaria alla porzione di fabbricato ospitante l'impianto di depurazione acque.

Al presente si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati tecnici:

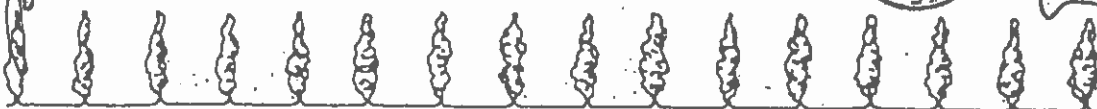
2 tavole di progetto

Sassuolo, 27/10/92



IL SINDACO

ST/em



AUTORIZZAZIONE



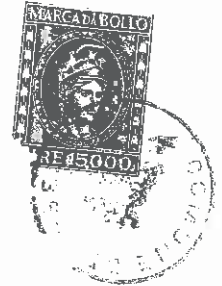
COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 884284

Prot. n. 4979



- IL SINDACO -

— Vista la domanda del Sig. CERAMICHE SKIPPER S.r.l.

c.f. 01459330351

assunta agli atti del Comune in data 19/3/93, intesa ad ottenere l'autorizzazione per

Realizzazione di varianti prospettiche (costruzione di fascione di coronamento e apertura porta)

nello stabile sito in Via Radici in Piano 552

— Visti gli art. 31 e 48 della legge 5/8/78 n. 457;

— Vista la legge 29/1/77 n. 10;

— Visto l'art. 27 della L.R. 7/12/78 n. 47;

— Visto il parere dell'ufficio tecnico comunale in data 3/5/93

AUTORIZZA

Salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di Legge e dei Regolamenti comunali, il

Sig. CERAMICHE SKIPPER S.r.l.

all'esecuzione dei lavori sopraindicati, consistenti in: Realizzazione di varianti prospettiche (costruzione di fascione di coronamento e apertura porta)

Al presente si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati tecnici:

2 Tavole di progetto

Sassuolo, 4/5/93

ST/gg

IL SINDACO

AUTORIZZAZIONE



COMUNE DI SASSUOLO

UFFICIO TECNICO

Autorizzazione edilizia 4979

del 4/5/93



effedue studio

edilizia architettura d'interni

41049 SASSUOLO (MO)
Via Puccini 38
tel 0536 88 11 31
fax 0536 88 20 93

Progetto

MODIFICA PROSPETTO NORD

Ubicazione

Sassuolo (MO) Via Radici in Piano

Proprietà

Ceramiche SKIPPER S.r.L.

Oggetto della tav.

PIANTA E PLANIMETRIA CATASTALE

Stato di progetto

Richiesta di autorizzazione comunale

Agg.

R. 1:200

Progettista

Direttore dei lavori

Data

15/03/1993

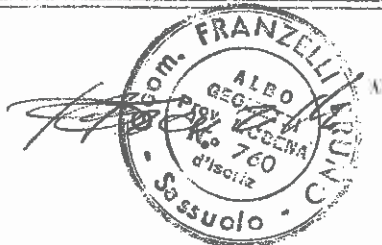
Tavola

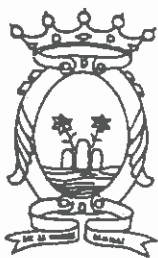
1

Comm.

55

Sostituisce





COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 884284

CONCESSIONE PER OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA DEL TERRITORIO

Prot. n. 2166

Prat. n. 79

CONCESSIONE N. 114



IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CERAMICHE SKIPPER S.R.L.

assunta agli atti del Comune in data 4/2/94 prot. n. 2166

intesa ad ottenere la concessione per parziale ristrutturazione palazzina uffici e capannone nord

di un fabbricato ad uso industriale sull'area allibrata al mappale 90/91/94

Foglio 13 in Sassuolo, via Radici in piano 552

Visti gli elaborati progettuali redatti da Geom. B. Franzelli

Preso atto che il richiedente ha titolo di concessione ai sensi dell'art. 4 della L. 28.1.1987 n. 10

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 14/4/94

Vista la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali 7/12/78 n. 47 e 29/3/1980 n. 23

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la osservanza piena di ogni prescrizione di legge e dei regolamenti comunali, rilascia a Sig. CERAMICHE SKIPPER

Codice Fiscale 01459330351

CONCESSIONE

all'esecuzione dei lavori indicati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie, ai sensi dell'art. 1 della Legge 28/1/1977 n. 10.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni speciali:

- a) i lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 e dovrà esserne data tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio;
- b) i lavori dovranno essere ultimati, un modo tale da rendere l'opera abitabile od agibile, entro 24 mesi dalla data della presente concessione, o entro il _____

A norma dell'art. 17 della Legge 30/4/1976 n. 373, il concessionario dovrà presentare prima della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione indicata dell'art. 19 del regolamento di esecuzione delle norme medesime - D.P.R. 28/6/1977 n. 1052 -;



A norma della Legge 5/3/90 n. 46, artt. 13 e 18 e del D.P.R. 6/12/91, n. 447 art. 7, all'ultimazione dei lavori e comunque all'atto della richiesta di abitabilità/ agibilità dovrà essere prodotta la relazione di conformità degli impianti installati.

A norma dell'art. 4, 7° comma, della Legge 10/77 citata, qualora il concessionario trasferisca la proprietà dell'area l'acquirente che intende edificare deve ottenere la volturazione della concessione stessa.

A norma dell'art. 6, 1° comma Legge 47/85, il titolare della concessione, il committente, il costruttore, il Decreto Legge, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di Piano, nonché alle prescrizioni della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Ai sensi della Legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni,

_____ art. 2 (P.E.E.P. - P.I.P.)

_____ art. 7 (resid. conv.)

XXX art. 10/1° comma (industria e artigianato)

_____ artt. 5 e 6 (residenza)

_____ art. 9 (conc. gratuita)

_____ art. 10/2° comma (commercio - turismo - direzionale)

ed ai sensi della Legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni:

_____ art. 13/1° comma (variante a sanatoria)

_____ art. 15/3° comma (variante in corso d'opera)

il contributo per la presente concessione è fissato in L. 5.798.900 così suddivise:

a) Oneri di U 1	L. <u>1.720.100</u>
b)* Oneri di U2	L. <u>1.153.600</u>
c) Oneri "S" e "D"	L. <u>2.925.200</u>
d) Contributi aggiuntivi di concessione	L. _____

di cui

1° acconto (40%) L. _____ versato al ritiro della concessione

2° acconto (30%) L. _____ da versarsi il _____

saldo (30%) L. _____ da versarsi al termine dei lavori, o comunque entro il _____

termine di validità della concessione.

In caso di ritardo o mancato pagamento del contributo di concessione nei termini stabiliti, si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 Legge 28/2/85 n. 47:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) si provvede alla riscossione coattiva del credito nei modi previsti dall'art. 16 Legge 47/85.

Al presente atto si allegano, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati tecnici: _____
n. 7 tavole di progetto

L'edificio deve essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati alla presente istanza di concessione e con le seguenti destinazioni d'uso: palazzina : (parte p. terra) da ufficio e laboratorio chimico a servizi per le maestranze; piano primo parte: da servizi ad uffici; capannone nord: realizzazione di laboratorio, officina.

Prescrizioni particolari: _____

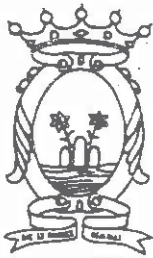
In caso di difformità e di modifica delle suddette destinazioni d'uso senza la prescritta concessione, verranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 28/1/1977 n. 10 e della Legge 28/2/1985 n. 47, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nei casi previsti dalla legge medesima.

Dalla Residenza Municipale; 10/6/94



IL SINDACO

[Handwritten signature]



COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 884284

Sassuolo, 10/6/94

Prot. N. 2166/79
Risposta alla nota

OGGETTO: Richiesta di concessione edilizia

N. _____ Div. _____

del _____

per: forzale ristrutturazione

Allegati N. _____

via: Roche in fieno 552

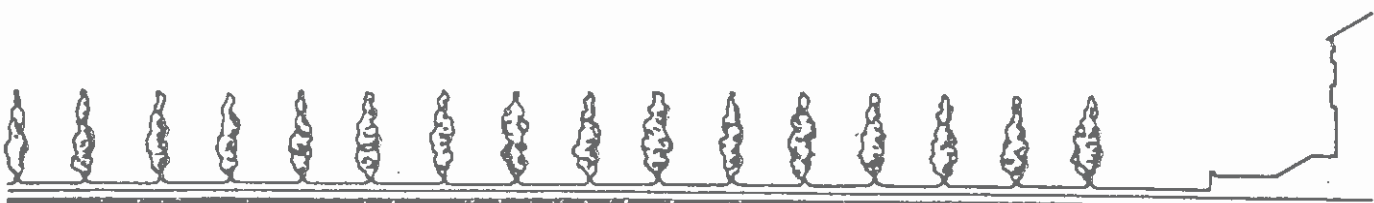
A Perennich SKIPPER srl
Via Regius Margherite 2
Reggio Emilia

Con riferimento alla domanda di cui all'oggetto, acquisita agli atti di questo Comune in data 4/6/94
con prot. n. 2166, si comunica che in data 16/6/94 la Commissione Edilizia ha espresso parere favore-
vole.

Il contributo di concessione relativo risulta così determinato:

- a) L. 1.120.100 per oneri di U1
- b) L. 1.153.600 per oneri di U2
- c) L. 2.925.200 per oneri di "S" e "D"
- d) L. _____ quale quota del costo di costruzione di cui agli artt. 6 e 10 della Legge 28/1/77 n. 10 e successive modificazioni.

Tot. L. 5.798.900



Gli importi di cui alle lettere "a" - "b" - "c", devono essere versati alla Tesoreria comunale, previa comunicazione all'U. t. della predisposizione dei pagamenti in una unica soluzione, prima del ritiro della concessione.

Il versamento della quota di cui alla lettera "d" potrà avvenire nei seguenti modi:

1° IPOTESI:

- 40% al rilascio della concessione;
- 30% entro i dodici mesi successivi;
- 30% entro il termine previsto nella concessione per la ultimazione dei lavori o, se antecedente, all'atto dell'ultimazione dei lavori stessi.

2° IPOTESI

- 40% all'inizio dei lavori o comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di rilascio della concessione;
- 30% entro i dodici mesi successivi;
- 30% entro i 60 giorni dal termine previsto nella concessione per la ultimazione dei lavori o, se antecedente, entro 60 gg. dalla ultimazione dei lavori stessi.

Per gli importi di cui alla lettera "d" è richiesta garanzia con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, qualora si opti per il pagamento con le modalità previste dalla 2° ipotesi.

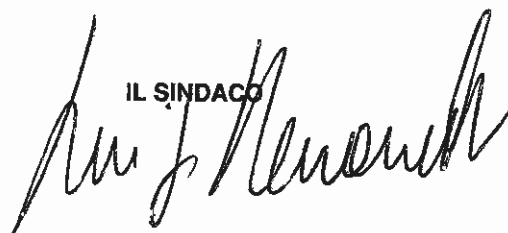
Sono inoltre condizioni indispensabili per il ritiro della concessione l'adempimento delle seguenti incombenze e la produzione della seguente documentazione:

~~x treccò bollo L. 15.000 e° 2 da L. 600~~
~~x vers. L. 500.000 x diritti segretari~~
3) ~~ricevute vers. (in tesoreria al sottocento 12000)~~
4) ~~certificato di proprietà - L. 46/90~~

Si fa presente che ai sensi dell'art. 27 della Legge regionale 29/3/80 n. 23, la concessione deve essere ritirata entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente, inutilmente decorsi i quali l'istanza di concessione deve intendersi senz'altro respinta, senza necessità di ulteriori provvedimenti.

Distinti saluti.

IL SINDACO



em

N.B. La presente comunicazione non autorizza l'inizio dei lavori, per procedere ai quali occorre entrare in possesso della formale concessione ad edificare, nei modi ed alle condizioni sopra descritte.

COMUNE DI SASSUOLO
UFFICIO TECNICO

Concessione edilizia n° 116
del 10/01/94 Prot. n° 2166

IL PRESENTE DISEGNO CHE SARA' COMPRESO NEL PANTIERE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELLA FABBRICAZIONE DENOMINATA

PERMESSO
CORSO DEI LAVORI SE
SENTA



COMUNE DI SASSUOLO
UFFICIO TECNICO

SERVIZIO URBANISTICO

Protocollo alla pratica edilizia n° 2166
data in data 10/01/94 protocollo
il tecnico addetto all'istruttoria:

effedue studio

edilizia architettura d'interni

41049 SASSUOLO (MO)
via puccini 38
tel 0536 88 11 31
fax 0536 88 20 93

Progetto

RISTRUTTURAZIONE CAPANNONE SUD

Ubicazione

Sassuolo (MO) Via Radici in Piano n° 552

Proprietà

CERAMICHE SKIPPER S.r.l.

Oggetto della tav.

PIANTA CAPANNONI

Agg

Stato di progetto

PROGETTO

Progettista

Direttore dei lavori

Data

21/01/1994

Tavola

6

Comm

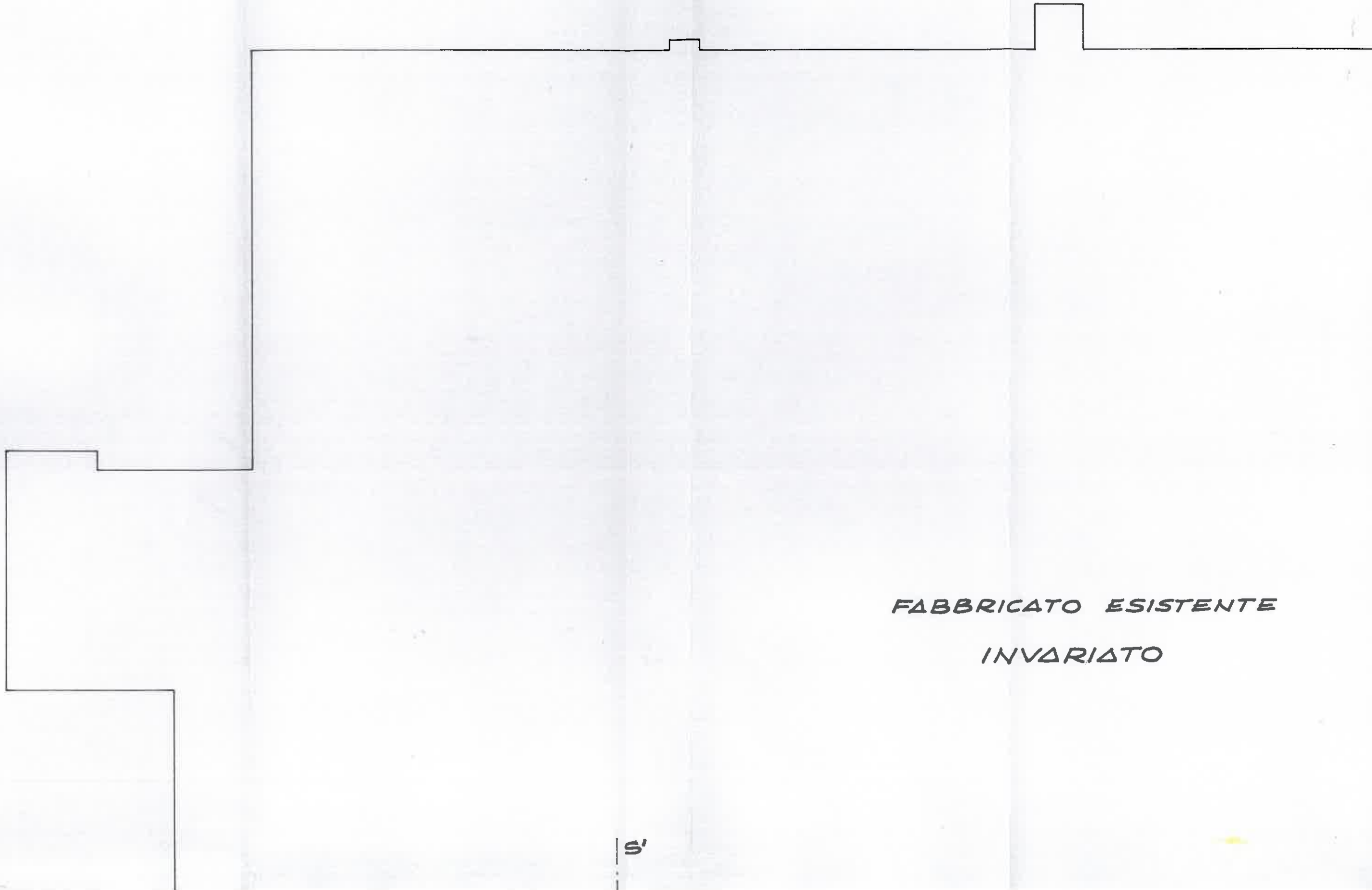
8

Sostituisce



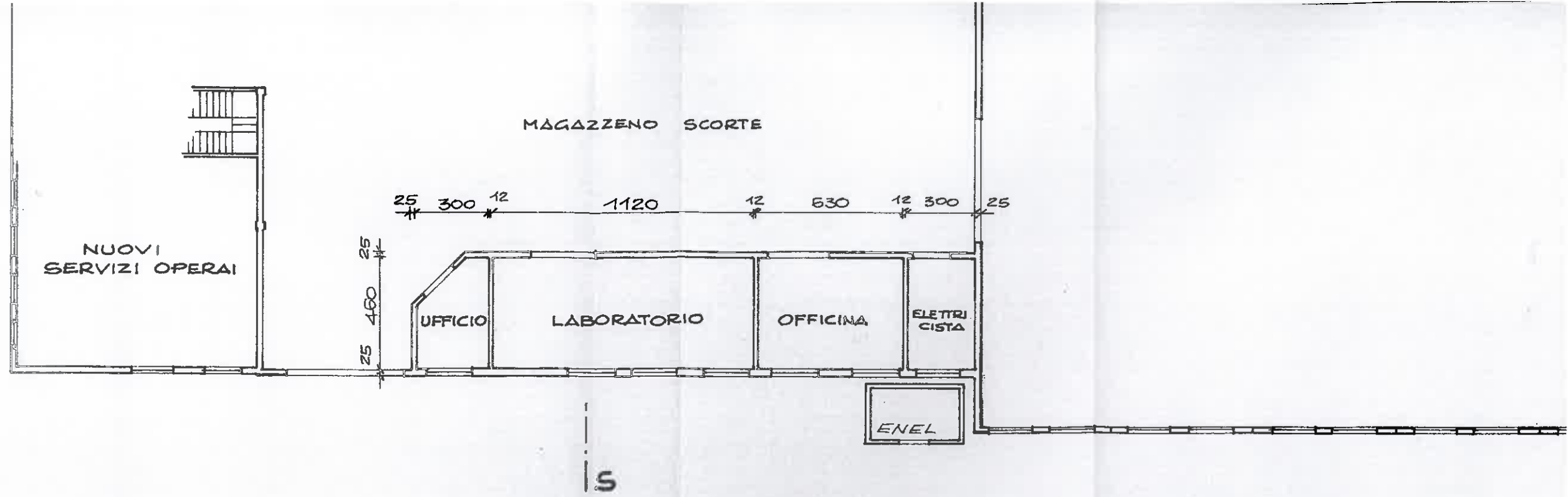
FABBRICATO ESISTENTE

INVARIATO

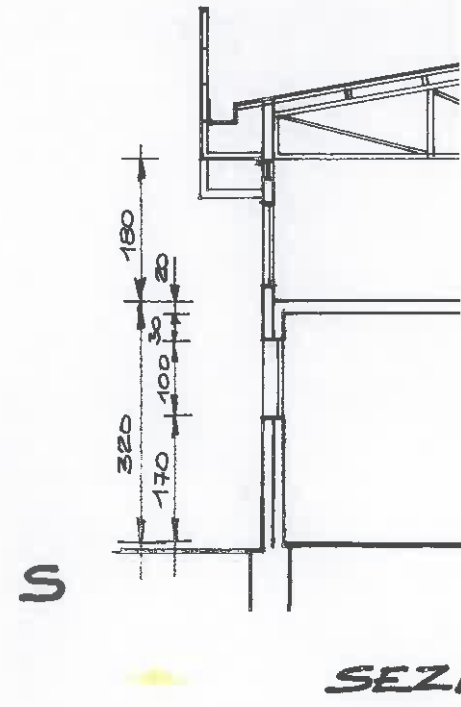


*FABBRICATO ESISTENTE
INVARIATO*

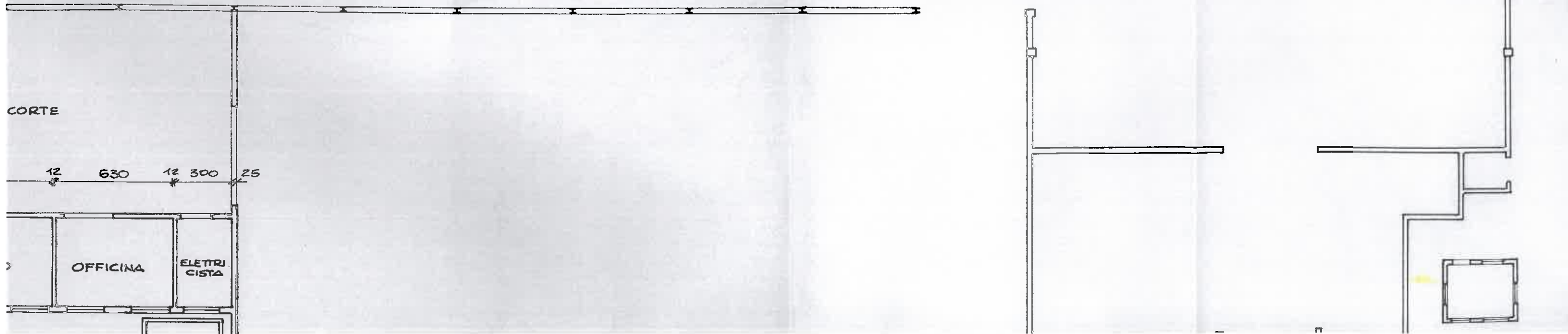
S'



PIANTA. R. 1:200

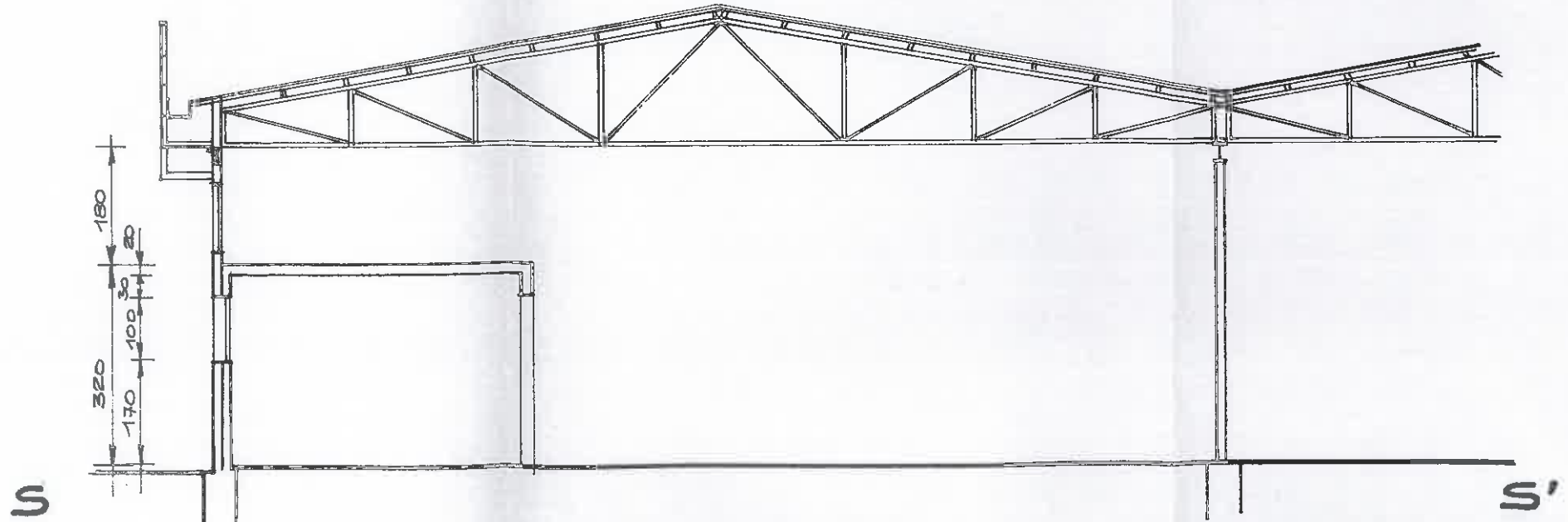
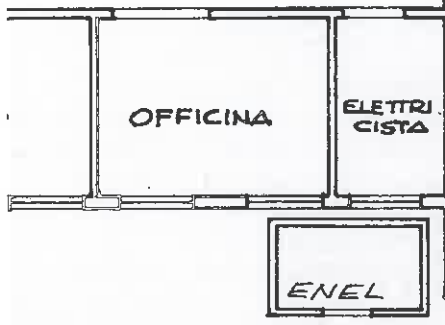


FABBRICATO ESISTENTE
INVARIATO



CORTE

12 630 12 300 25



SEZIONE - R. 1:100



COMUNE DI SASSUOLO

SETTORE 3° - TECNICO - URBANISTICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - VERDE - AMBIENTE - TUTELA DEL TERRITORIO
VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 818711 - FAX 806192

prot. rif. 14460

Sassuolo

14 OTT. 1994

SPETT/LE CER. SKIPPER
Via Regina Margherita
41049 SASSUOLO (MO)

e.p.c. AGEO N. FRANZELLI BRUNO
Via Puccini SASSUOLO

OGGETTO: Varianti in corso d'opera ex art. 15 L. 28/2/85,
n° 47, all'immobile posto in Sassuolo, Via Radici in
Piano n. 552 - Prato. Edilizia
n. 79/94 - Conc. 114 del 10.06.1994.

In esito alla richiesta di approvazione della variante
in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85,
assunta agli atti in data 02.09.1994 al sub. 14450 di prot.;

- Visto l'art. 15 della L. 28/2/85, n° 47;

SI COMUNICA

che la variante apportata alla concessione edilizia (P.E.
79/94) sono conformi alle disposizioni contenute all'art. 15
L. 47/85.

Si allega n.1 TAVOLA DI PROGETTO.



IL SINDACO

ST/ea

COMUNE DI SASSUOLO
SETTORE 3^a TECNICO URBANISTICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
ELETTORO ALLEGATO ALLA CATEGORIA
DI INIZIO DELLE ATTIVITA' (D.L. 193/95)
PRESENTATA IL 20/10/99

SETTORE 3^a TECNICO URBANISTICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Al Sig.Sindaco del Comune di Sassuolo

AL SUB 3360 DI PROTOCOLLO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.L.88/95) modificato in D.L.

- a) opere di manutenzione straordinaria.; restauro e risanamento conservativo;(art.31 lett. b),c) L.457/78)
- b) opere di demolizione ; reinterri e scavi, che non riguardino coltivazione di cave e torbiere;
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci a cielo libero (art.7 L.94/82);
- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (art.7 L.13/89)
- e) mutamento d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'art.25 L.47/85, sostituito dall'art.12 D.M193/95;
- f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito di revisioni o installazioni di impianti tecnologici
- l) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino al destinazione d'uso e la categoria di intervento e non alterino sostanzialmente i prospetti, non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: modifica interna per spostamento di un servizio igienico L. 13/89

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

Via: Radice in Piana civ. 11552
CATASTO: Foglio n° 113 mappali n. 190 n° 191 n° 194 n°
Foglio n° mappali n. n° n° n°

SOGGETTI RICHIEDENTI	
Cognome e nome o Ragione sociale	1 <u>CERAMICHE SKIPPER S.r.l. Reggio Emilia</u>
	2 _____
	3 _____

ALTRI PROGETTI PRECEDENTI: Prot.n. 14166/94 n. 14160/94 variante art.15 L.47/85
Pratiche n. 19/94 n. /

ESTREMI CONDONO L.47/85 prot. n. / del
 definito non definito

ESTREMI CONDONO L.724/95 prot.n. / del
 definito non definito

ESTREMI ART.13 L.47/85 prat. n. /

LA PROPRIETA'
Ceramiche SKIPPER s.r.l.

firma del richiedenti _____

NOTA ILLUSTRATIVA

Le opere in progetto consistono nello spostamento del servizio igienico al P.T., eseguito sulla base della conc. ed. N° 114/94 e succ. variante prot. 14460/94, accanto alla C.T., riducendo così la superficie dell'ufficio.

Tale w.c. sarà di 1,80 x 1,84 ml., dotato di water e lavabo, posti uno di fronte all'altro, consentendo così l'accostamento laterale, con porta di accesso del tipo scorrevole larga 80 cm.

L'anti w.c. sarà invece di 2,00 x 1,84.

La zona accanto alla C.T., dove verrà demolito il w.c. e creato un arco a 2,50 ml. dalla parete divisoria, sarà utilizzata come sala mostra.

Sassuolo

20 FEB. 1996



via puccini 38 - tel 0536-881131
41049 SASSUOLO - MODENA
fax 0536-882093

Ubicazione

Sassuolo (MO) Via Radici in Piano

Proprietà

CERAMICHE SKIPPER S.r.l.

Oggetto della tav.

PIANTA E PROSPETTO ZONA SERVIZI OPERAI P.T.-1°

Agg

Stato di progetto

Richiesta di concessione edilizia

R. 1:100

Progettista

Direttore dei lavori

Data

31/8/94

Tavola

Comm.

8

1v



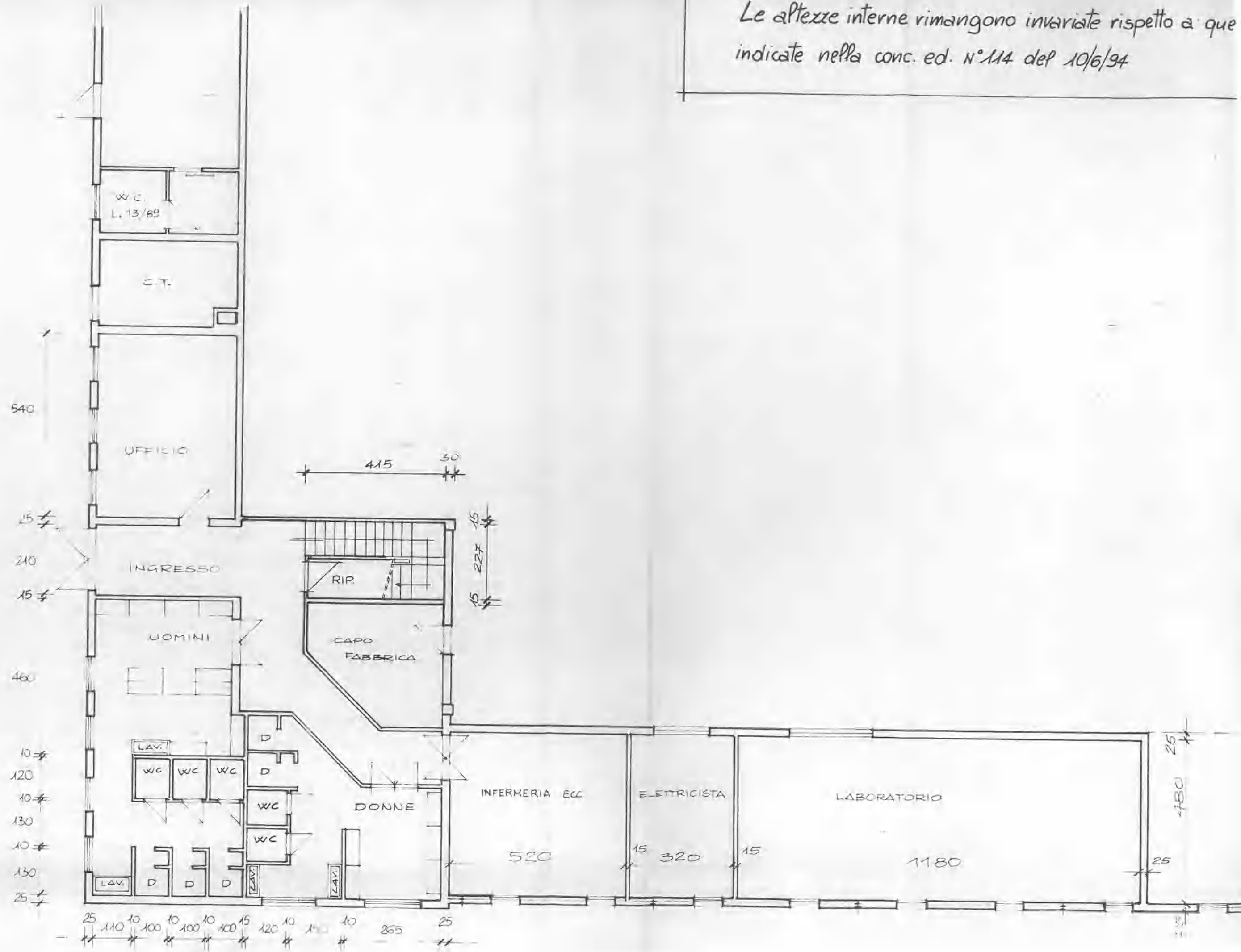
A termini di legge è vietato riprodurre o comunicare a terzi il contenuto del presente disegno

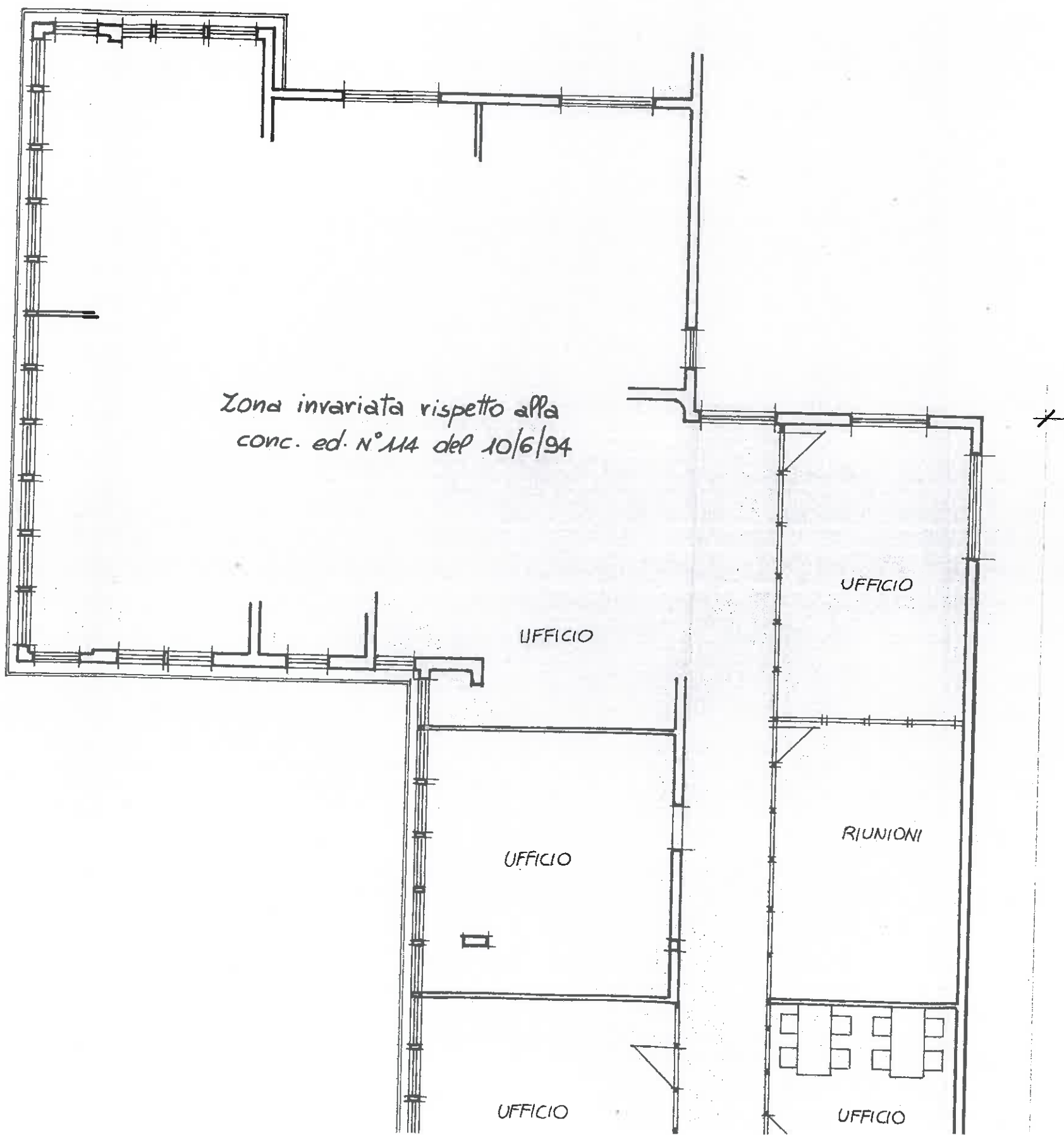
LA PROPRIETA'

Ceramiche SKIPPER s.r.l.

Stamped and handwritten notes including:
SASSUOLO
20/2/96
3360 DI PROTOCOLLO

Le altezze interne rimangono invariate rispetto a que indicate nella conc. ed. n°114 del 10/6/94

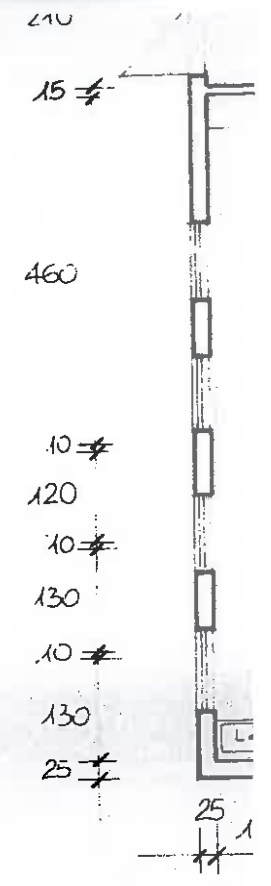
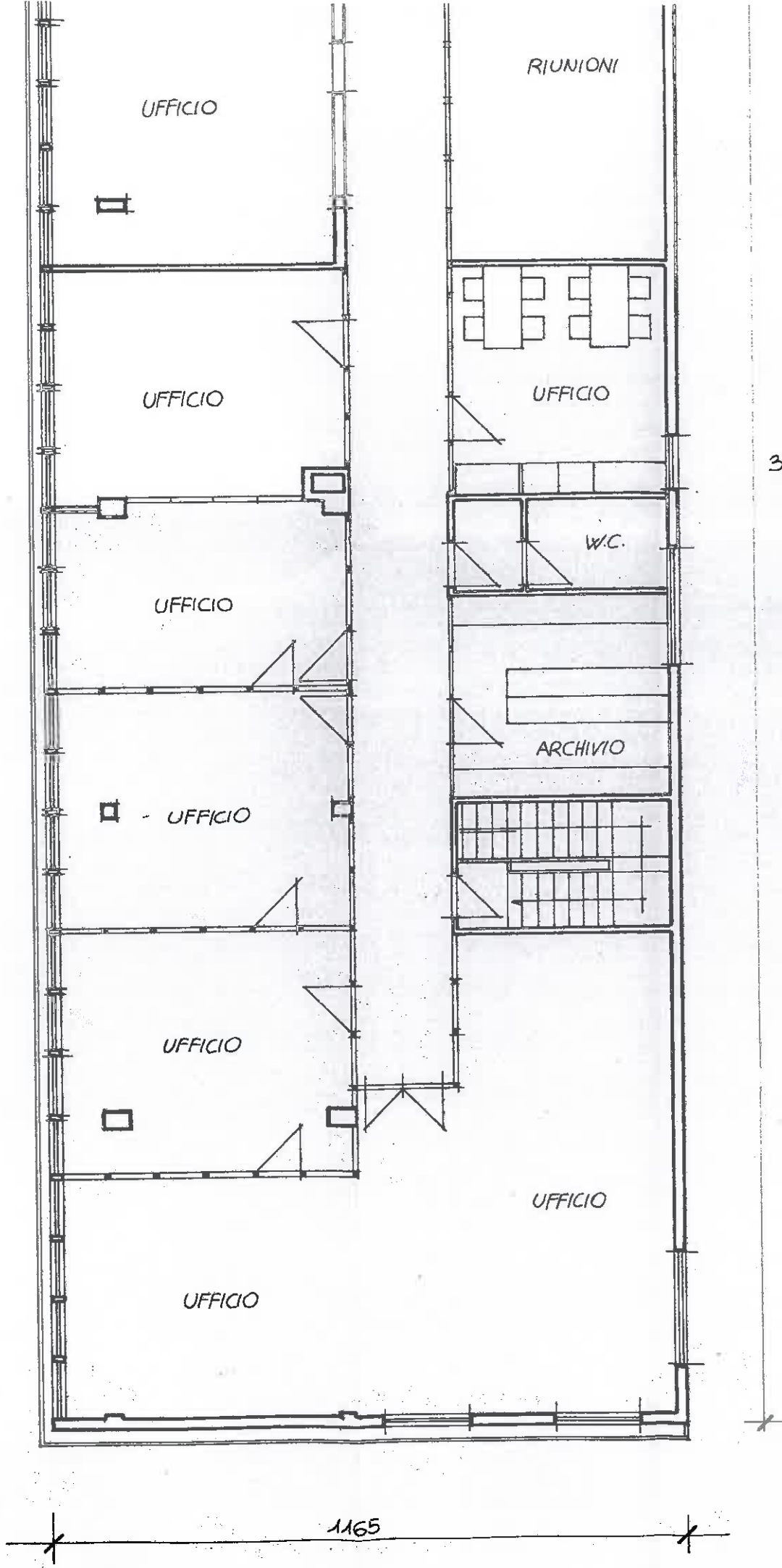




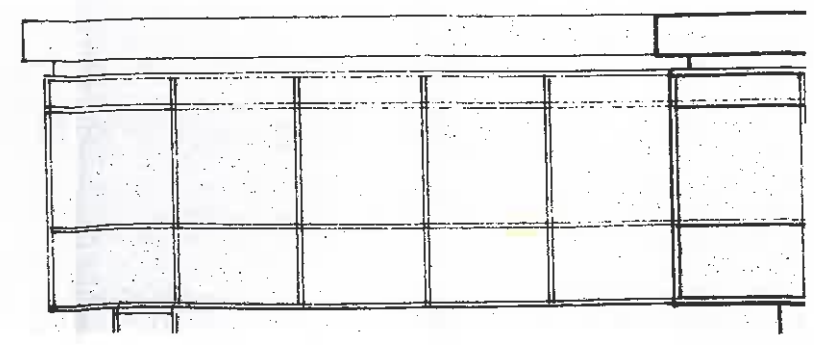
Zona invariata rispetto alla
conc. ed. n° 114 del 10/6/94

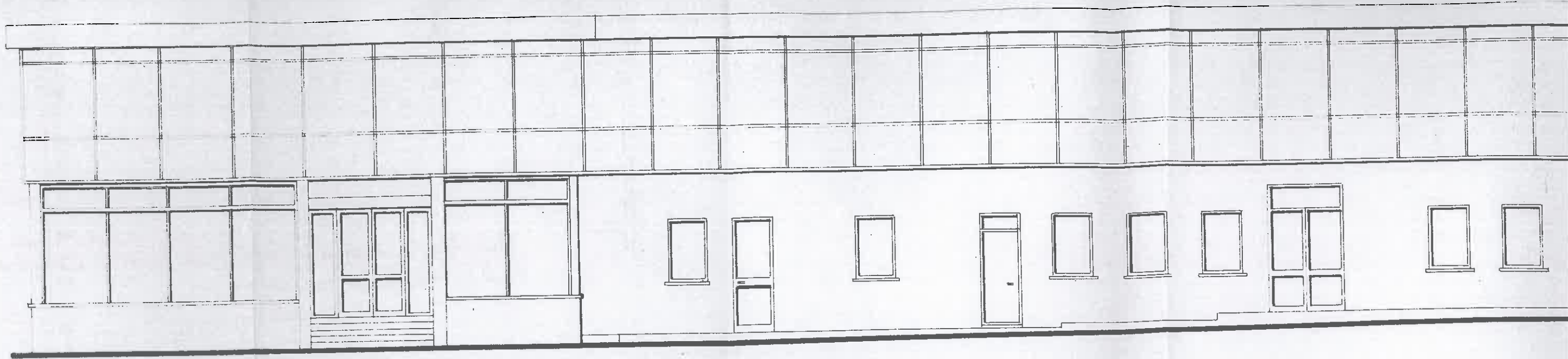
PIANO PRIMO

- 540
- 25
- 210
- 15
- 460
- 10
- 120

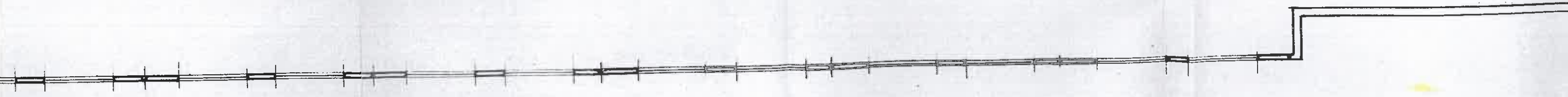


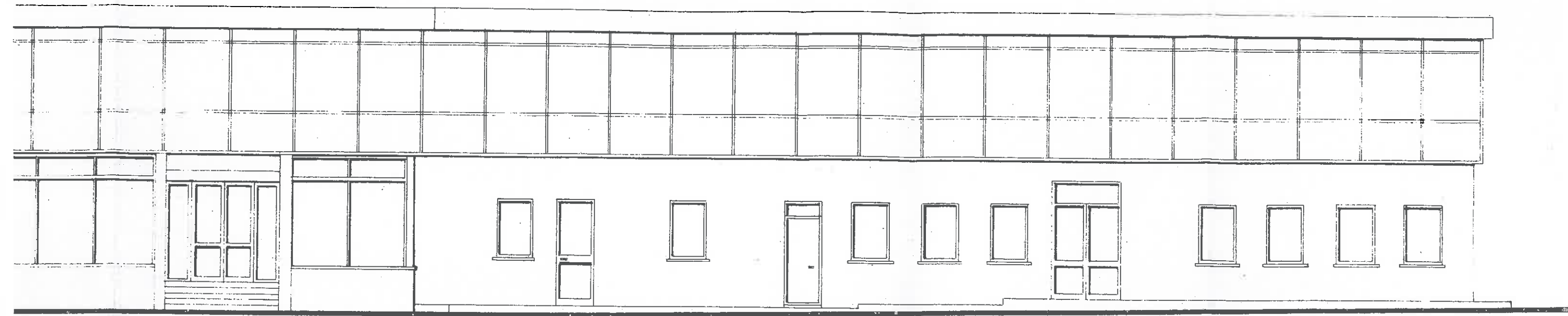
PI





OVEST invariato

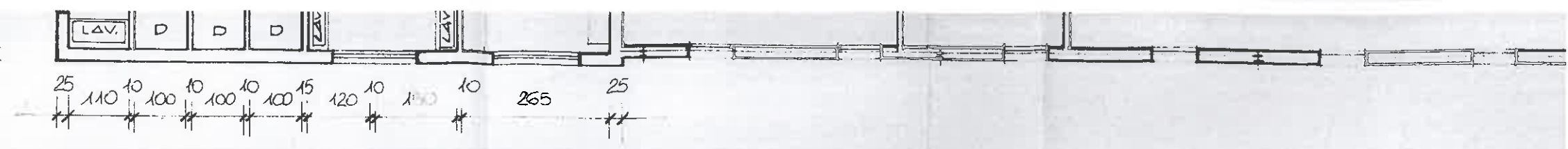




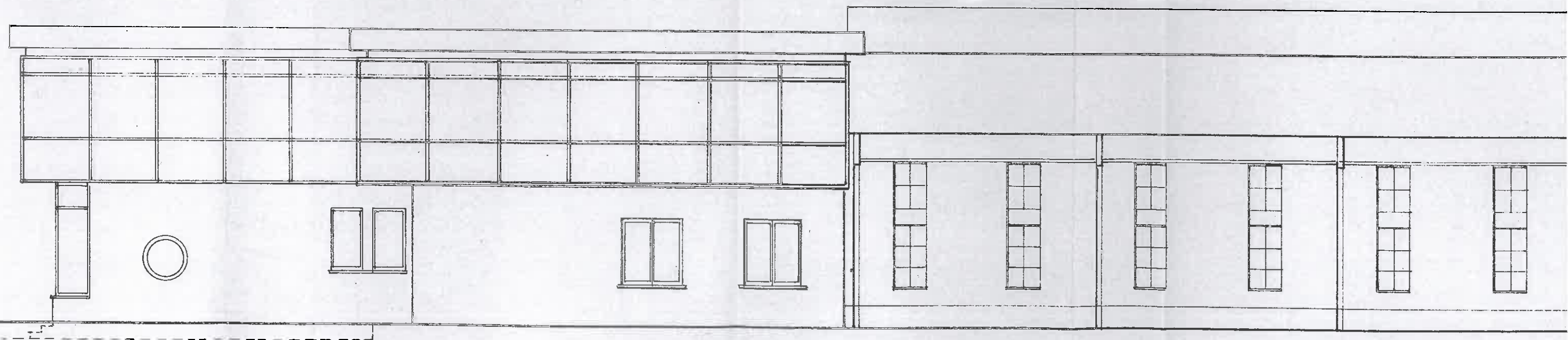
invariato



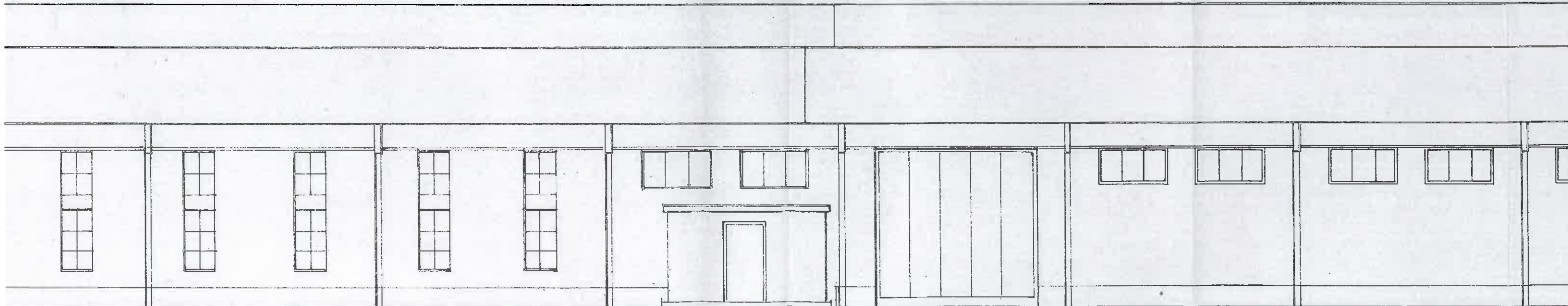
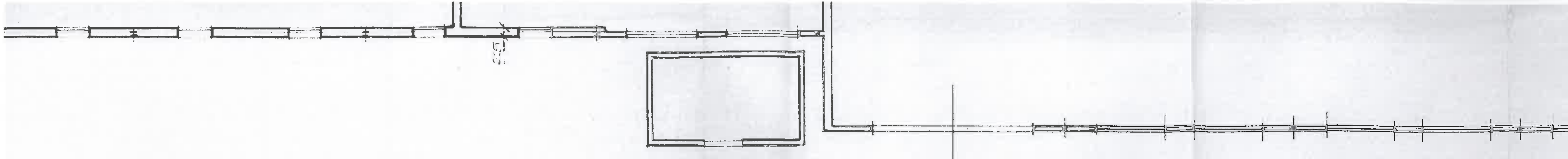
150
25

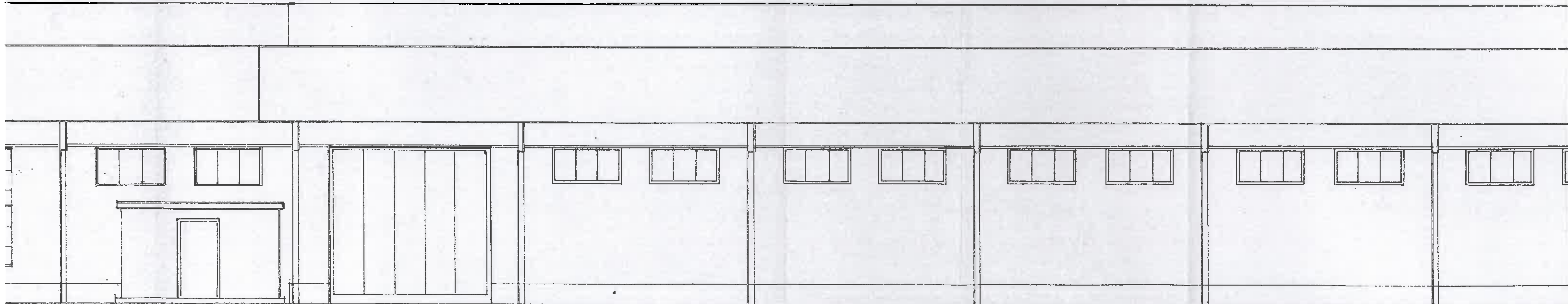
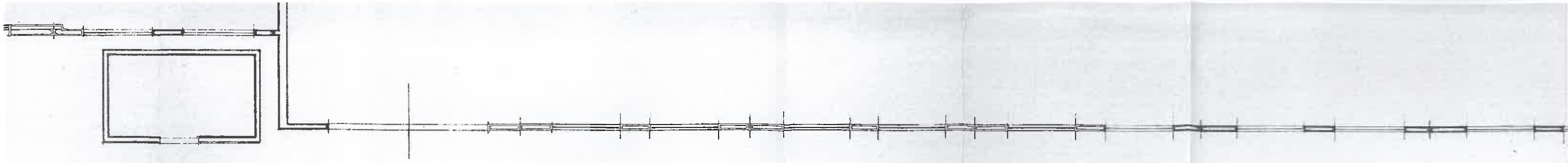


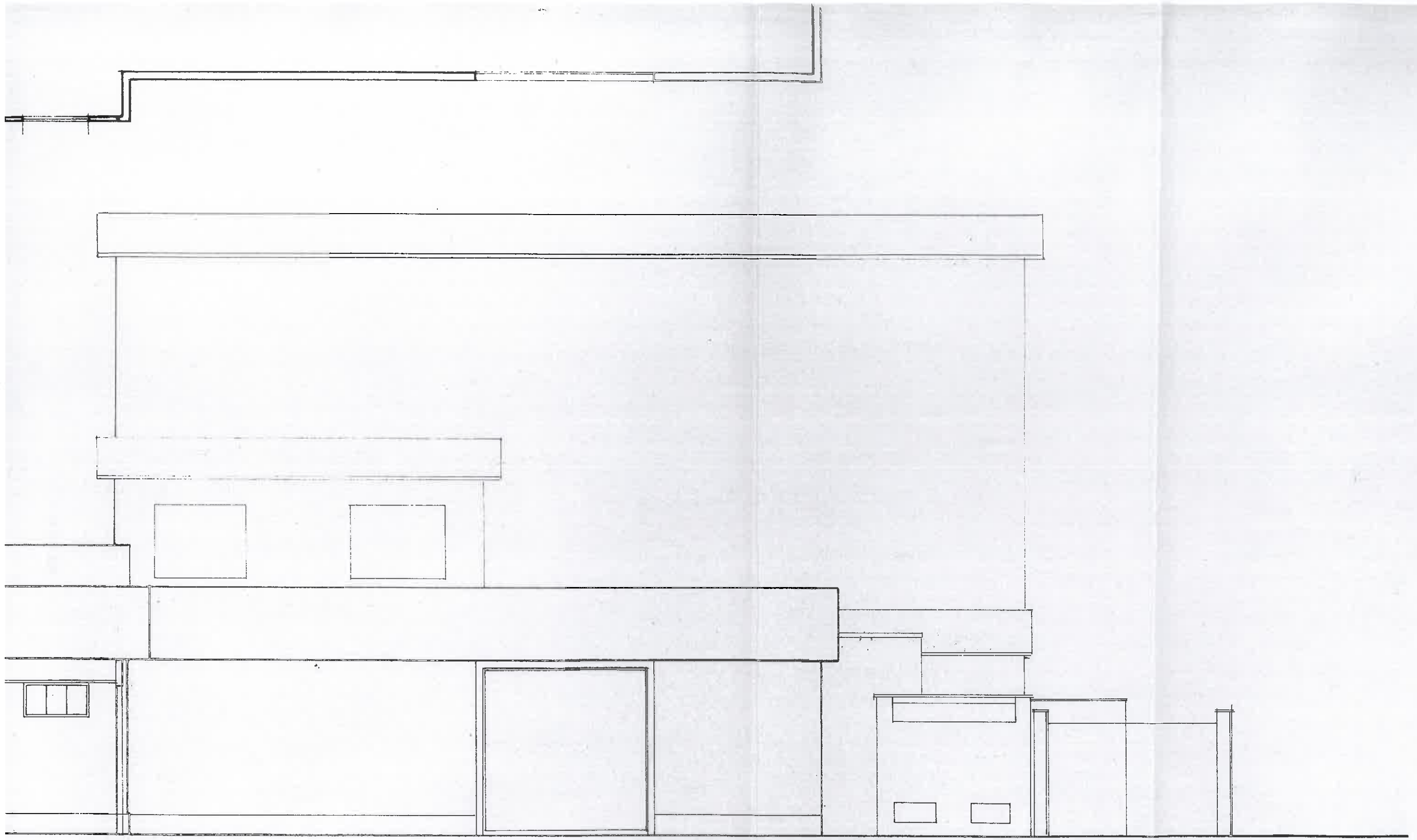
PIANO TERRA



SUD









COMUNE DI SASSUOLO

DIPARTIMENTO TERRITORIO E ATTIVITÀ ECONOMICHE

SEZIONE URBANISTICA

VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 884284

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE di SASSUOLO

OGGETTO: Denuncia di fine lavori.

Pratica edilizia n. 246/91 e 279/91 concessione n. 163/91 e 114/91 del 25/7/91 e 10/6/91 e relative varianti
 prot. n. 2165/91 e 2166/91

Il sottoscritto FRAPPI LUIGI in qualità di Presidente delle "CERAMICHE SKIPPER S.p.A."

titolare della concessione di cui all'oggetto, relativa ai lavori di ~~costruzione~~ ~~sopraelevazione~~ ~~ampliamento~~ ~~cambio di destinazione d'uso~~ - ristrutturazione - del fabbricato ad uso industriale

sito in Sassuolo, Via ~~P.zza~~ Podova in Poggio n° 552

mappale 90/91/94 foglio 13

COMUNE DI SASSUOLO
UFFICIO PROTOCOLLO

RICEVUTO AGLI ATTI IN DATA 25 GEN. 1996

DENUNCIA SUB NR. 1520 DI PROTOCOLLO

che i lavori saranno ultimati in data 19/01/96

AFFIDATI all'impresa VEDERE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

DIRETTORE dei LAVORI è Il Sig. FRANZELLI Geom. BRUNO di Sassuolo (RO)

SASSUOLO 23/01/96

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

IL TECNICO





COMUNE DI SASSUOLO

SETTORE 3° - TECNICO - URBANISTICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - VERDE - AMBIENTE - TUTELA DEL TERRITORIO
VIALE MATTEOTTI 65 - TEL. 0536 - 818711 - FAX 806192

COPIA

AL SINDACO
DEL COMUNE DI SASSUOLO

Prot. 160
del 16/4/96

RICHIESTA CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il sottoscritto FRAPPI LUIGI in qualità di Presidente delle CERAMICHE SKIPPER SRL
 sede a REGGIO EMILIA viale Regina Margherita n° 2
 intestatari della concessione / autorizzazione n° 163 del 25/07/1991 (variante n° 208 prot. 404 del 30/11/91)
 e variante conc. n° 114 del 10/6/94 prot. 79 (variante prot. 14460 ex art. 15, 4/10/94) *
 pratica be / edilizia n° 216/94 per l'intervento relativo a parziale ristrutturazione palazzina uffici variante prospettica
 in questo Comune, Via Radice in Pieno n° 552
 identificato al N.C.T.M. Foglio 13 mapp. 90/91/94
 *(Autorizzazioni prot. 16203 del 28/10/92 x manutenzione straordinaria; prot. 4979 del 4/5/93 variante prospettica)
 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' DL 30/36 prot. 3360 DICHIARA
 del 20/2/96

che le opere da cui alle concessioni e autorizzazioni citate è stata definitivamente
 ultimata in data 19/01/96 e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione
 sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti.

Fa presente che in data 11 intestata a 4
 è stata presentata richiesta di condono e/o richiesta di intervento, inerente lo stesso fabbricato, ai sensi dell'art. 26 della
 Legge 28-2-85, n° 47.

CHIED E

il rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità per lavoro di ristrutturazione palazzina uffici e
copertura SUD, variante prospettica e manutenzione straordinaria

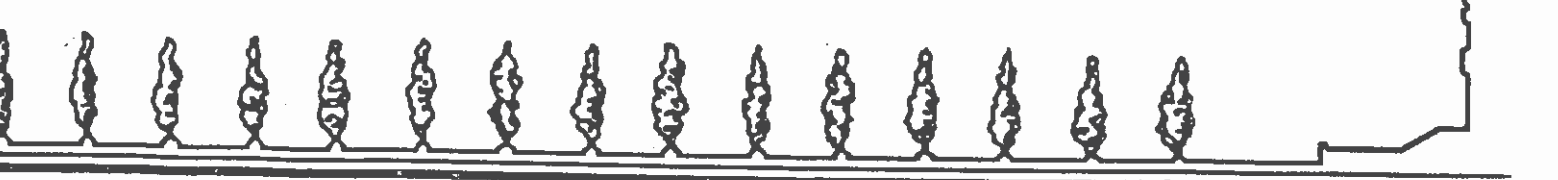
Si allegano, in quanto necessari:

- attestato di deposito del Genio Civile del collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato non necessario
- certificato finale di prevenzione incendi (non prodotto quando prima, appena in us. possesso)
- planimetrie catastali e prova dell'avvenuta accatastamento
- Certificazione congiunta del D.L., dell'Impresa del Tecnico progettista e del Tecnico impiantista ai sensi dell'art. 50 L.R.47/78 e.s.m.
- Attestazione di conformità degli impianti ai sensi L. 46/90;
- Certificato regolare esecuzione;
- Perizia giurata ai sensi art. 10 L.13/89 nei casi previsti dalla legge.

- Autorizzazione x scarico elaborata dalle SAT

IL RICHIEDENTE

Sassuolo, li 26/03/96



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Via Radici in Piano n.552 - Sassuolo

ESTERNI: PROSPETTO OVEST (principale)



PROSPETTO OVEST (principale)



PROSPETTO OVEST (principale)



PROSPETTO SUD (lato V.le Passo Sella)



INTERNI: INGRESSO/RECEPTION AL PIANO TERRA



SALA MOSTRA AL PIANO TERRA



UFFICI AL PIANO PRIMO



UFFICI AL PIANO PRIMO



ZONE LAVORAZIONI/DEPOSITO AL PIANO TERRA







ZONE SERVIZI AL PIANO TERRA



ALLEGATI

LOTTO "B"

CAPANNONE INDUSTRIALE

VIA RADICI IN MONTE N.9

CASTELLARANO (RE)

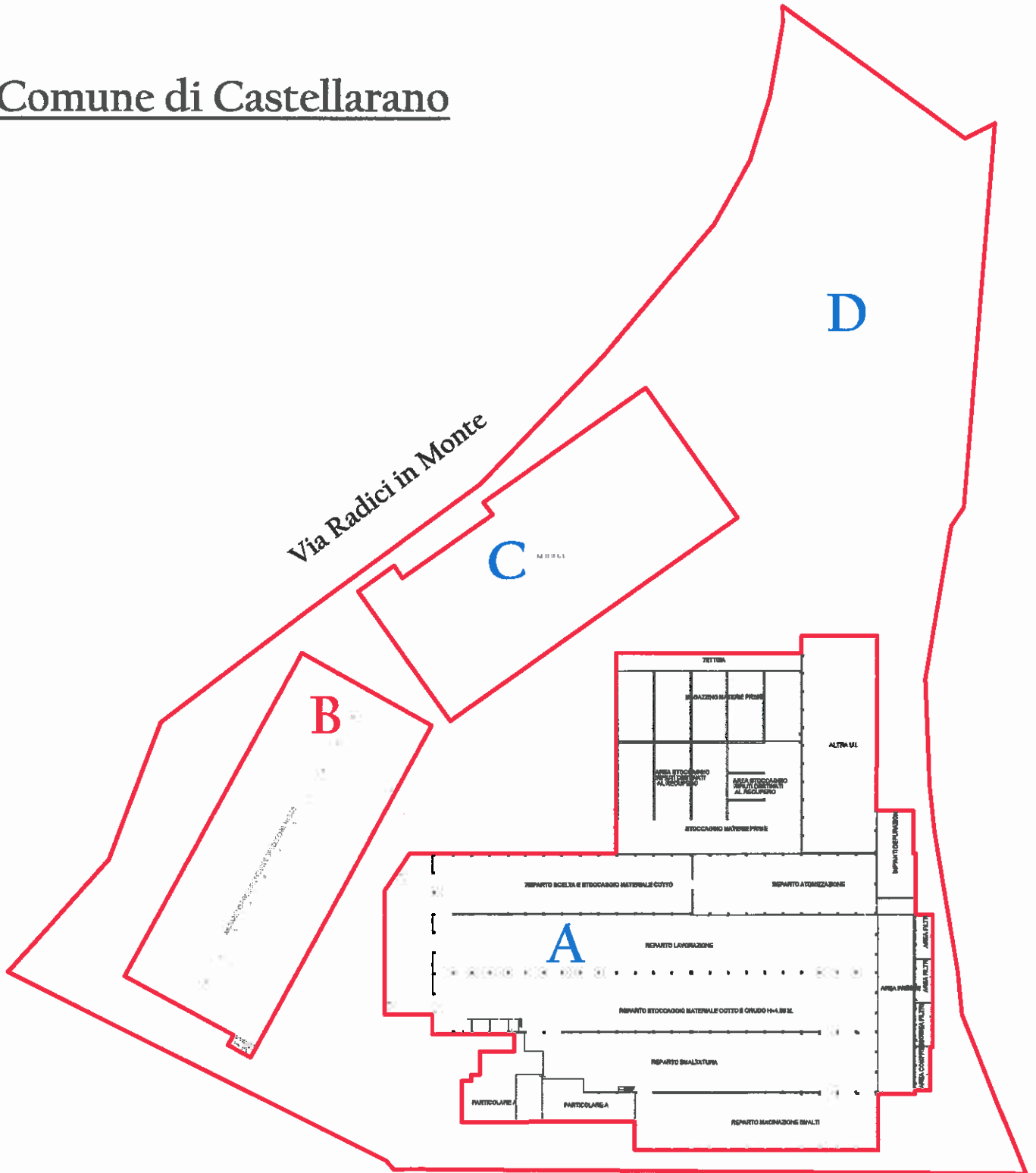
FRAZ. ROTEGLIA



STUDIO TECNICO ASSOCIATO
ORSINI

C.SO CANALGRANDE 88 - 41121 MODENA
TEL : 059-219632 - FAX 059-219308
MAIL : ORSINIROD@LIBERO.IT
MAIL PEC : RODOLFO.ORSINI@GEOPEC.IT

Comune di Castellarano



N=4927500

E=1634900

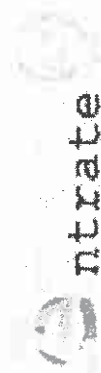


Comune: CASTELLARANO
 Foglio: 51
 Richiedente:

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

30-Jan-2015 12:14
 Prot. n. M00007340/2015

1 Particella: 143



Antrate

Ufficio provinciale di Modena - Territorio su Altro Uff. Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2015
Servizi Catastali

Data: 29/01/2015 - Ora: 12.01.10

Segue

Visura n.: MO0006961 Pag: 1

Dati della richiesta	Codice fiscale: 00259030351
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO NELL'EMILIA CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO C.F.: 00259030351

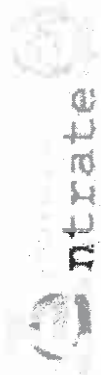
1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELLARANO(Codice C141) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		51	143				D/1			Euro 233,03 L. 451.200	VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: T; VARIAZIONE del 17/03/1989 n. 353.1/1989 in atti dal 09/09/1999 CLS. IN DATA 08/99	
2		51	169	1			D/7			Euro 10.587,37	VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: S1; VARIAZIONE del 03/02/1994 n. 499.1/1994 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n. 289710) VARIAZIONE DESTINAZIONE-PG163182.02	Notifica
3		51	77	3			D/7			Euro 4.854,69	VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: T; (ALTRE) del 28/06/1995 n. 3138.1/1995 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n. 289712)	Notifica
4		51	77	4			D/8			Euro 98.730,00	AMPLIAMENTO(PG163182.02) VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2012 n. 30455.1/2012 in atti dal 13/12/2012 (protocollo n. RE0191361) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 2: Notifica: 299144/2002

Immobile 3: Notifica: 299162/2002

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Data: 29/01/2015 - Ora: 12.01.10 Segue

Visura per soggetto

Visura n.: MO0006961 Pag: 2

Ufficio provinciale di Modena - Territorio su Altro Uffici
Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2015
Servizi Catastali

Totale: Rendita: Euro 114.405,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 20/02/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 281.1/2013 in atti dal 20/03/2013 (protocollo n. RE0028222) Repertorio n.: 83956 Rogante: FUSCO GIULIANO Sede: MODENA Registrazione: Sede: TGU Volume: IT n.: 3737 del 20/03/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	00259030351*	(1) Proprieta' per 1/1

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELLARANO(Codice C141) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		51	77	6			lastrico solare		8213 m²		VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: 2; DIVISIONE del 23/07/2013 n. 14449.1/2013 in atti dal 23/07/2013 (protocollo n. RE0076147) DIVISIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO	00259030351*	(1) Proprieta' per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Modena - Territorio su Altro Uffici Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2015

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELLARANO(Codice C141) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		51	77	8			D/1			Euro 17.314,00	Dati derivanti da VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: 2; DIVISIONE del 08/05/2014 n. 21063.1/2014 in atti dal 08/05/2014 (protocollo n. RE0056149) DIVISIONE	Annotazione
2		51	77	9			lastrico solare		2690 m ²		VIA RADICI IN MONTE n. 9 piano: 2; DIVISIONE del 08/05/2014 n. 21063.1/2014 in atti dal 08/05/2014 (protocollo n. RE0056149) DIVISIONE	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: m² 2690 Rendita: Euro 17.314,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERAMICA GRES D'ARTE BY SKIPPER S.R.L. con sede in SASSUOLO	00259030351*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: m² 10903 Rendita: Euro 131.719,09

Unità immobiliari n. 7

Ricevuta n. 2475

Tributi erariali: Euro 1,00

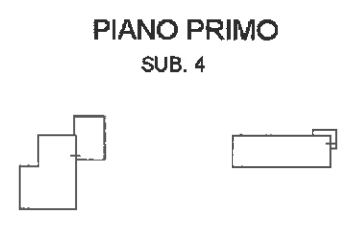
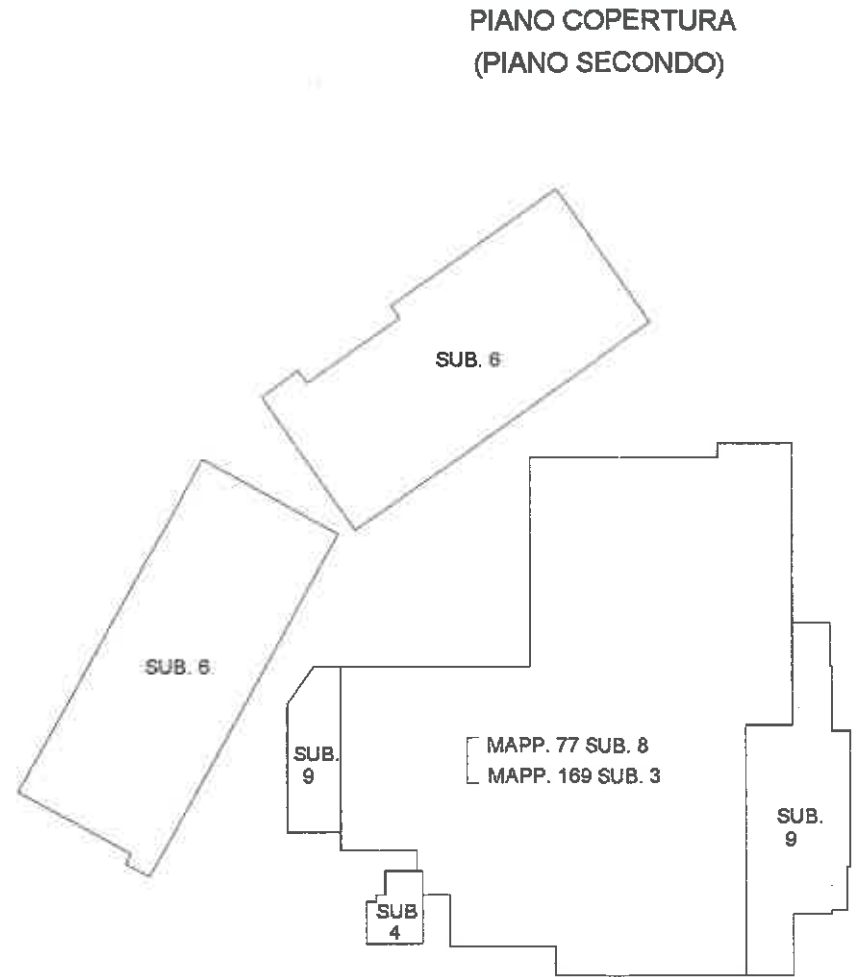
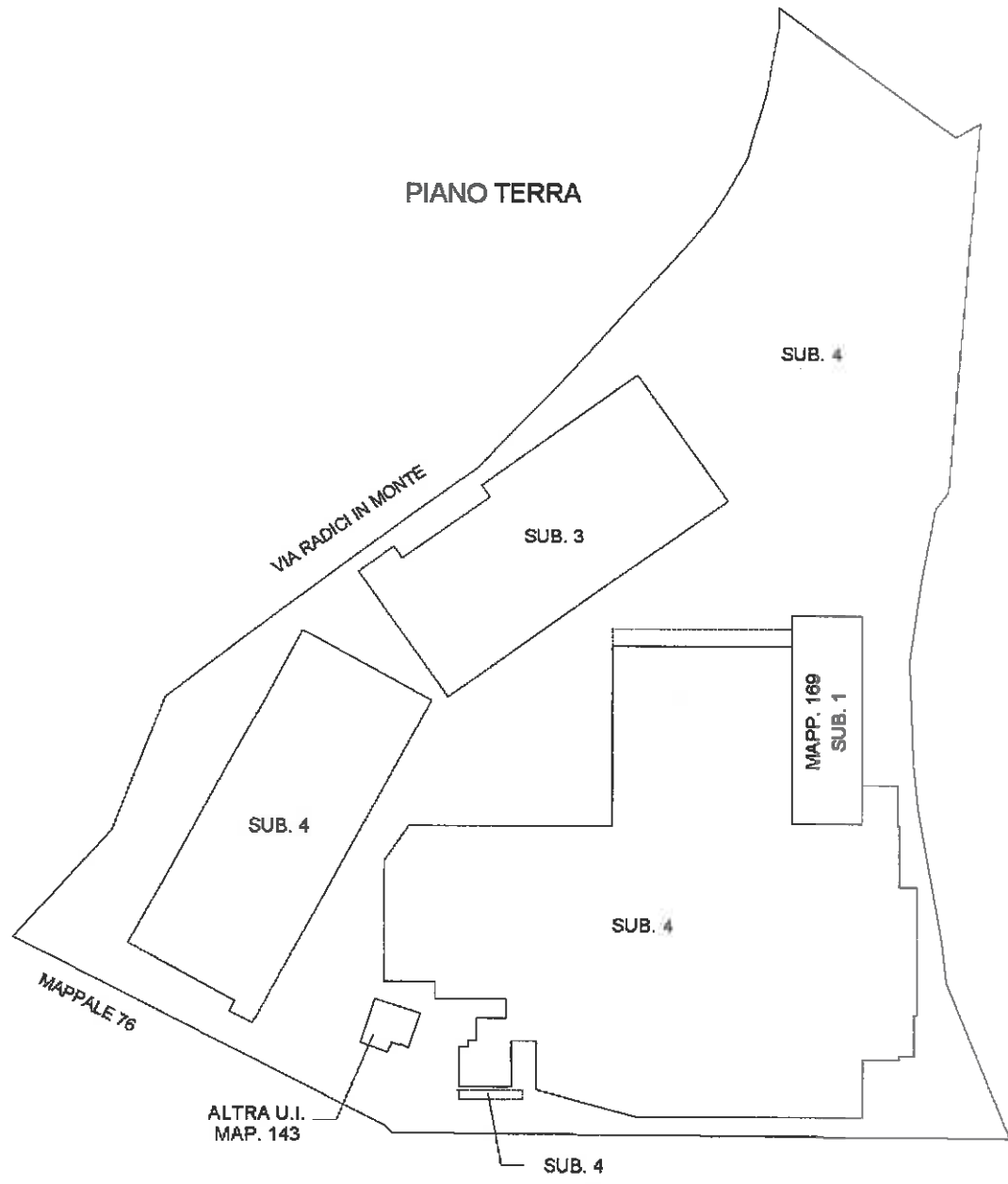
Visura ordinaria

Richiedente:

Comune di Castellarano		Sezione:	Foglio: 51	Particella: 77	Protocollo n. RE0056149 del 08/05/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del			Scala 1 : 2000

Data: 30/01/2015 - n. MO0007344 - Richiedente
Ufficio provinciale di Reggione Emilia
CATASTO FABBRICATI
Scheda di planimetria n. 11

CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Reggione Emilia



Ufficio provinciale di Modena - Territorio su Altro Ufficio

Servizi Catastali

Comune di: CASTELLARANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

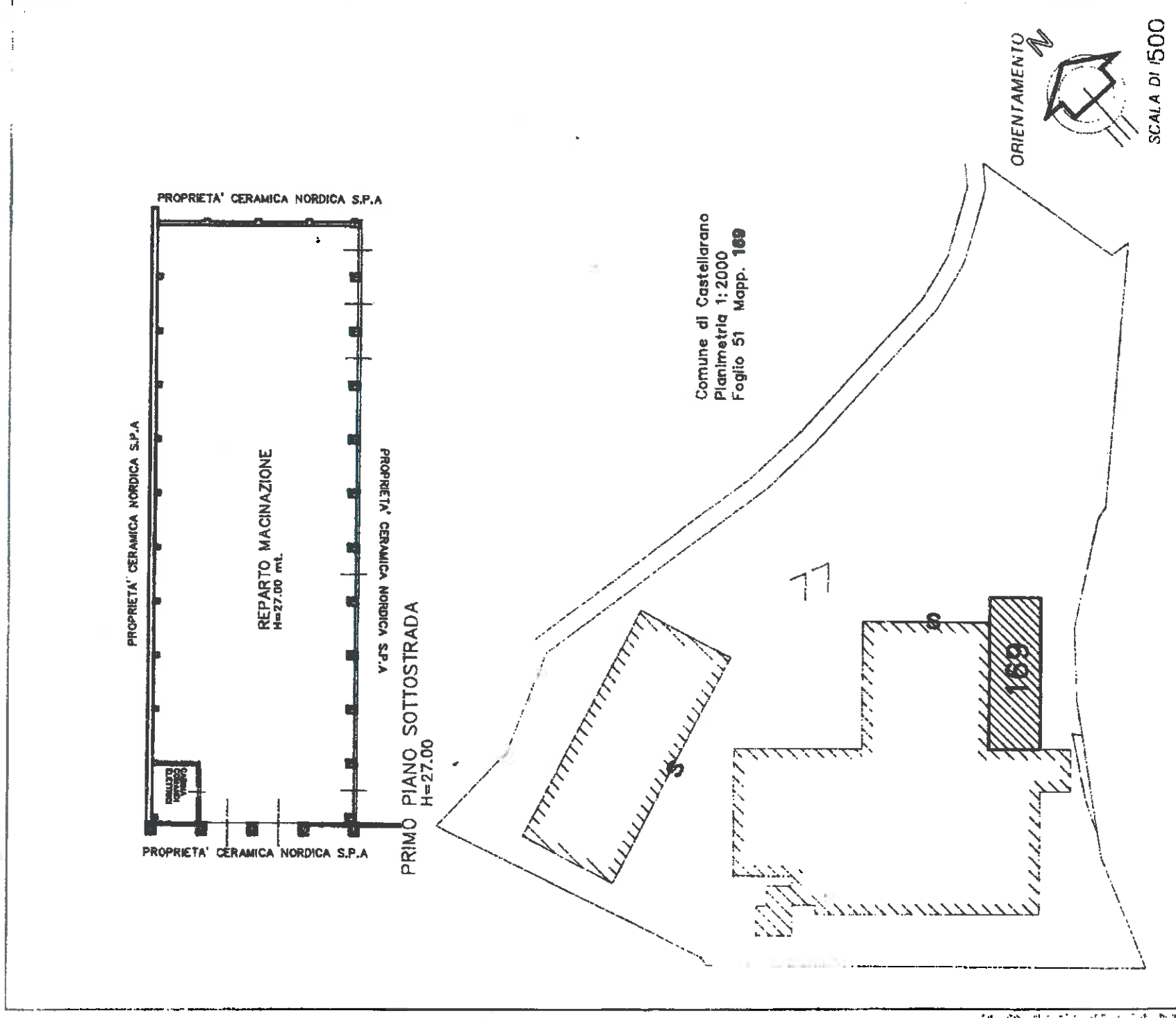
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTELLARANO			51	77			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via radici in monte					SOPPRESSO	
2	via radici in monte					SOPPRESSO	
3	via radici in monte	9	T			TETTOIA	
4	via radici in monte	T-1	2			AZIENDA DI PRODUZIONE CERAMICA	
5	via radici in monte					SOPPRESSO	
6	via radici in monte	9	2			LASTRICO SOLARE	
7						SOPPRESSO	
8	via radici in monte	9	2			PRODUZIONE ENERGIA DA IMPIANTO FOTOVOLTAICO (U. I. GRAFFATA AL MAPP.169 SUB.3)	
9	via radici in monte	9	2			LASTRICO SOLARE	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTELLARANO			51	169			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via radici in monte	9	T			AZIENDA DI PRODUZIONE CERAMICA	
2	via radici in monte					SOPPRESSO	
3	via radici in monte	9	2			PRODUZIONE ENERGIA DA IMPIANTO FOTOVOLTAICO (U. I. GRAFFATA AL MAPP.77 SUB.8)	

Visura ordinaria

Richiedente:


CATASTO EDILIZIO URBANO
 Catastro n. 1949/1652
 Planimetria di u.u. in Comune di **CASTELLARANO** VIA RADICI IN MONTE 9



RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata da: Architetto

Giuliano Montorsi

Architetti

Reggio Emilia n. 59

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

Dichiarazione di S.

Denuncia di fabbricazione

51

F. n. 169 sub

.....

Castello dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2015 - Comune di CASTELLARANO (C14) - < Foglio: 51 - Particella: 169 - Subalterno: 1 >
CATASTO EDILIZIO URBANO - Situazione al 30/01/2015 - n. T148618 - Richiedente: RSNRLF60E21F257A

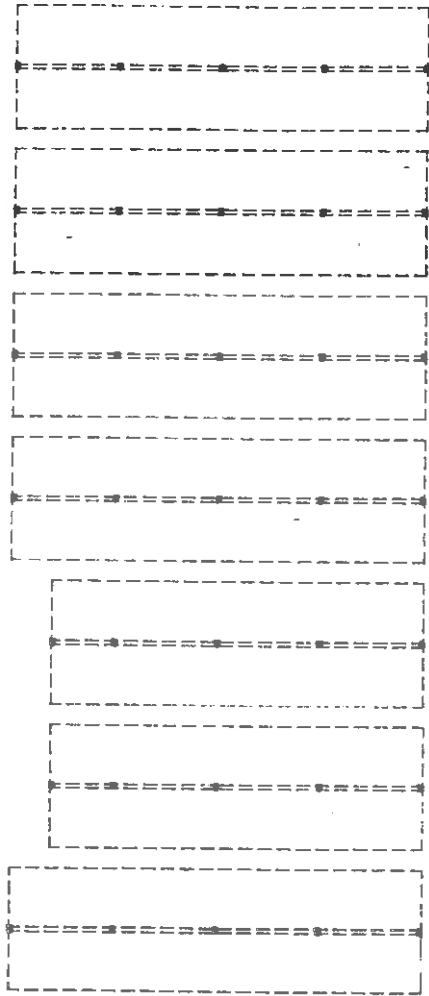
MOD. AN (CEU)
LIRE
400
9
CIV.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 852)
Via Radici in Monte
Via Castellarano
Comune di Castellarano

MODULINO
P. 100. 1000/1000

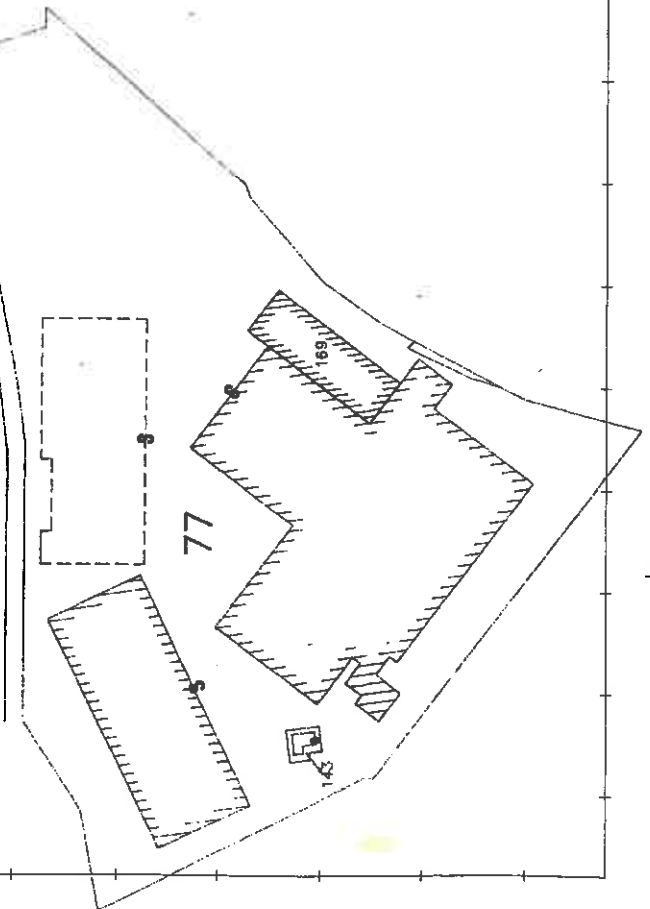
Comune di Castellarano - Situazione al 30/01/2015 - Comune di CASTELLARANO (C141) - < Foglio: 51 - Particella: 77 - Subalterno: 3 >

Ultima planimetria in atti



PIANTA PIANO TERRA
H=6.00

Comune di Castellarano
Planimetria 1:2000
Foglio 81 Mappale 77



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO



Architetto
Giuliano Montorsi
Completata dal
Architetto
Iscritto all'albo de
della provincia di Reggio Emilia n. 59
data 27.12.1985 Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

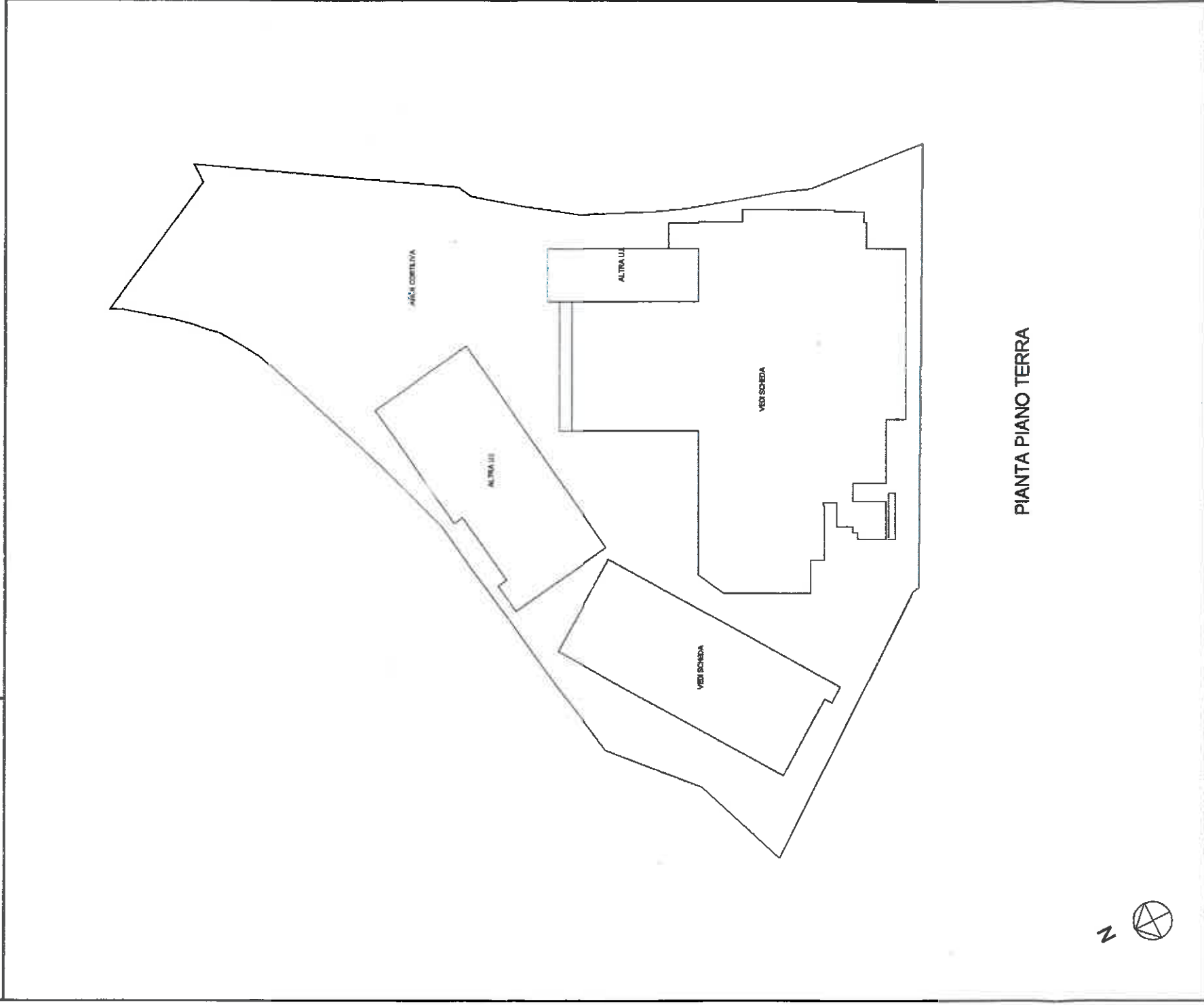
Manifestativi catastali

n. 1350/01 sub. 3

**Agenzia del Territorio
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0055745 del 18/04/2012 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castellarano		civ. 9
Via Radici In Monte		
Identificativi Catastali:	Compilata da: Farioli Marina	
Sesione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 51	Prov. Reggio Emilia	
Particella: 77	N. 1780	
Subalterno: 4		

Scheda n. 1 Scala 1:2000



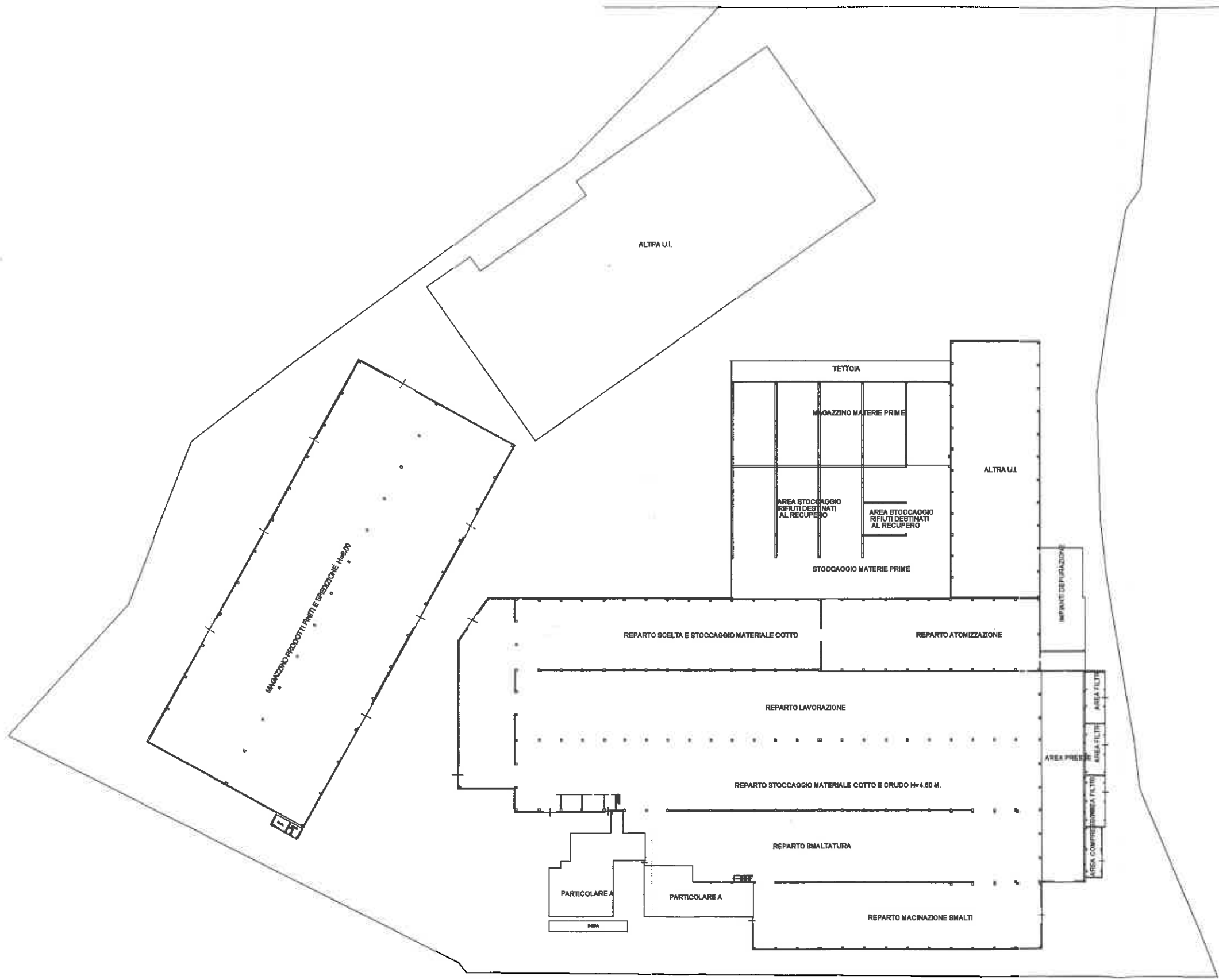
Data: 30/01/2015 - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2015 - Comune di Castellarano - **CATASTO FABBRICATI** - Foglio: 51 - Particella: 77 - Subalterno: 4 <
RADICI IN MONTE n. 9 piano: T-1-2;
n.2
Scale 1: 1000
n. T148621 - Richiedente: RSNRLF60E21F257A
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0055745 del 18/04/2012
Foglio: 51 - Particella: 77 - Subalterno: 4 <
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castellarano
Via Radici In Monte civ. 9

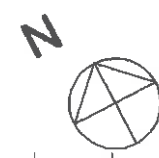
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 51
Particella: 77
Subalterno: 4

Compilata da:
Farioli Marina
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 1780



PIANTA PIANO TERRA

10 metri



Data: 30/01/2015 - n. T148621 - Richiedente: RSNRLF60E21F257A

Data: 30/01/2015
Totale schede: 3
Ultima planimetria in atti

Comune di Radici in Monte n. 9 piano: T-1-2;
n. 3
T148621 - Richiedente: RSNRLF60E21F257A
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0055745 del 18/04/2012

Foglio: 51 - Particella: 77 - Subalterno: 4
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castellarano

Via Radici In Monte

civ. 9

Identificativi Catastali:

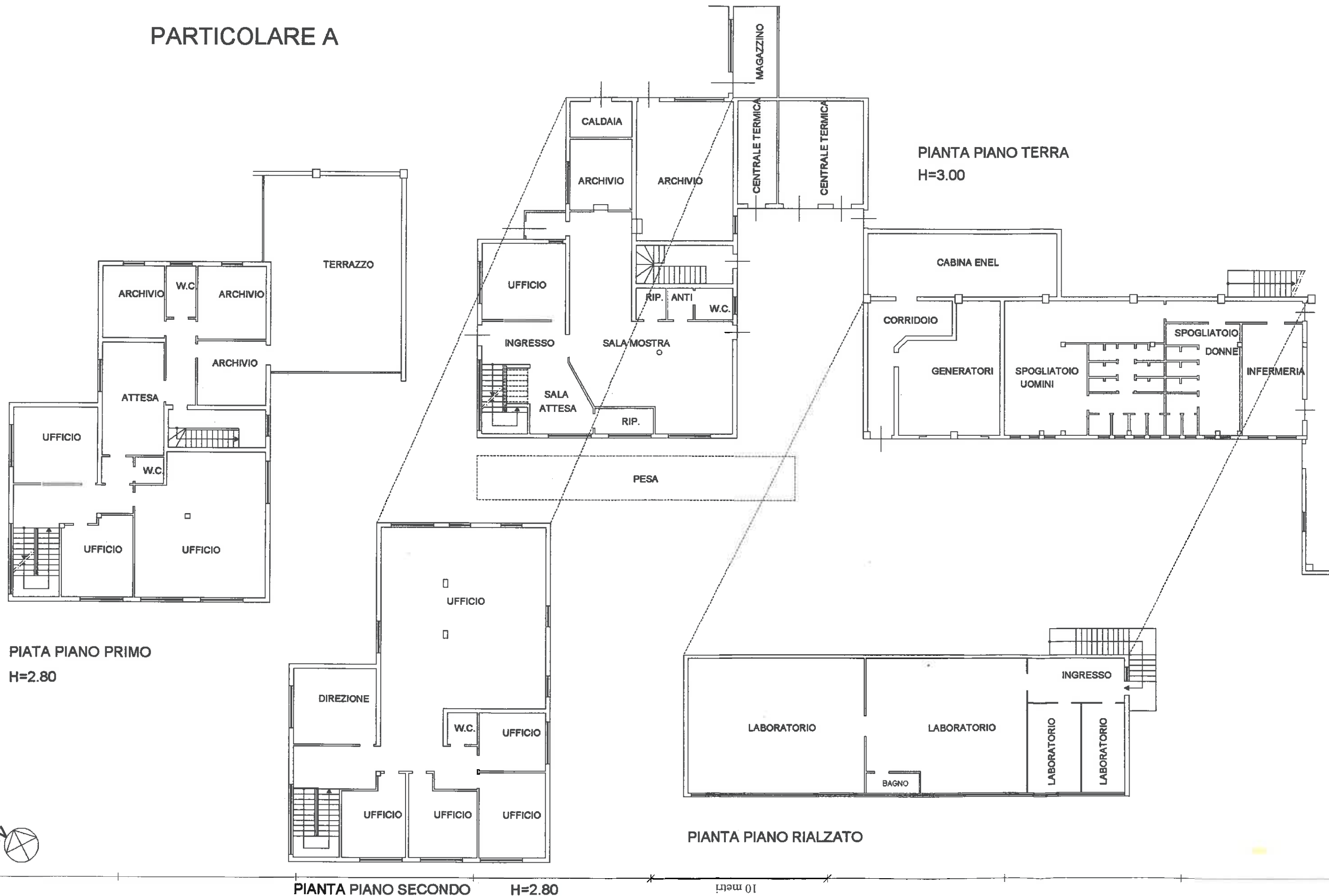
Sezione:
Foglio: 51
Particella: 77
Subalterno: 4

Compilata da:
Farioli Marina

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Emilia N. 1780

PARTICOLARE A



Data: 30/01/2015 - n. T148621 - Richiedente: RSNRLF60E21F257A

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0056149 del 08/05/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castell'Arano

Via Radici In Monte civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 51
Particella: 77
Subalterno: 8

Compilata da:

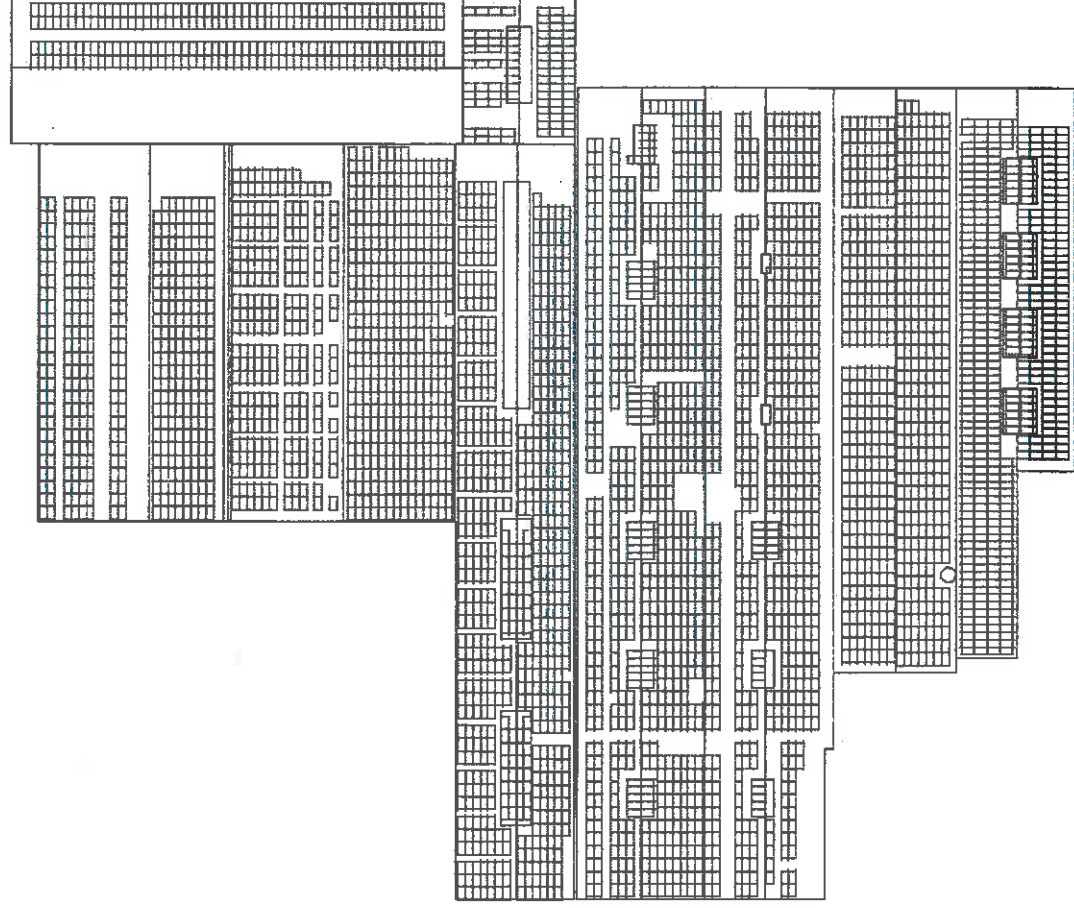
Tosi Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01705

Scheda n. 1 Scala 1:1000

IDENTIFICATIVO CATASTALE [FOGLIO 51 PART. 77 SUB. 8
[FOGLIO 51 PART. 189 SUB. 3

**PIANO COPERTURA
(PIANO SECONDO)**

□ PANNELLO FOTOVOLTAICO



10 metri

COMUNE DI CASTELLARANO

L. 400

PROVINCIA DI Reggio nell'Emilia

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 1376

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda al prot. n. 3469 del 27 giugno 1973

con la quale la S.P.A. CERAMICA "SAVEN-SIALT"

chiede licenza per la costruzione di capannoni industriali

in via Radici in Monte n. da adibirsi ad uso ceramica e di palazzina per uffici e servizi

di proprietà della S.p.A. Ceramica "SAVEN-SIALT"

Visti i tipi allegati;

Visto il riferimento in data 3 luglio 1973

del 1° Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il riferimento in data 3 luglio 1973

dell'Ufficiale sanitario;

Visto il riferimento al prot. n. in data

del Corpo Vigili del Fuoco di //

favorevole

Visto il parere in data 3 luglio 1973

~~isavorevole~~

della Commissione comunale edilizia

Visto l'art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27-7-1934. n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150;

Visto il regolamento comunale edilizio approvato con decreto n. 116

del 18 ottobre 1971;

Visto il Testo Unico della legge comunale e provinciale;

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi e dei poteri attribuiti ad altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24-1-1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1) Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro ^{tre} ~~due~~ anno da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;
- 3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in un pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio tecnico comunale;
- 5) Il lavoro dovrà essere preventivamente denunciato all'Ufficio delle imposte di consumo;
- 6) Il fabbricato non potrà essere abitato o usato senza il permesso del Comune e se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;
- 7) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10-9-1956 del Consiglio superiore del Ministero dei lavori pubblici.
- 8) Dovranno essere osservate in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 10-11-1930, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato;
- 9) Dovrà essere costruito un apposito locale per l'allogamento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- 10) Il Comune declina ogni responsabilità in merito a modifiche che potessero verificarsi nell'altimetria dei beni demaniali comunali;
- 11) La presente licenza ha la validità di un anno a partire da oggi: trascorso tale termine si intende decaduta;

fino dei lavori al Comune:

13) La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale per gli accertamenti del caso ;

14) I servizi igienici per gli operai dovranno essere realizzati in numero adeguato ed in conformità alle norme emanate dall'Ufficio Provinciale del Lavoro ;

15) Le acque di scarico dei servizi e di lavorazione dovranno essere opportunamente decantate in idonei impianti di depurazione ;

16) Siano corrisposti al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria in ragione di L.500 per ogni mq. di area coperta e la cessione al Comune o conversione in denaro del 10% dell'area in proprietà.

Castellano, li, 7 luglio 1973.



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI CASTELLANO

18 7 73

al 2 8 73

Castellano, 3 8 73

Il Segretario Comunale



Per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale





COMUNE DI CASTELLARANO

Prot. n. 3101 Li, 9 agosto 1986

Concessione
N. 3101

Oggetto: Concessione onerosa per l'esecuzione di opere
comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 3101 a nome di
Ceramica NORDICA S.p.A.

Concessionario - Sig. Ceramica NORDICA S.p.A. - Roteglia

Codice fiscale n. 00259030351

Progettista - Sig. Arch. Giuliano Montorsi

Codice fiscale n. MNT GIN 50D19 G393J

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. Ceramica NORDICA S.p.A.
domiciliato in Roteglia di Castellarano
via Radici in Monte n. 9
presentata in data 3.7.1986 intesa ad ottenere
la concessione di eseguire: lavori di ampliamento zona
uffici dello stabilimento ceramico

in via Radici in Monte su terreno consito in Cata-
sto: Comune di CASTELLARANO
Sez. UNICA Foglio 51 Mapp. n. 77

— Visto il parere del Tecnico Comunale in data 28.7.1986

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 29.7.1986
n. 3101 con esito (1) favorevole

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2)

///

QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA AL COSTO DI COSTRUZIONE (3-A)

///

ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (3-B)

///

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche;
- Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;
- Viste le leggi Regionali Emilia Romagna 7-12-1978 n. 47 e 29-3-1980 n. 23;
- Vista la Legge 25-3-1982 n. 94;
- Visto l'atto d'obbligo unilaterale in data

CONCEDE

al Sig. Ceramica NORDINA S.P.A. - Roteglia

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di concessione descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'U.T.C., muniti degli estremi del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e del visto del Sindaco.

Sono inoltre fissate le seguenti particolari modalità costruttive:

- 1) Siano indicati i rapporti illuminanti dei vani ;
- 2) Sia presentata una planimetria con lo schema della rete fognaria e con l'indicazione del sistema di smaltimento dei liquami di scarico ;
- 3) Sia presentata una planimetria generale dell'intero stabilimento in scala non inferiore a 1:200 ri-specchiante la situazione attuale ;
- 4) Siano corrisposti al Comune gli oneri di U2.

DESTINAZIONI D'USO

L'edificio ha le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale e ad esse connesse.

L'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva (SC) mq.
- superficie utile residenziale (SU) mq.
- superficie netta non residenziale e accessori (S non R) mq.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto per le quantità sopradescritte; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

SANZIONI

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con la presente concessione ai punti: «Quota di contributo commisurata al costo di costruzione» — « Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria » — « Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio »; si applicano le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge 28-1-1977, n. 10, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione costituisce « inosservanza » dell'obbligo sancito dal precedente punto: « Destinazioni d'uso », della presente concessione ed equivale e produce gli effetti della esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal sopra citato art. 15 della legge 10/77.

Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modifiche al progetto senza la preventiva concessione edilizia del Comune.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (4) dodici dalla data di rilascio della concessione, ed ultimati entro mesi (4) trentasei dalla data di inizio dei lavori.

///

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio sul piano terra oppure (5) ///

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- comunicazione di inizio lavori, tramite lettera raccomandata, con denuncia dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore degli stessi;
- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).

Gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della legge 30-4-76 n. 373 e DPR 28-6-77 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal DM 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 e dalla Legge Regionale n. 7 del 29-1-83, ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.



IL SINDACO

Allegati: — Copia dei grafici di progetto visti.

— (6)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Li 30.09.1986

IL CONCESSIONARIO

[1] favorevole - o sfavorevole.

[2] riportare i pareri e nulla-osta - obbligatori per vincoli o prescrizione di legge - Compreso, per le zone agricole, il parere della Commissione Consultiva Agricola di cui all'art. 40 della Legge Reg. 7-12-1978, n. 47.

[3] vedi nota:

A - a' sensi dell'art. 6 della Legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L., che il concessionario si è impegnato di versare nel modi e garanzie contenute nell'atto in data che forma parte integrante della presente;

oppure:

— in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomuto totale si è impegnato con atto in data che forma parte della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;

B - a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del

[4] Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 Legge 10/77).

[5] Per costruzioni particolari indicare eventuali altre opere.

[6] Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

CASTELLARANO

COMUNE DI

LOCALITA

**ROTEGLIA
NORDICA S.P.A.**

TEL. 0536 - 85 05 12

COMMITTENTE

AMPLIAMENTO UFFICI

MNT GLN 50D19 G393J

PROGETTO

00514930352

TAVOLA

OGGETTO

**STUDIO TECNICO
Arch. Giuliano MONTORSI
Via Radici Nord, 26
42014 CASTELLARANO (R.E.)**

N



PROGETTO

SCALA

1:100

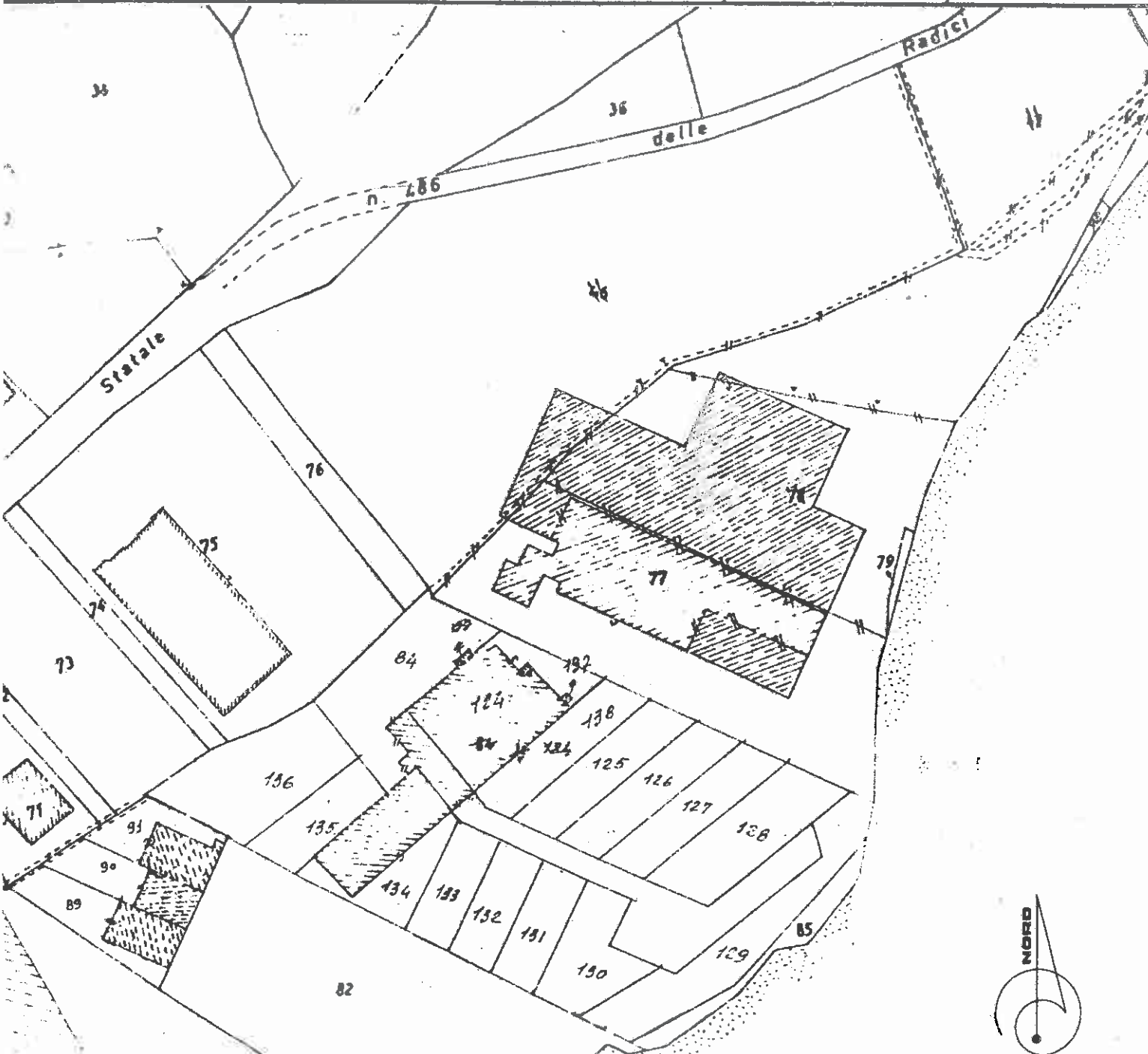
DATA

03 LUG. 1986

REV.

PROG

DIS.

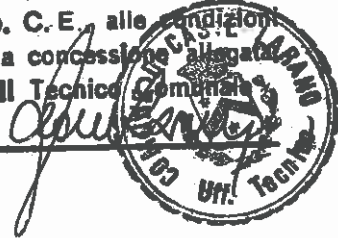


PLANIMETRIA 12.000
MAPPALE N° 77
FOGLIO N° 51

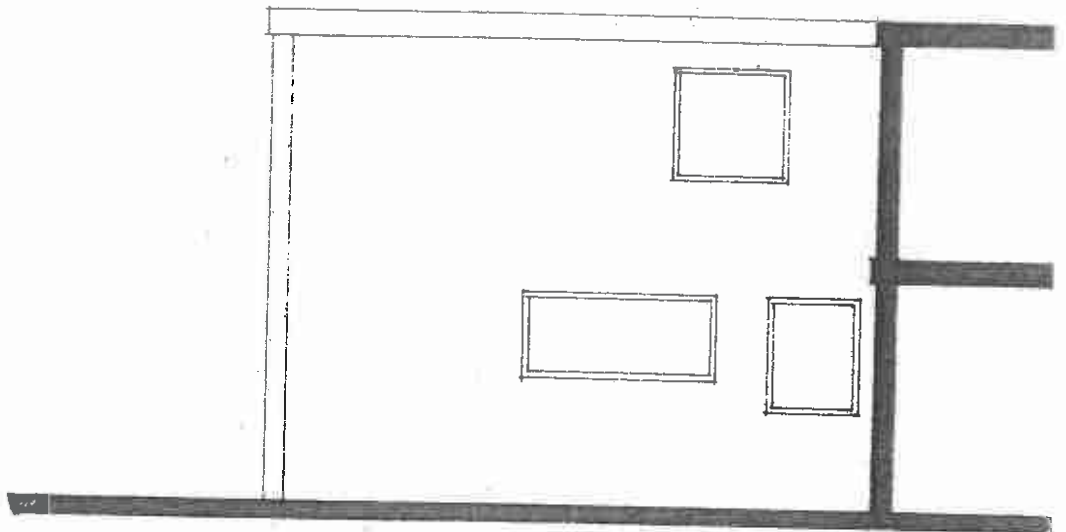
COMUNE DI CASTELLARANO
UFFICIO TECNICO

Il presente progetto è stato approvato dal
Sig. Sindaco in data 08.08.1986
in atti al N. 3982 di P.G. e N.
3101 Verb. C.E. alle condizioni
tassative di cui alla concessione allegata.

Il Tecnico Comunale



COMUNE DI CASTELLARANO
DA CONSERVARE SUL CANTIERE
da esibire ad ogni richiesta
degli Agenti Municipali.



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

li, 02.04.1988

N.° 314

IL SINDACO

VISTA la domanda di Condono Edilizio in atti al n° 4428 di Prot. presentata in data 29.09.86;

VISTA la legge 28.2.85, n° 47 e successive modificazioni;

SENTITO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

VISTA la documentazione tecnico grafica prodotta e la/le ricevuta/e di versamento della somma complessiva di L. 2.551.000 a titolo di oblazione;

SALVI e rispettati i diritti di terzi;

DISPONE IL RILASCIO

al Signor Ceramica NORDICA S.p.A.

nato a _____ il _____ residente a ROTEGLIA

via RADICI IN MONTE n° _____ Codice Fiscale n° 00259030351

in qualità di proprietaria

la Concessione Edilizia in Sanatoria per le seguenti opere: costruzione capannoni industria li per ceramica in struttura mista c.a., laterizio e metallica

in questo Comune in via Radici in Monte.

Il rilascio è subordinato all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute di versamento della somma a conguaglio di L. / a titolo di oblazione e della somma di L. 2.182.125 quale Contributo di

Concessione dovuto al Comune, Quota di contributo commisurato al Costo di Costruzione L. /

Quota di contributo per opere di Urbanizzazione Primaria L. / Secondaria L. 2.182.125

La presente Concessione Edilizia in Sanatoria viene trasmessa al Signor Pretore del Mandamento di / ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della legge 28.2.85, n° 47.



IL SINDACO

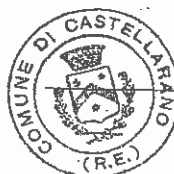
22 APR 1988

IL CONCESSIONARIO

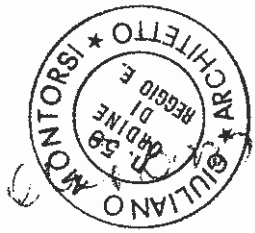
La presente concessione edilizia, unitamente ai disegni, è stata ritirata in data _____

atto pubblicato all'Albo Pretorio Comunale al n° 106 dal 2 APR 1988 al 18 APR 1988

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI CASTELLARANO		TEL 0536 85 05 12
CALITA	ROTEGLIA	MNT GLN 50D19 G393J
MITTENTE	NORDICA S.P.A.	00614930352
OGGETTO	SANATORIA OP. EDILIZIE L. 47/85	
VOLE	OGGETTO	
ALA	STATO DI FATTO	STUDIO TECNICO
1:200	STABILIMENTO	Arch. Giuliano MONTORSI
	10 SET. 1986	Via Radici Nord, 26
DATA	REV	42014 CASTELLARANO (R.E.)
	PROG	DIS



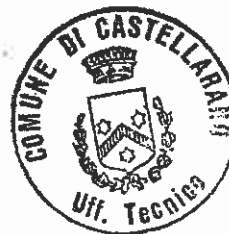
COMUNE DI CASTELLARANO
UFFICIO TECNICO

RECUPERO E SANATORIA DELLE OPERE ABUSIVE
LEGGE 28.2.1963 N°47

Il presente progetto, in atti al n° 428/86
di P.G., è stato approvato dal Sig. Sindaco in
data 09.04.88 con concessione edilizia in
sanatoria n° 34 rilasciata ai sensi
dell'art. 35 della legge 28.2.1963 n° 47.

Il Tecnico Comunale

Giuliano Montorsi



STRADA STATALE DELLE RAD.

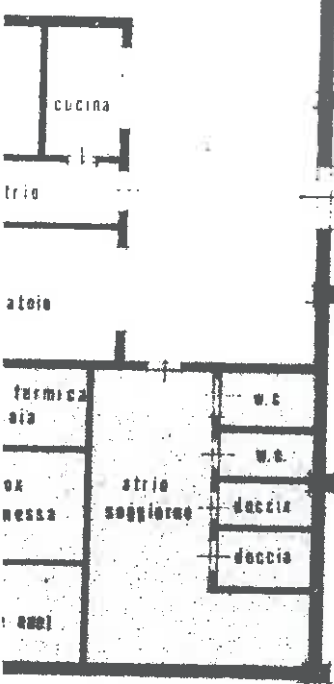
77

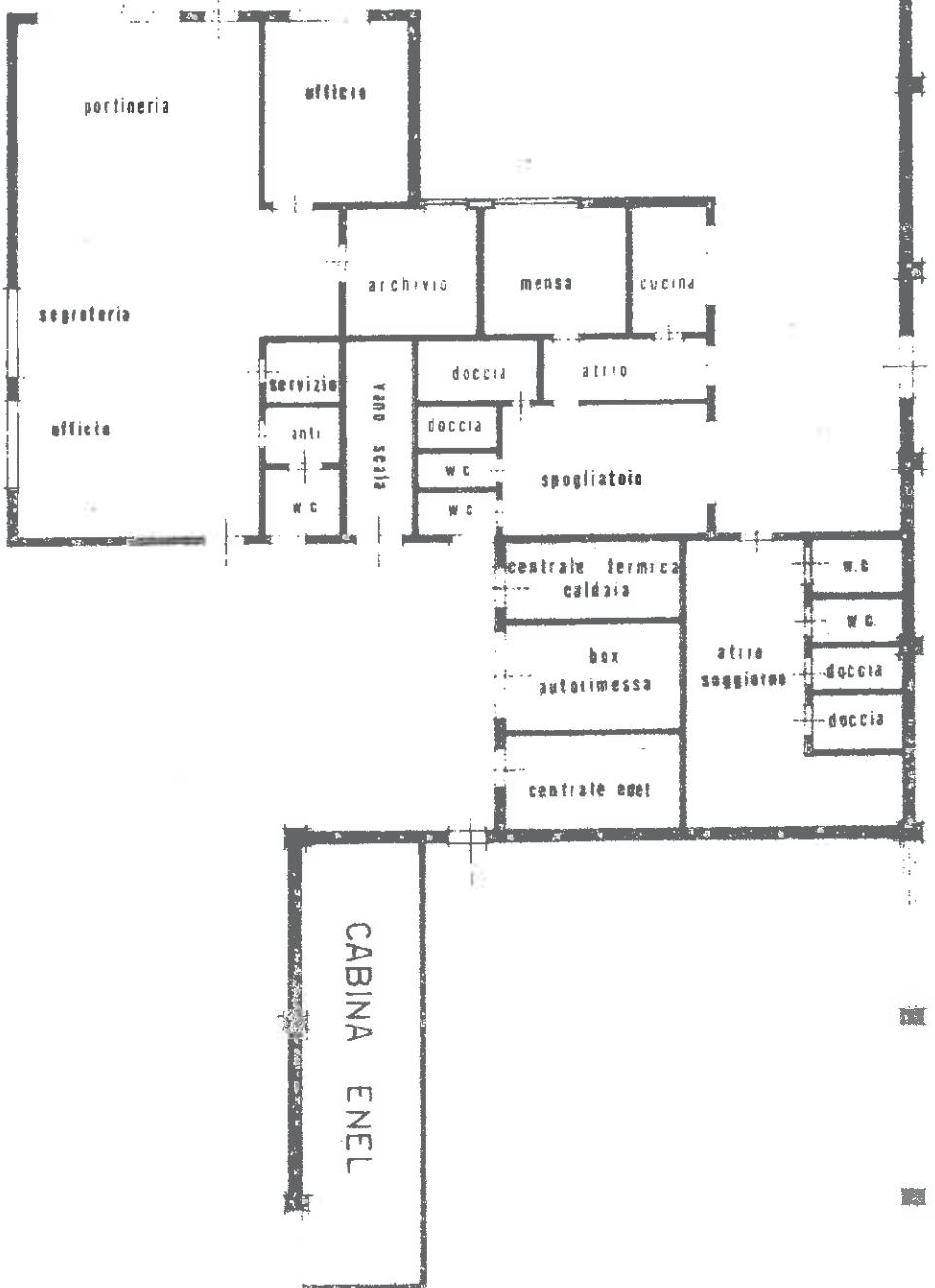
FIUME SECCHI

DEPOSITO IMBALLAGGI E SMALTI

REPARTO

REPARTO





REPARTO

REPARTO

DEPOSITO IMBALLAGGI E SMALTI

DEPOSITO MATERIE PRIME

cartile



REPARTO MACINAZIONE E ATOMIZZAZIONE



REPARTO LAVORAZIONE



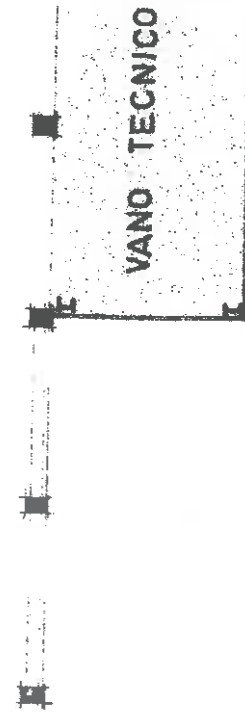
REPARTO SCELTA



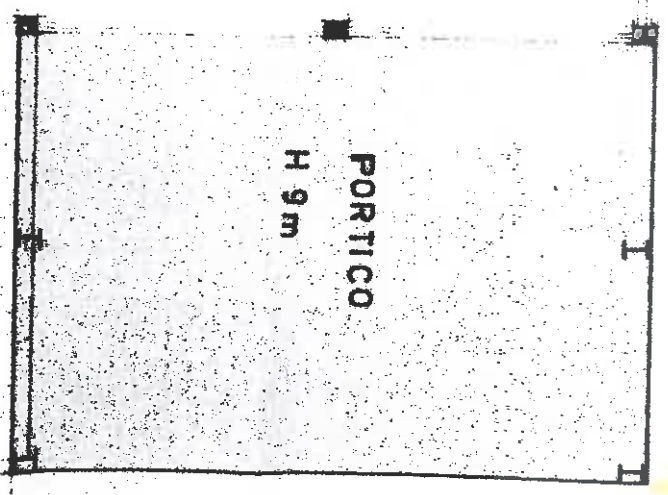
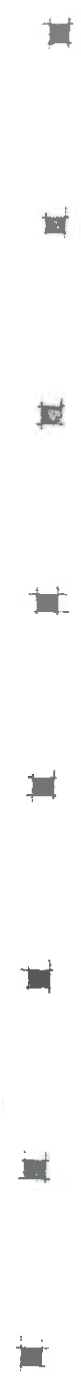
MAGAZZINO



entrata



MACINAZIONE E ATOMIZZATORE



PORTICO
H 9m

entrata



cortile

ringhiera

DEPOSITO



VANO TECNICO

entrata

cortile

cortile

rampa

cantina

cortile

portico

PORTICO
H 9m

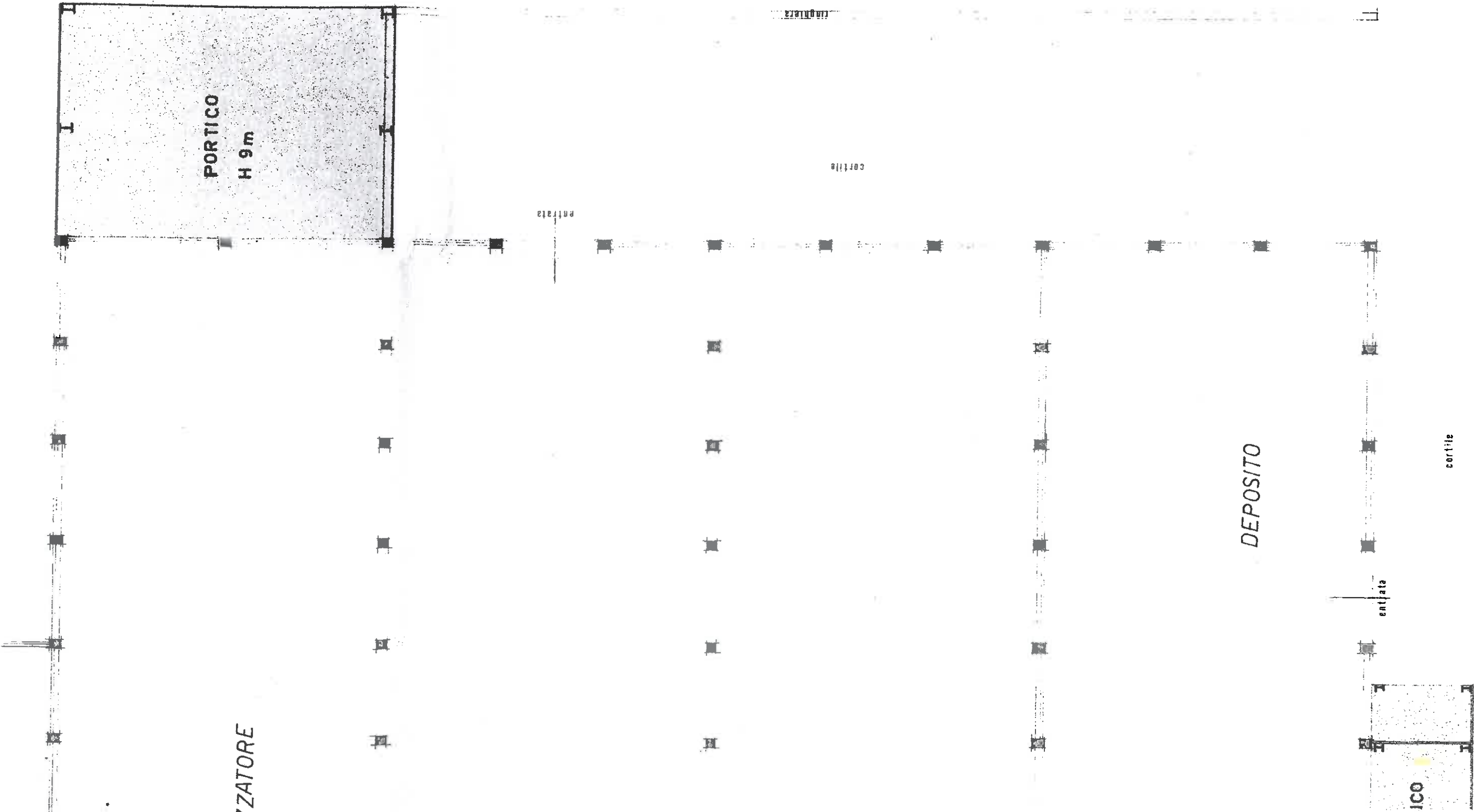
DEPOSITO

cortile

cantina

ICO

IZZATORE





cat. 44-B-X

COMUNE DI CASTELLARANO

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA



Prot. n. 3502 Li, 15.04.1989

Concessione

N. 3502

Oggetto: **Concessione** onerosa per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 3502 a nome di ceramica NORDICA S.p.A.

Concessionario - Sig. Ceramica NORDICA S.p.A.

Codice fiscale n. 00259030351

Progettista - Sig. MONTORSI arch. GIULIANO

Codice fiscale n. MTN GLN 50D19 G393J

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. Fornari Graziano domiciliato in Casalgrande via Statutaria n. 137/7 presentata in data 15.03.1989 intesa ad ottenere la concessione di eseguire: lavori di ampliamento di capannone industriale ad uso uffici

in via Radici in Monte su terreno consito in Catasto: Comune di CASTELLARANO

Sez. UNICA Foglio 51 Mapp. n. 77;

— Visto il parere del Tecnico Comunale in data 10.04.1989;

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 21.03.1989;

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 21.03.1989

n. 3502 con esito (1) FAVOREVOLE;

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2)

////

QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA AL COSTO DI COSTRUZIONE (3-A)

////

ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (3-B)

////

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche;
- Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;
- Viste le leggi Regionali Emilia Romagna 7-12-1978 n. 47 e 29-3-1980 n. 23;
- Vista la Legge 25-3-1982 n. 94;
- Visto l'atto d'obbligo unilaterale in data

CONCEDE

al Sig. Ceramica NORDICA S.p.A.

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di concessione descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'U.T.C., muniti degli estremi del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e del visto del Sindaco.

Sono inoltre fissate le seguenti particolari modalità costruttive:

- 1) Sia rispettato il progetto presentato;
- 2) Siano corrisposti al Comune gli oneri di U2.

DESTINAZIONI D'USO

L'edificio ha le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale e ad esse connesse.

L'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva (SC) mq.
- superficie utile residenziale (SU) mq.
- superficie netta non residenziale e accessori (S non R) mq.

vista nel progetto per le quantità sopradescritte; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita concessione.

SANZIONI

Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con la presente concessione ai punti: « Quota di contributo commisurata al costo di costruzione » — « Oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria » — « Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio »; si applicano le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge 28-1-1977, n. 10, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla legge medesima.

La modifica della destinazione d'uso senza concessione costituisce « inosservanza » dell'obbligo sancito dal precedente punto: « Destinazioni d'uso », della presente concessione ed equivale e produce gli effetti della esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applicabili le sanzioni previste dal sopra citato art. 15 della legge 10/77.

Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modifiche al progetto senza la preventiva concessione edilizia del Comune.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (4) dodici dalla data di rilascio della concessione, ed ultimati entro mesi (4) trentasei dalla data di inizio dei lavori.

////

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio sul piano terra oppure (5) ////

- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
- comunicazione di inizio lavori, tramite lettera raccomandata, con denuncia dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore degli stessi;
 - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).

Gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della legge 30-4-76 n. 373 e D.P.R. 28-6-77 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal D.M. 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 e dalla Legge Regionale n. 7 del 29-1-83, ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.



IL SINDACO
F.lli

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (6)

—

—

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

LI 22 DIC 1989

X IL CONCESSIONARIO

Antonino DL

(1) favorevole - o sfavorevole.

(2) riportare i pareri e nulla-osta - obbligatori per vincoli o prescrizioni di legge - Compreso, per le zone agricole, il parere della Commissione Consultiva Agricola di cui all'art. 40 della Legge Reg. 7-12-1978, n. 47.

(3) vedi nota:

A - a' sensi dell'art. 6 della Legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L., che il concessionario si è impegnato di versare nei modi e garanzie contenute nell'atto in data che forma parte integrante della presente;

oppure:

— in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomuto $\frac{\text{totale}}{\text{parziale}}$ si è impegnato con atto in data che forma parte della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;

B - a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. del

(4) inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 Legge 10/77).

(5) Per costruzioni particolari indicare eventuali altre opere.

(6) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

CASTELLARANO

MUNE DI

ALITA'

ROTEGLIA

TEL. 0536 - 85.05.12

MITTENTE

NORDICA S.P.A

MNT GLN 50D19 G393J

OGGETTO

AMPLIAMENTO UFFICI

00614930352

OLA

OGGETTO

PIANTA
SEZIONE
PROSPETTI

STUDIO TECNICO
Arch. Giuliano MONTORSI
P.zza XX Luglio, 10
42014 CASTELLARANO (R.E.)

ILA

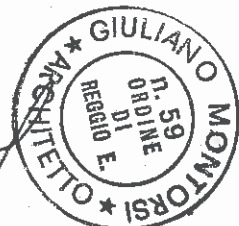
1:100

DATA

REV.

PROG.

DIS.



Giuliano Montorsi

COMUNE DI CASTELLARANO
UFFICIO TECNICO

Il presente progetto è stato approvato dal
Sig. Sindaco in data 16.04.1989
in atti al N. 1421 di P.G. e N.
3502 Verb. C.E., alle condizioni
tassative di cui alla concessione allegata.

Il Tecnico Comunale



COMUNE DI CASTELLARANO
DA CONSERVARE SUL CANTIERE
da esibire ad ogni richiesta degli
Agenti Municipali.



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2.000

FOLIO N° 51

DATI TECNICI

AREA IN PROPRIETA' FOGLIO 51, MAPPA 77-38	mq.	50.325
CLASSIFICATA NEL P.R.G. VIGENTE	mq.	19.590
CLASSIFICATA DI RISPETTO STRADALE E IDROGEOLOG.	mq.	30.735
AREA COPERTA DA EDIFICI INDUSTRIALI	mq.	8.927
AREA COPERTA DA UFFICI E ALLOGGIO CUSTODI	mq.	464
TOTALE AREA COPERTA	mq.	9.391
SUPERFICIE DA REALIZZARE 19590x0.50 =	mq.	9.795
SUPERFICIE REALIZZATA	mq.	9.391
TOTALE mq. DA REALIZZARE	mq.	404
SUPERFICIE IN PROGETTO	mq.	200,55
TOTALE SUPERFICIE ESISTENTE + PROGETTO	mq.	9.600,55
TOTALE SUPERFICIE DA REALIZZARE A SATURAZIONE	mq.	194,45
Rapporto Area coperta/Area in proprietà		9.600,55/50.352=0,191
Rapporto Area coperta/Area industriale		9.600,55/19.590=0,490

RAPPORTI ILLUMINANTI

SF : superficie finestre SP : superficie ambiente i : rapp.ill. = $\frac{SF}{SP}$

① SF = MQ. 3,68 i = 0,130 > 0,125
 SP = MQ. 28,40

② SF = MQ. 1,76 i = 0,248 > 0,125
 SP = MQ. 7,10

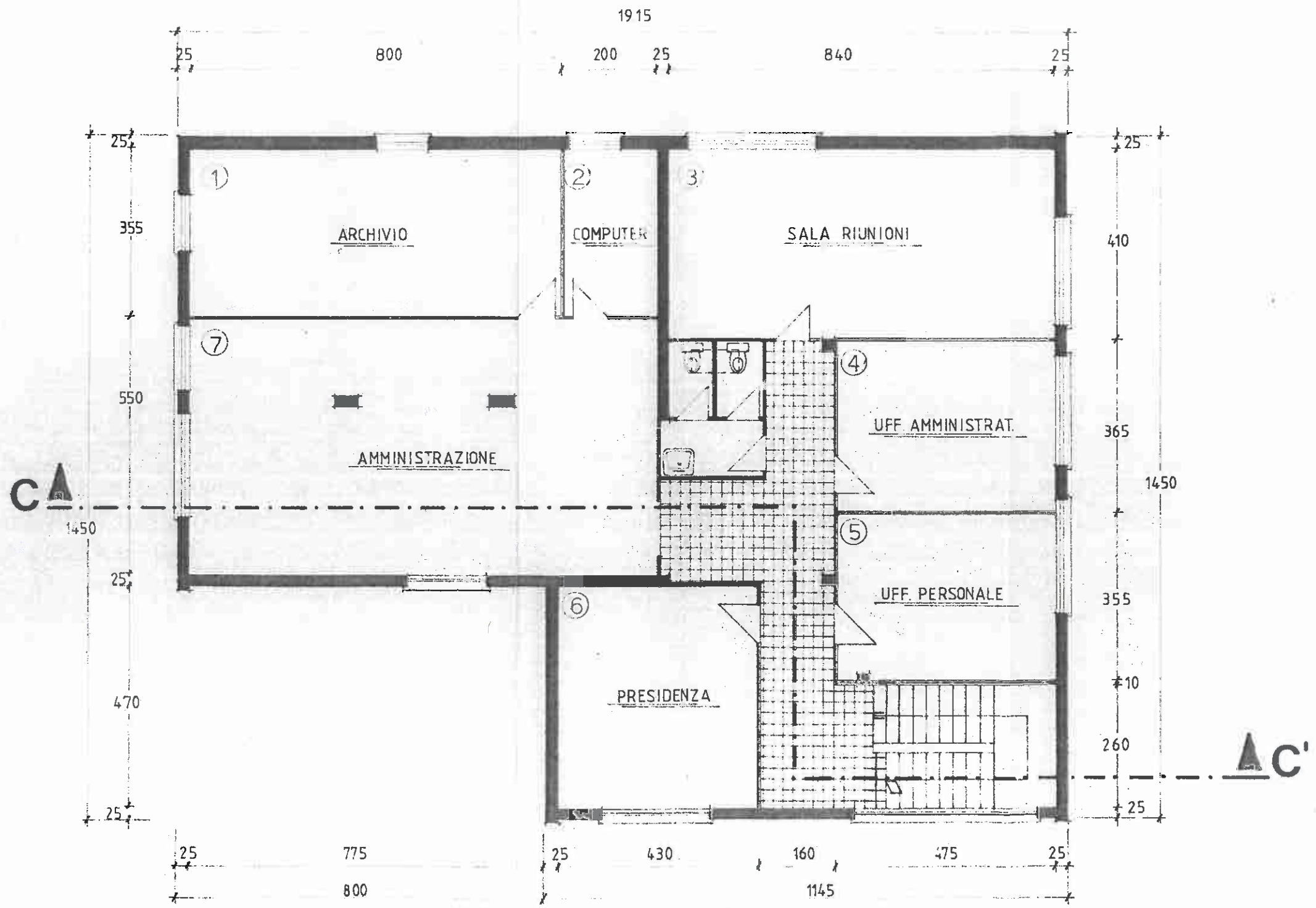
③ SF = MQ. 8,08 i = 0,235 > 0,125
 SP = MQ. 34,44

④ SF = MQ. 3,84 i = 0,221 > 0,125
 SP = MQ. 17,34

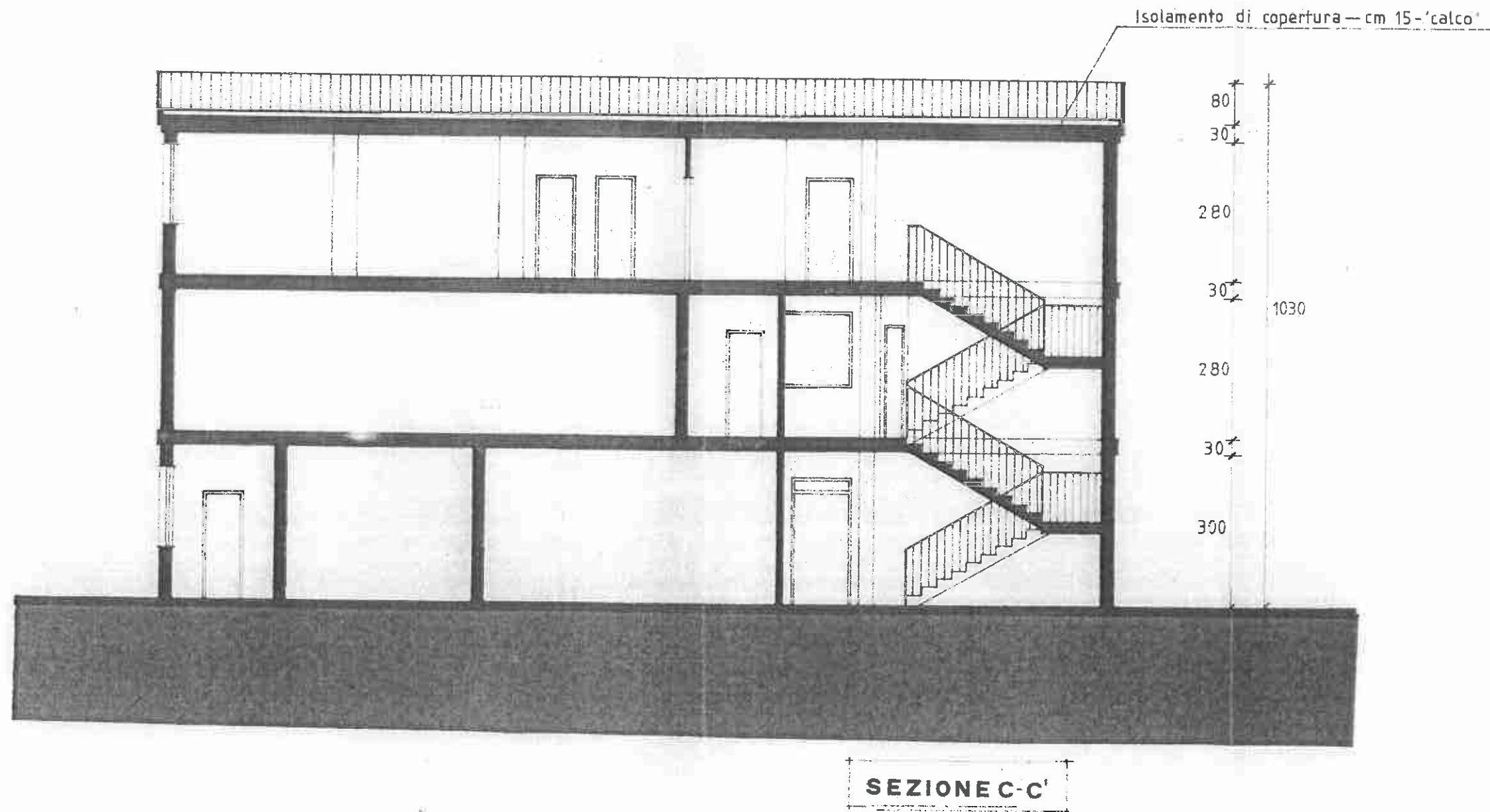
⑤ SF = MQ. 3,36 i = 0,199 > 0,125
 SP = MQ. 16,86

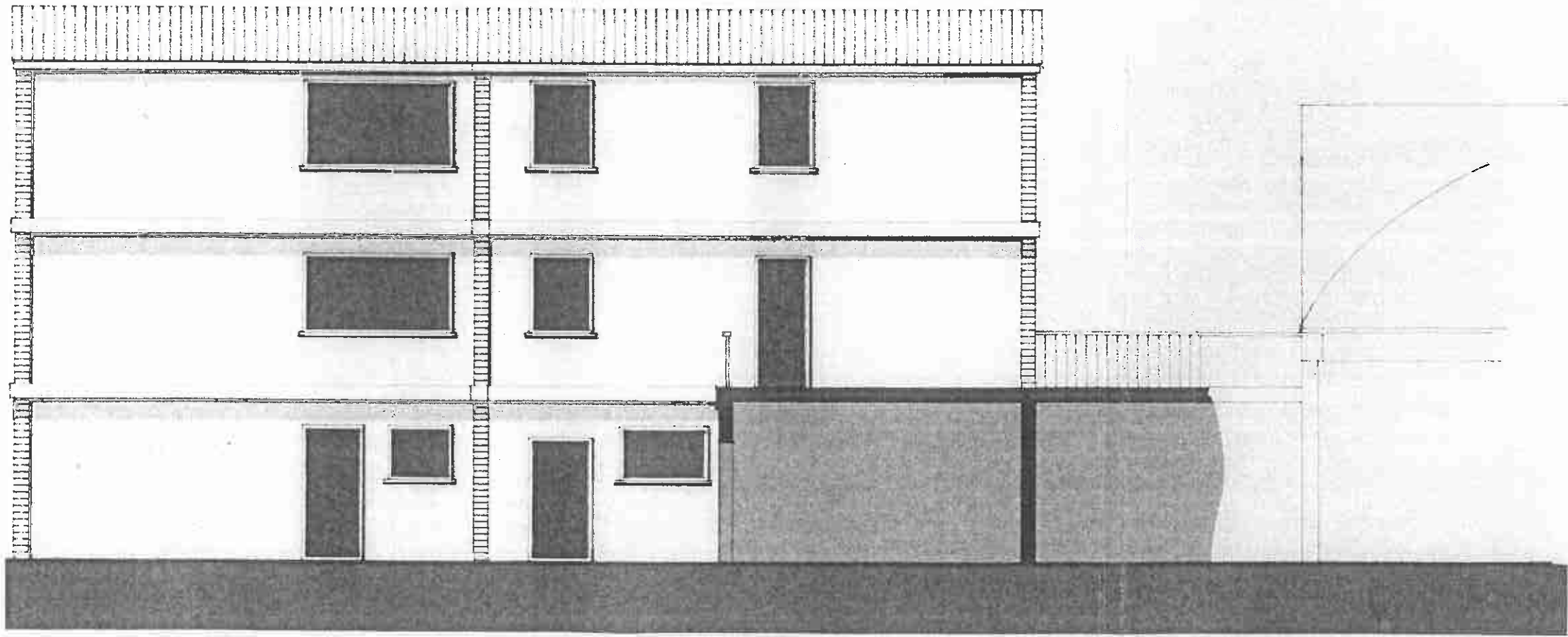
⑥ SF = MQ. 3,68 i = 0,182 > 0,125
 SP = MQ. 20,21

⑦ SF = MQ. 8,48 i = 0,154 > 0,125
 SP = MQ. 55,00

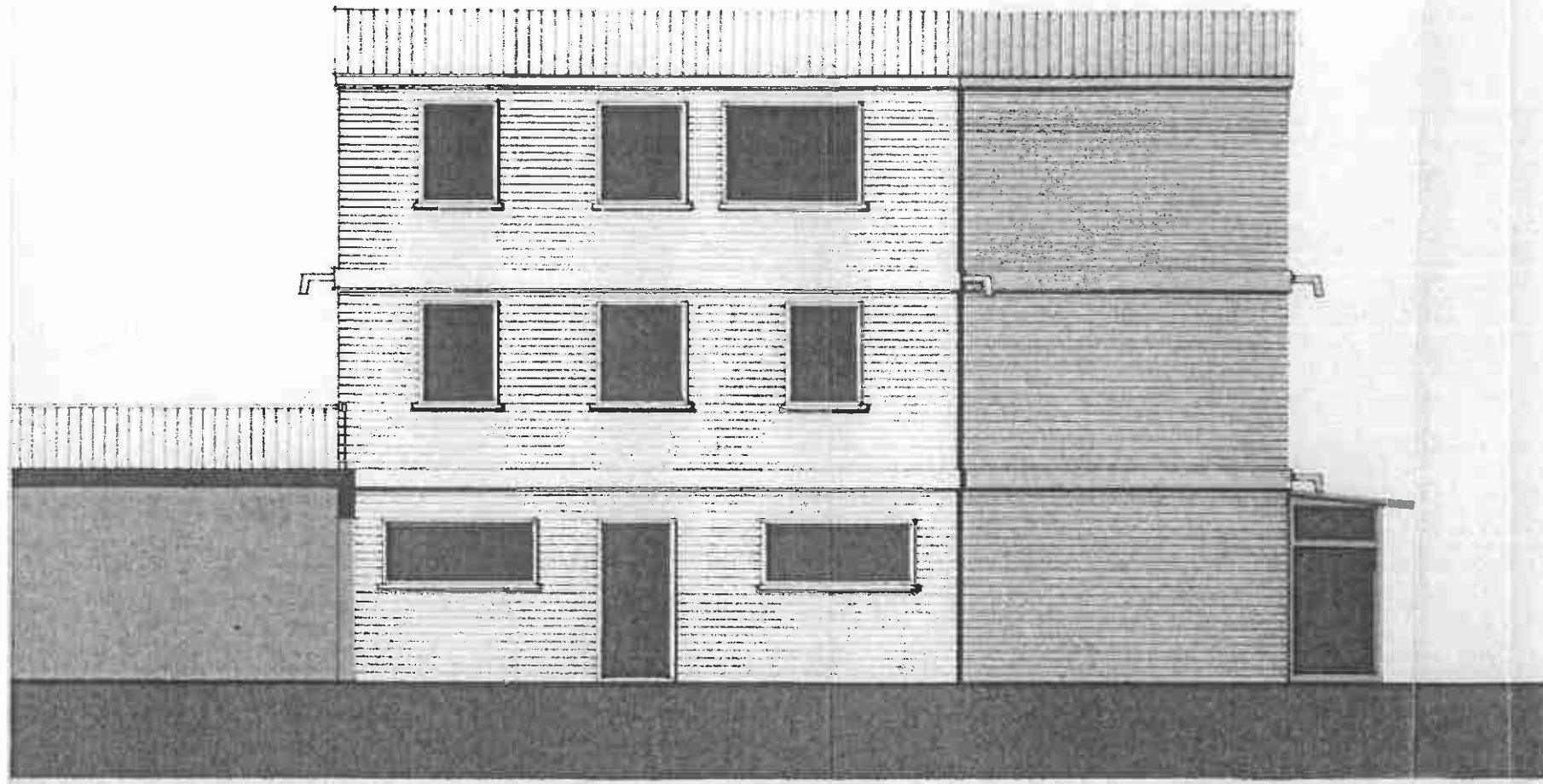


PIANTA PIANO 2' - UFFICI

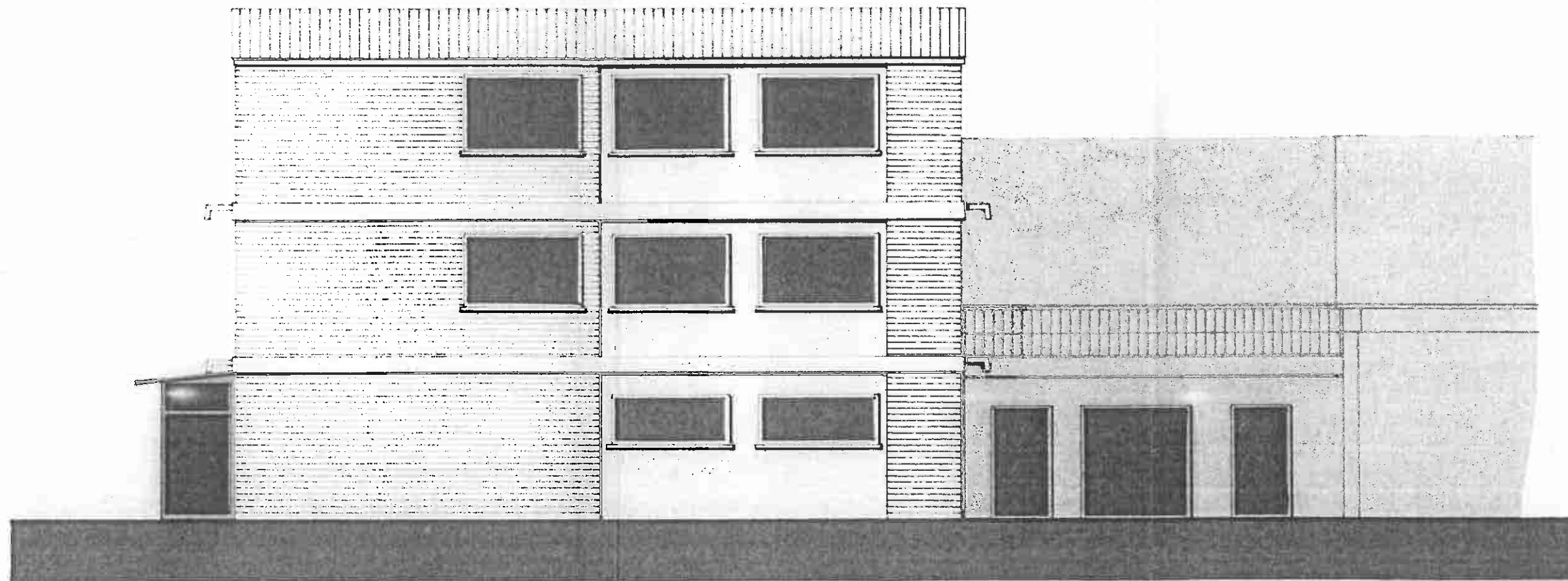




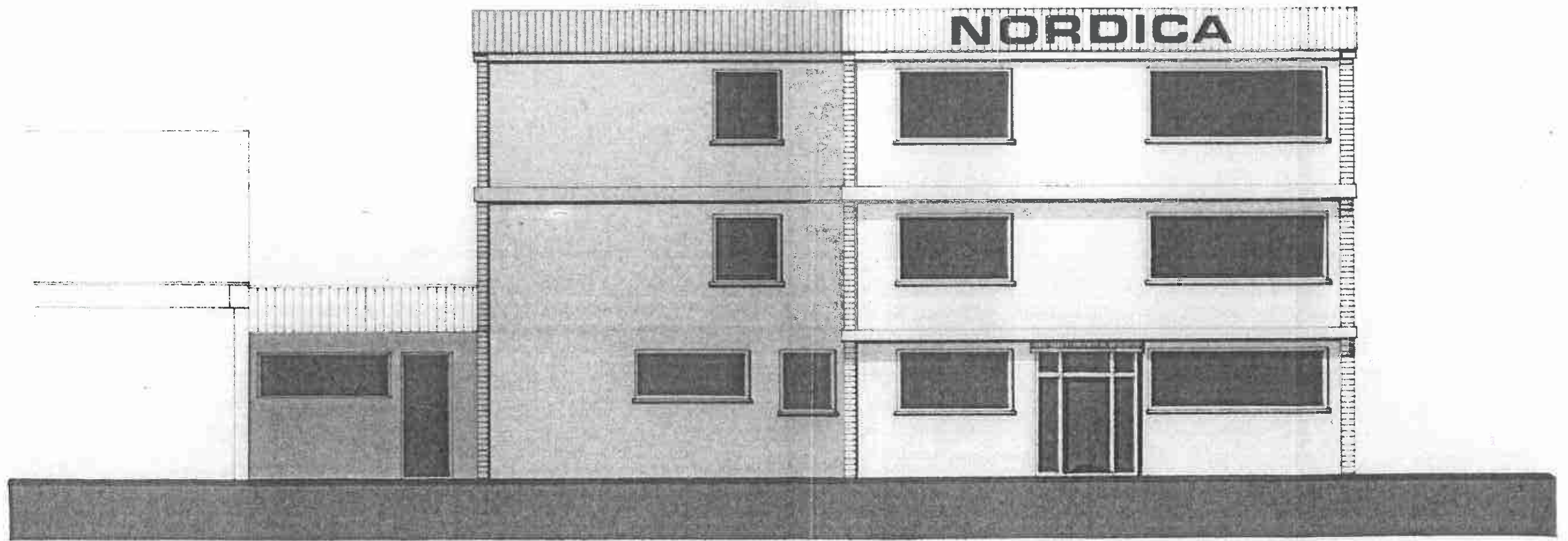
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Via Radici in Monte n.9 – Castellarano (Re), fraz.Roteglia

ESTERNI: PROSPETTO NORD/OVEST (Fabbricato "A")



PROSPETTO SUD (Fabbricato "A")



PROSPETTO OVEST (Fabbricato "A")



PROSPETTO EST (Fabbricato "A")



PROSPETTO SUD (Fabbricato "B") - MAGAZZINO



PROSPETTO SUD (Fabbricato "C") – MAGAZZINO APERTO



INTERNI: ZONA UFFICI (Fabbricato "A")





INTERNI: ZONA 2 – LOCALI TECNICI (Fabbricato “A”)



INTERNI: ZONA LAVORAZIONI (Fabbricato “A”)









COPERTURA: IMPIANTO FOTOVOLTAICO (Fabbricato "A")



