

Fallimento:

**N. 23/2014** -

Ditta:

Giudice Delegato:

Dott. Mauro Pietro Bernardi

Curatore:

Dott.sa Catia Amista

Esperto Stimatore:

Geom. Alessandro Monicelli

Data:

15 dicembre 2021

Elaborato:

**ALLEGATO ALLA RELAZIONE**

Oggetto:

**BENI IMMOBILI**

Descrizione:

**DOCUMENTAZIONE  
EDILIZIA**

**LOTTO 3**

**Cabine elettriche  
ed area edificabile**

Via Pieve n. 110 Guastalla (RE)

Allegato:

**8**



# COMUNE DI GUASTALLA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

ANNO 2002

COMUNE DI GUASTALLA  
21 NOV. 2002  
RICEVUTO

21 OTT. 2002  
B3599/8

## CONCESSIONE EDILIZIA N. C 267/02

A FINI ABITATIVI

Legge 28-1-1977, n. 10

Concessionario  
residente a

Oggetto della costruzione RICOSTRUZIONE CABINA ELETTRICA E  
MURO DI RECINZIONE.

TIPO DI CONCESSIONE .....  
(con oneri agevolata, gratuita)

DOMANDA DI CONCESSIONE  
presentata il .....

PASSATA AL TECNICO COMUNALE  
il .....

SOTTOPOSTA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA IL .....

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA  
il .....

DOMANDA DI ABITABILITA'  
presentata il .....

PASSATA ALL'UFFICIALE SANITARIO  
il .....

RILASCIATA AUTORIZZ. DI ABITABILITA'  
il .....



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P. IVA 00439260357

## SETTORE USO DEL TERRITORIO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA -

Conc. ed. n. C267/02  
del 03.02.2003

### IL RESPONSABILE SETTORE USO DEL TERRITORIO

- Vista l'istanza presentata dalla di \_\_\_\_\_ in data 22.11.2002 e registrata agli atti municipali con il n. 0021104 di prot. Gen. con la quale, ai sensi dell'art. 1 della legge 10/77, viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di Ricostruzione cabina elettrica e muro di recinzione su terreno distinto al catasto comunale al foglio n. 22, mappale n. 135, posto in Guastalla, VIA PIEVE,110;
- Visti i disegni allegati a firma BO FABRIZIO (BOXFRZ59M19B156E);
- Visti i riferimenti di ogni competente d'ufficio, nonché gli atti relativi, anche ai sensi dell'art. 4, comma 2° del D.L. 5/10/1993 N. 398 così come convertito in Legge 4/12/93 n. 493;
- Visto il parere Favorevole con prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario in data 06.11.2002;
- Visto il parere Favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia Comunale in data 16.12.2002 con verbale n. 22;
- Vista la Legge urbanistica del 17/08/1942 n. 1150, 6/8/1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10 e successive modificazioni;
- Vista la Legge del 25/03/1982 n. 94;
- Vista la Legge del 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni;
- Vista la Legge Regionale del 07/12/1978 n. 47 modificata ed integrata con la Legge Regionale del 29/03/1980 n. 23 e L.R. n. 6 del 30/01/1995, L.R. 20 del 24.03.2000 e n. 16 del 15.07.2002;
- Fatti salvi, rispettati e riservati in ogni fase dei lavori i diritti dei terzi, nonché l'osservanza piena di ogni prescrizione di Legge e Regolamento;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere in possesso del titolo per richiedere la concessione edilizia ai sensi dell'art. 4 della Legge 10/77;

### CONCEDE

alla ditta richiedente residente in GUASTALLA, VIA PIEVE l'esecuzione delle opere edilizie indicate nell'istanza e nella documentazione grafica allegata.



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P. IVA 00439260357

Le opere edilizie concesse saranno finalizzate alla realizzazione delle seguenti destinazioni d'uso:  
Impianti tecnologici e recinzione;

Resta a carico del concessionario la realizzazione dei servizi primari di urbanizzazione di cui all'art. 31 della Legge 1150/42 modificato ad integrato con la Legge 765/77 e di cui all'art. 31 della Legge Regionale 47/78 modificato ed integrato con Legge Regionale 23/80 e 6/95.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire sotto l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti in materia, nonché dei regolamenti comunali di edilizia e di igiene e con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione e cioè entro il 03.02.2004 e dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori, ciò ai sensi dell'art. 4 della legge 10/77. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro i termini indicati dal presente articolo.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione. il Termine per l'ultimazione può essere comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono essere comunicati dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

2) Sono consentite varianti in corso d'opera, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e sanitari vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma, nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01/06/1939 n. 1089 e 29/06/1939 n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'art. dall'art. 31 della legge 05/08/1978 n. 457.

L'approvazione delle varianti deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 15 della Legge 28/02/1985 n. 47.

3) Il concessionario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza, così dalle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/02/78, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

4) Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Legge 05/11/71, n. 1086; al D.M. 14/02/92 (Gazzetta Ufficiale 18/03/92 n. 65 SO) ed alla circolare del Ministero dei lavori pubblici



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P. IVA 00439260357

- 24/06/93 n. 37406/STC (S.O. G.U. n. 191 del 16/08/93 n. 74) nonché al D.P.R. 22/04/94 n. 425 (G.U. 01/07/94 n. 152) e in particolare:
- a) il costruttore dovrà presentare denuncia al Comune, prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso gli Uffici Comunali, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 22/04/94 n. 425.
- 5) Ai sensi della Legge 09/01/91 n. 10 recante «Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici» e delle relative norme attuative (D.P.R. 26/08/93 n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. artt. 13/12/93 (G.U. 297 del 20/12/93) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13/12/93 n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20/12/93).
- 6) Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le seguenti modalità esecutive:
- siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
  - non sia dato inizio ai lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti Uffici Comunali dei punti fissi di linea e di livello da richiedersi con apposita domanda scritta;
  - il presente atto di concessione e copia dei disegni approvati devono rimanere depositati nel cantiere di lavoro sono ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di Controllo;
  - esposizione di un cartello recante l'indicazione dell'opera, i nominativi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile del lavoro, dell'assuntore dei lavori, degli estremi della concessione edilizia;
  - eventuali sostituzioni del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice dovranno essere comunicati immediatamente al Comune;
  - qualunque modificazione alla destinazione d'uso è subordinata alla concessione di variante da parte del Sindaco. In caso di abusivo mutamento di destinazione d'uso saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità o agibilità e di esercizio dei locali;
  - l'utilizzo dei locali conformemente alle destinazioni d'uso previste dal progetto approvato è subordinato all'autorizzazione del Sindaco all'abitabilità o agibilità. A tal fine dovrà essere inoltrata al Sindaco apposita domanda in bollo corredata dalla documentazione prevista dalla legislazione e dai regolamenti vigenti, in particolare deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto a norma dell'art. 52 della legge 28/02/1985 n° 47.
- 7) Non è consentita l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Occorrendo l'occupazione di tali spazi ed aree deve essere richiesta apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico Comunale.



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P. IVA 00439260357

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato ed anche prima a semplice richiesta motivata dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva di richiedere apposita garanzia fideiussoria.

- 8) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale di competenza.
- 9) E' obbligo inoltre del concessionario richiedente il servizio ad Aziende erogatrici di servizi pubblici (quali elettricità, telefonia, acqua, gas) allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio indicante gli estremi della concessione edilizia ai sensi dell'art. 45 della Legge 28/02/1985 n° 47 e sue modificazioni.
- 10) Vengano rispettate le condizioni dettate dal servizio Igiene Pubblica della locale A.U.S.L., che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.
- 11) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.  
Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per l'allaccio fognario, saranno restituite a norma del Regolamento, previo benestare dell'U.T.C. che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 12) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
- 13) E' fatto obbligo, in fine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16/05/87 n. 246, recante «Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27/06/87, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
  - b) alla Legge 09/01/89 n. 13 come modificata dalla Legge 27/02/89 n. 62 e dal D.M. 14/06/89 n. 236 ( G.U. n. 145 del 23/06/89, SO) recante «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati» nonché alla Legge quadro 05/02/1992 n. 104;
  - c) alla Legge 05/03/1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12/03/90) recante «Norme per la sicurezza degli impianti», in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/91 n. 447 (G.U. n. 38 del 15/02/92);
  - d) al D.P.C.M. 01/03/91 (G.U. n. 57 del 08/03/91) recante «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno»; e in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione nell'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione di impatto acustico.



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P. IVA 00439260357

14) Siano rispettate le disposizioni:

**Azioni sulle strutture:**

CNR-UNI 10012/85

D.M. 16.01.1996

Circ. Min. LL.PP. 04.07.1996, n. 156

Azioni sulle costruzioni;

Norme tecniche relative ai «Criteri generali per la verifica delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi»;

Istruzioni relative alle norme tecniche di cui sopra;

**Cemento armato e acciaio:**

L. 05.11.1971 n. 1086

Circ. Min. LL.PP. 15.10.1996 n.252

Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e per le strutture metalliche;

Istruzioni relative alle norme tecniche di cui sopra;

**Fondazioni:**

D.M. 11.3.1988

Circ. Min. LL.PP. 24.09.1988 n. 30483

Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;

Istruzioni relative al D.M. precedente;

**Murature:**

D.M. 20.11.1987

D.M. LL.PP.05.12.1987

Circ.Min. LL.PP. 04.01.1989 n. 30787

Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

Norme tecniche per gli edifici in muratura. (Integrazioni e rettifiche);

Istruzioni applicative alle norme tecniche per gli edifici in muratura.

15) Arretrare la zona ingresso a filo muratura interno del locale contatori ENEL al fine di ottenere un più ampio spazio di sosta tra la viabilità e zona ingresso.

Guastalla, li 03.02.2003

Il Responsabile Settore Uso del Territorio  
(Valenti Ing. Stefano)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione che ritira in data odierna.

Guastalla, li 22 APR. 2003

IL CONCESSIONARIO

*Ugo Carlo*

ESTRATTO CATASTALE

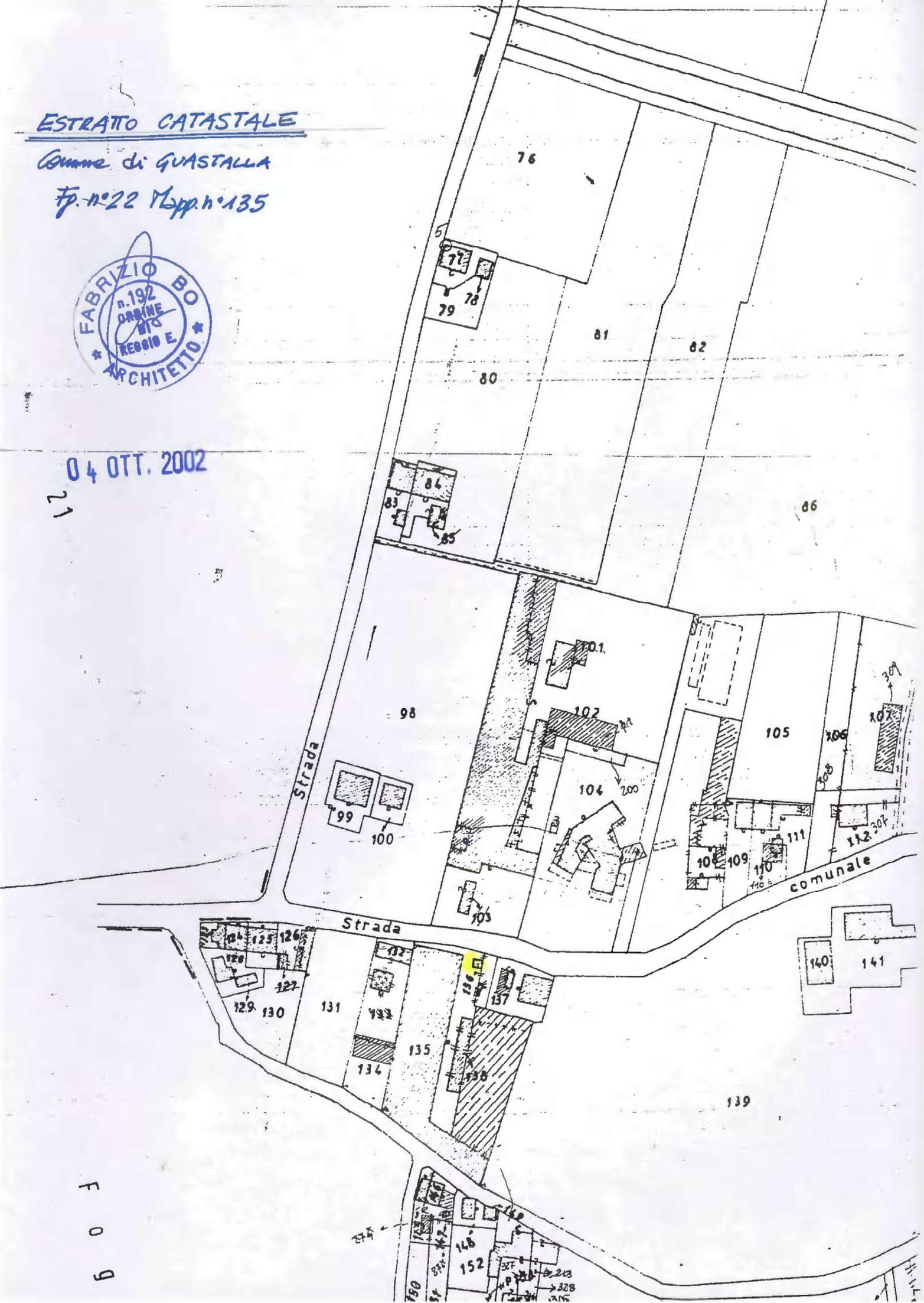
Comune di GUASTALLA

Fp. n. 22 Mapp. n. 135

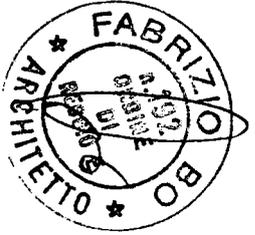
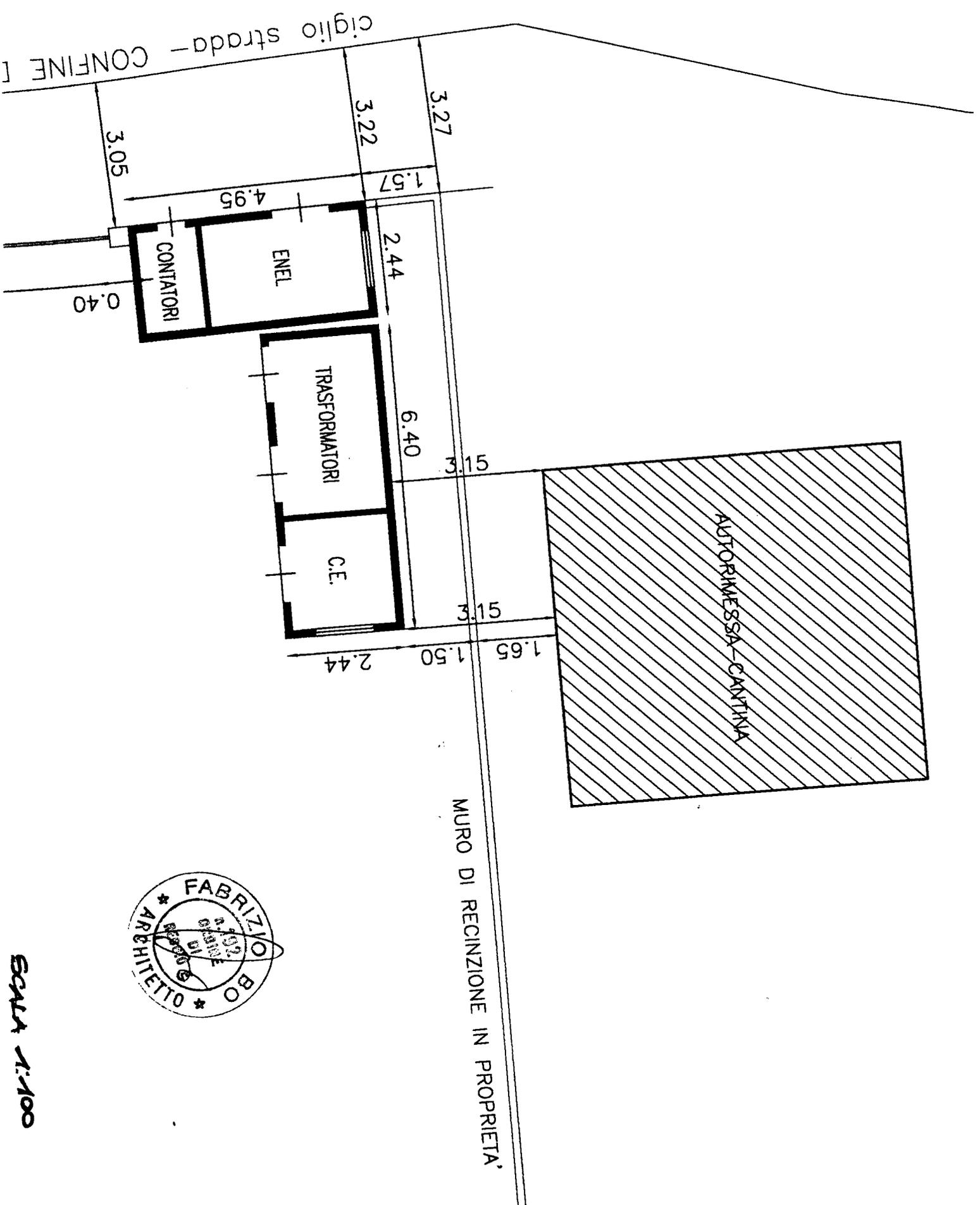


04 OTT. 2002

21



F  
0  
9



Scala 1:100



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P.IVA 00439260357



P.G. n°

P. Interno

D.I.A. N.° D 230/08

Per Opere Edilizie Minori (Delibera di C.C. n. 89 del 17.12.03)

**Al Responsabile del Settore Territorio – Ambiente**

Il/la  
nato  
(pro  
leg  
con  
Via  
Parti

In qualità di                      PROPRIETARIO                     

**COMUNICA LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**  
**PER OPERE EDILIZIE MINORI**

ai sensi della Legge Regionale 25/11/2002 n° 31, art. 8, delle opere edilizie qui di seguito evidenziate:

- A) Opere Interne di adeguamento igienico funzionale (T3) ( art. 9.3 N.T.A. del P.R.G.)
- B) Adeguamento Impianti Tecnologici (T6) (art. 9.6 N.T.A. del P.R.G.)
- C) Demolizione senza Ricostruzione e recupero del sedime (T8) (art. 9.8 N.T.A. del P.R.G.)
- D) Arredo Urbano (NC8) pergolati- casette in legno- tende- vetrine- bacheche ecc. (art. 10.8 N.T.A. del P.R.G.)
- E) Impianti Pubblicitari o Propaganda (NC18) (art. 10.18 N.T.A. del P.R.G.)
- F)

Eventuali precedenti edilizi: Ditta intestataria dell'atto \_\_\_\_\_

Tipo di Atto (concessione-autorizzazione-DIA)

Prot. Interno \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Tipo Atto \_\_\_\_\_

Prot. Interno \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Tipo Atto \_\_\_\_\_

Prot. Interno \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Tipo Atto \_\_\_\_\_

sull'immobile individuato catastalmente al foglio 22 mappale 135 subalterno \_\_\_\_\_

posto in Via \_\_\_\_\_ PIEVE \_\_\_\_\_ n° 110

Località \_\_\_\_\_ GUASTALLA \_\_\_\_\_

come da progetto allegato e relativa relazione tecnica che assevera le opere da effettuarsi.

### COMUNICO INOLTRE

**-che il Direttore dei Lavori sarà** ARCH. FABRIZIO BO

domiciliato a BRESCELLO in Via STR. BASSA PER BORETTO n° 2

tel. 0522 687117 iscritto all'albo/collegio ARCHITETTI (prov. RE) con il n° 192

|            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C.F./P.Iva | B | O | X | F | R | Z | 5 | 9 | M | 1 | 9 | B | 1 | 5 | 6 | E |
|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**che firma per accettazione.**

**Timbro e firma**



**-che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa**

**COSTRUZIONI EDILI BALSAMO RAFFAELE S.R.L.**

con sede a LUZZARA (RE) in Via SAN MICHELE n°13

tel. 0522 978355 iscritta al Registro delle Ditte/albo delle Imprese artigiane presso la C.C.I.A.A. della Provincia di REGGIO EMILIA con il n° 02177990351

**Posizione INPS, INAIL e Cassa Edile dell'impresa** vedere documentazione allegata

|             |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|
| Partita Iva | 0 | 2 | 1 | 7 | 7 | 9 | 9 | 0 | 3 | 5 | 1 |  |  |  |  |  |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|

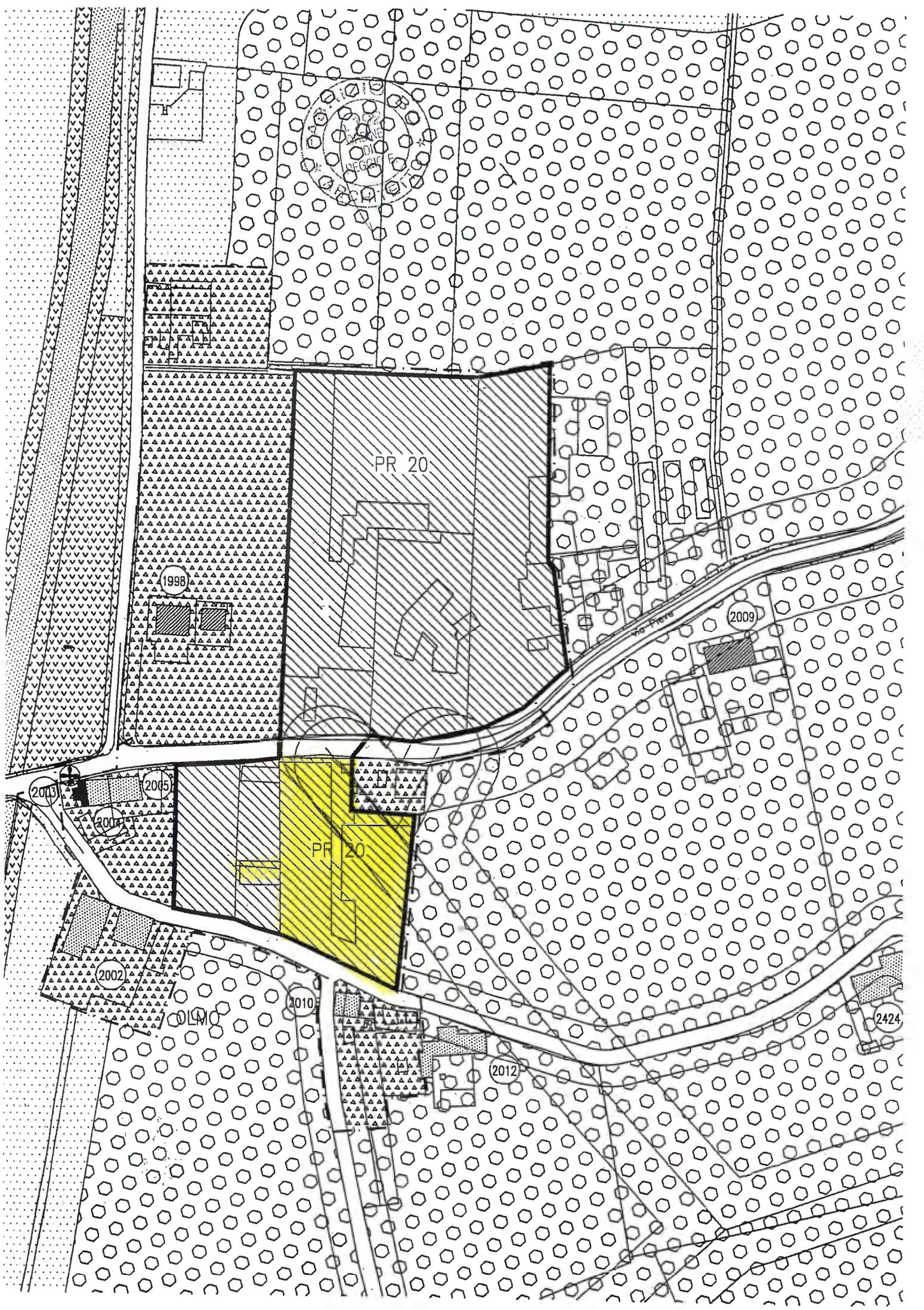
**che firma per accettazione.**

**Timbro e firma Edili**

**Balsamo Raffaele s.r.l.**

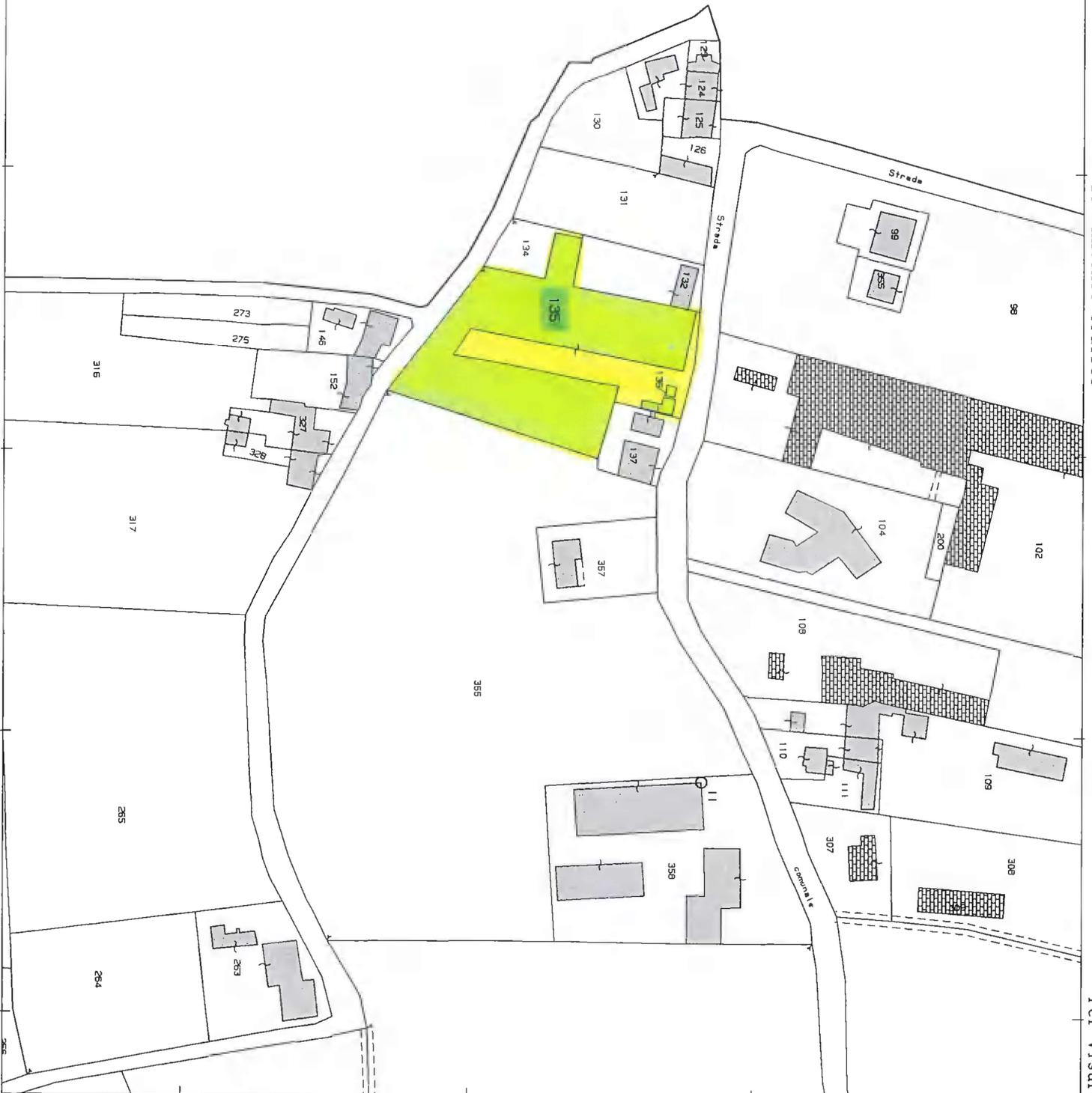
42045 LUZZARA (RE) Via S. Michele 13  
Tel. & Fax 0522 978355 - Cell. 035 5227514  
REA 258451 - C.F. & P.IVA 02177990351

*[Handwritten signature]*





15 DIC. 2008



COMUNE DI GUASTALLA  
U.R.P.  
12 NOV. 2010  
★ RICEVUTO ★

✓  
MOLICA  
11/210

**COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

Titolare della DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' n. **D230/08 DEL 19/12/2008**

per l'esecuzione dei lavori di **DEMOLIZIONE DI FABBRICATO A SUD DI VIA PIEVE SENZA RICOSTRUZIONE**

sull'immobile distinto al catasto fabbricati al Fg. **22** Mapp. **135** sub. **2** posto in Via **Pieve** n. **110**

**COMUNICA**

- che i lavori in esecuzione del permesso di costruire sopra citato sono stati ultimati il 10 NOV. 2010 quindi in tempo utile rispetto al giorno ultimo per l'ultimazione degli stessi, giusto quanto disposto dall'art. 14 comma 3<sup>a</sup> L.R. 31/2002.

- che il contributo di costruzione è stato **INTERAMENTE CORRISPOSTO ENTRO LA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI** ai sensi dell'art. 27 L.R. 31/2002.

Distinti saluti.

GUASTALLA li, 10/11/2010

COMUNE DI GUASTALLA  
13 NOV. 2010  
Prot. N. 023938  
Cat. 06 Class. 03 Fasc. ....

IL TITOLARE

IL DIRETTORE DEI LAVORI



(timbro e firma)

LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI

ASFALTI TORICO S.R.L.  
via S. M. ...

(timbro e firma)

**Informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003:** i dati, da Lei spontaneamente forniti, verranno trattati nei limiti della normativa per l'esclusiva finalità di cui al presente procedimento. Titolare del trattamento è il Comune di Guastalla. Nell'ambito del trattamento medesimo Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003.

