

PERIZIA DI STIMA

IMMOBILE AD USO COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI

VIA ROMA CIV. 53 – REZZOAGLIO (GE)

******0000******

Il sottoscritto Architetto Bruno Contu, libero professionista iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Genova con il numero 3433 e con Studio in Genova in Via Armenia civ. 7R, C.F. CNTBRN72C21F979E, in qualità di tecnico incaricato per la determinazione del più probabile valore di mercato del cespite in titolo, esprime la propria perizia di stima come meglio illustrato a seguire.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile in trattazione è contraddistinto dai seguenti identificativi catastali:

- **Per quanto in capo al catasto fabbricati:**

Comune di Rezzoaglio (GE) – Foglio 62 – Mappale 439 – Sub. 19– Zona Censuaria 1, Categoria D/4 – Rendita Catastale € 24.400,00

- **Per quanto in capo al Catasto Terreni:**

Comune di Rezzoaglio (GE) – Foglio 62 – Mappale 749 – Ente Urbano – mq. 1350,00;

La planimetria catastale in atti è aggiornata e rappresenta lo stato effettivo dei luoghi.

INTESTAZIONE CASTALE

Il cespite di cui sopra risulta intestato a:

LANZA DEL VASTO – SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

C.F. 02764000101

TITOLI DI PROVENIENZA

L'intestatario dei beni di cui sopra ha acquisito la proprietà in forza di Atto Notarile del 19/12/2019 n. Rep. 48968 a firma del Notaio Beniamino GRIFFO

POSIZIONE URBANISTICO EDILIZIA

L'immobile è stato edificato negli anni 60 del secolo scorso.

L'ultimo procedimento edilizio che ha interessato il fabbricato è la SCIA edilizia PE 02/2021 – Prot. 217 del 21/01/2021 conclusasi con la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità pratica 03/2024 che attesta la conformità delle opere autorizzate sotto il profilo Urbanistico Edilizio, impiantistico e strutturale. Le planimetrie catastali sono conformi a tale ultimo progetto approvato e conseguente agibilità.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato oggetto di stima si trova in fregio alla strada statale 654, in posizione comoda e facilmente accessibile.

Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra principali, uno spazio seminterrato e un sottotetto abitabile.

Il fabbricato è adibito a Comunità Alloggio per Anziani e internamente è così articolato:

- Al piano seminterrato, è presente un magazzino, la camera mortuaria con annesso disimpegno e il locale caldaia con accesso indipendente dal retro dell'edificio;
- Al piano terra si trovano spazi collettivi quali palestra, sala riposo, cucina, sala da pranzo, infermeria, locale per il bagno assistito, locali di servizio e numero 4 camere ciascuna con annesso servizio igienico;
- Il primo e secondo piano presentano identica distribuzione interna, e in ciascun piano sono presenti, oltre a locali per attività comune (TV,

attività varie), numero 6 camere per piano, servizi igienici e locali di servizio;

- Il piano sottotetto abitabile è adibito ad attività di servizio, quali ufficio amministrativo, locali ad usi vari quali lavanderia, stireria, depositi, spogliatoio per il personale e servizi igienici.
- Il fabbricato è circondato inoltre da area esterna pertinenziale in parte adibita a zona parcheggio e in parte a zona verde avente una superficie di circa mq. 711,00.

L'immobile si presenta complessivamente in buone condizioni di manutenzione sia nelle parti interne che esternamente per quanto concerne facciate e copertura. Al piano terra sono stati eseguiti interventi di riqualificazione interna e infatti i locali di tale piano si presentano in ottime condizioni di manutenzione. Il fabbricato è dotato di efficiente impianto di riscaldamento, presenta serramenti e tapparelle in legno, per lo più in buon stato manutentivo, gli impianti sono a norma e regolarmente certificati come tra l'altro attestato nella segnalazione certificata di Agibilità.

Complessivamente il fabbricato, considerata la specifica destinazione d'uso appare alquanto funzionale e ben strutturato.

Ha una capienza ricettiva potenziale a pieno regime di complessivi 23 posti letto considerata la complessiva dotazione di camere e servizi.

DESCRIZIONE DELLA METODOLOGIA DI STIMA ADOTTATA

Considerata la particolare destinazione d'uso del fabbricato in trattazione e considerato altresì che sul mercato immobiliare non sia facile reperire dei valori di compravendita attendibili con i quali redigere una semplice stima comparativa, allo scopo di addivenire alla determinazione di un congruo,

ragionevole e corretto valore di mercato, si è deciso di ricorrere a 2 differenti metodologie di stima con lo scopo di determinare il valore finale come media della suddetta coppia di valori. Tutto questo a garanzia di una equa e attendibile valutazione.

I due metodi di stima applicati sono i seguenti:

- 1) Criterio di stima per comparazione
- 2) Criterio di stima per capitalizzazione dei redditi

VALUTAZIONE DEL BENE

CRITERIO DI STIMA 1: Determinazione del valore di mercato per comparazione

La stima per comparazione consiste nella determinazione del valore di un bene economico, mediante paragone con altri beni aventi le stesse qualità, ubicati nella stessa zona o in zone limitrofe in condizioni ordinarie di mercato.

Il metodo comparativo non è tuttavia facilmente applicabile su immobili aventi destinazioni d'uso come quella riguardante l'immobile in trattazione per la difficoltà di reperimento sul mercato di transazioni aventi ad oggetto edifici simili confrontabili nelle caratteristiche intrinseche ed estrinseche con quello oggetto di stima. Ciò nonostante, anche in un mercato in cui esiste una carenza di dinamica, è comunque presente un mercato potenziale dei beni immobili del territorio indagato, che in ragione della propria esistenza, hanno un proprio determinabile valore.

Considerando che l'immobile, al di là della categoria catastale attribuitagli sia assimilabile per dotazioni e caratteristiche più alla residenza che ad attività di altra natura, ai fini della stima per comparazione sono stati presi a riferimento i valori di immobili a destinazione residenziale.

Attraverso rilevazioni di mercato, sia dirette che indirette sono stati individuati dei valori utili per la stesura della stima in parola:

a) Indagini dirette

Residenze **€/mq 600,00** (valore medio rilevato dallo scrivente)

b) Indagini indirette (quotazioni Osservatorio Immobiliare)

Residenze di tipo civile valore medio **€/mq 880,00** (Ottenuto come media tra il valore minimo di € 710,00 €/mq e il valore massimo di 1050,00 €/mq riportato nelle quotazioni OMI)

Il Valore Medio V_m da utilizzare per la determinazione del valore di mercato per comparazione viene ottenuto come media tra quelli sopra individuati e questo risulterebbe pertanto pari ad €/mq **740,00** (€/mq 600,00 + €/mq. 880,00)/2.

La superficie commerciale dell'immobile determinata secondo i criteri del Borsino Immobiliare viene determinata come a seguire:

- a) Sommatoria delle superfici del piano terra, piano primo, piano secondo e sottotetto, misurate al filo esterno dei muri perimetrali in quanto di spessore entro i 50 cm, per cui: Piano Terra mq. 295,00+Piano Primo mq. 281,00 + Piano secondo mq. 281,00 + Sottotetto mq. 220,00 = **Totale mq. 1077,00;**
- b) Poggioli e terrazza nella percentuale del 25% della superficie effettiva, per cui: mq. 70,00 x 0,25= **mq. 17,50;**
- c) Pertinenze del piano seminterrato nella percentuale del 20% della superficie effettiva, ovvero mq. 70,00 x 0,20= **mq. 14,00;**

- d) Area esterna pertinenziale nella misura del 10% per i primi 25 mq e l'eccedenza oltre i 25 mq. nella percentuale del 2%, ovvero: $(mq. 25,00 \times 0,10) + ((mq. 711 - mq. 25,00) \times 0,02) = \mathbf{mq. 16,22}$

Superficie commerciale = a+b+c+d= mq. 1077+ mq. 17,50+ mq. 14,00+ mq. 16,22= **Totale mq. 1124,72**

Applicando il valore unitario a mq. come sopra ricavato alla suddetta superficie commerciale, il valore dell'immobile ottenuto per comparazione viene così determinato:

€/mq 740,00 x Mq. 1124,72= Valore finale € 832.292,80

CRITERIO DI STIMA: Determinazione del valore con il metodo della capitalizzazione del reddito

Tale metodo di stima consiste nell'individuare il reddito annuo del complesso immobiliare e ricavarne il valore di mercato mediante capitalizzazione del medesimo.

La formula che permette la determinazione del valore di mercato è la seguente:

$V_m = R_n / r$ (V_m = Valore di mercato, R_n = reddito annuo netto, r = saggio di capitalizzazione che in relazione alla tipologia di immobile è ragionevole ipotizzare nella misura dell'8%)

Il reddito capitalizzabile o reddito netto è dato dal reddito lordo ordinario dell'immobile al netto di tutte le spese a carico della proprietà:

$R_n = R_l - S$ dove: (R_n = Reddito netto, R_l = Reddito lordo, S = Spese a carico della proprietà).

Il reddito lordo annuo dell'immobile non è altro che l'affitto annuale del medesimo.

Non essendovi un contratto di locazione, si deve presumere quale possa essere il congruo canone annuale di affitto nel caso in cui l'immobile fosse locato.

Detto canone è determinabile nella misura del 20% del fatturato medio annuo inteso come spesa sostenibile per canone di locazione relazionata appunto al fatturato medio ricavato dall'azienda utilizzatrice del bene.

Considerato che l'azienda utilizzatrice a regime e in condizioni ordinarie con una capienza massima a pieno regime di 23 posti letto, e con un canone mensile per ospite di € 1800,00, avrebbe un fatturato annuale medio determinabile nel modo seguente: € 1800,00 x 23 ospiti x 12 mesi= € 496.800,00.

Sulla base di tale fatturato, il canone di locazione teorico sarebbe pari ad € 496.800,00 x 0,20= Rl € 99.360,00 (canone annuale di affitto teorico).

Secondo pubblicazioni ufficiali, le spese a carico della proprietà possono ragionevolmente ipotizzarsi nella misura percentuale del 30% del Canone Annuale di Locazione, per cui il Reddito Netto è desumibile secondo la seguente formula:

$$R_n = R_l - S = € 99.360,00 - (€ 99.360,00 \times 0,30) = € 69.552,00$$

Avendo determinato R_n , è ora possibile ricavare il valore di mercato dell'immobile applicando la formula di cui sopra, ovvero:

$$V_m = R_n / r = V_m = € 69.552,00 / 0,08 = € 869.400,00$$

Il valore del cespite determinato con il metodo della capitalizzazione dei redditi ammonterebbe pertanto ad € 869.400,00

CONCLUSIONI

I metodi di stima condotti sull'immobile e relative pertinenze hanno prodotto i seguenti risultati:

- 1) € 832.292,80

Arch. Bruno Contu

Via Armenia 7R, 16129 Genova

email: arch_bruno@yahoo.it

P.I. 02529300994 C.F. CNTBRN72C21F979E

2) € 869.400,00

Sulla base delle considerazioni effettuate si ritiene che il più probabile valore di mercato (V_s =valore di stima) dell'immobile sia dato dalla media tra i predetti valori:

$V_s=(€ 832.292,80+€ 869.400,00)/2= € 850.846,40$

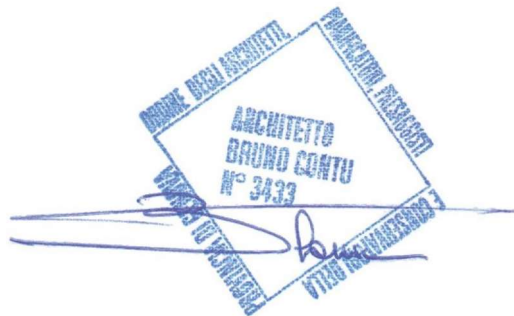
Valore che si ritiene di arrotondare ad euro 850.000,00

In scienza e coscienza, lo scrivente, a conclusione del presente procedimento ritiene di dichiarare che il più congruo valore di compravendita dell'immobile in parola è di € 850.000,00

(diconsieuroottocentocinquantamila/00)

Arch. Bruno Contu

Genova, 11 Aprile 2025

A blue ink professional stamp for Bruno Contu, an architect (ARCHITETTO) with registration number 3433. The stamp is diamond-shaped and contains the text 'ARCHELLO REGIONALE', 'ARCHITETTO BRUNO CONTU', and 'N° 3433'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Allegati:

ALL_00_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALL_01_PLANIMETRIE CATASTALI

ALL_02_VISURA CATASTO URBANO

ALL_03_VISURA TERRENI

ALL_05_PLANIMETRIA CATASTALE VAX

ALL_06_QUOTAZIONI OMI

ALL_07_AGIBILITA' IMMOBILE



Vista Esterna lungo la strada statale



Prospetto laterale



Cucina Piano Terra



Cucina Piano Terra



Una Camera del Piano Terra



Bagno Assistito Piano Terra



Locale Attività Comuni al piano Primo



Una Camera al piano



Un bagno al piano secondo



Un locale di servizio nel locale sottotetto

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0008900 del 24/01/2024
Comune di Rezzoaglio
Via Roma
civ. 53

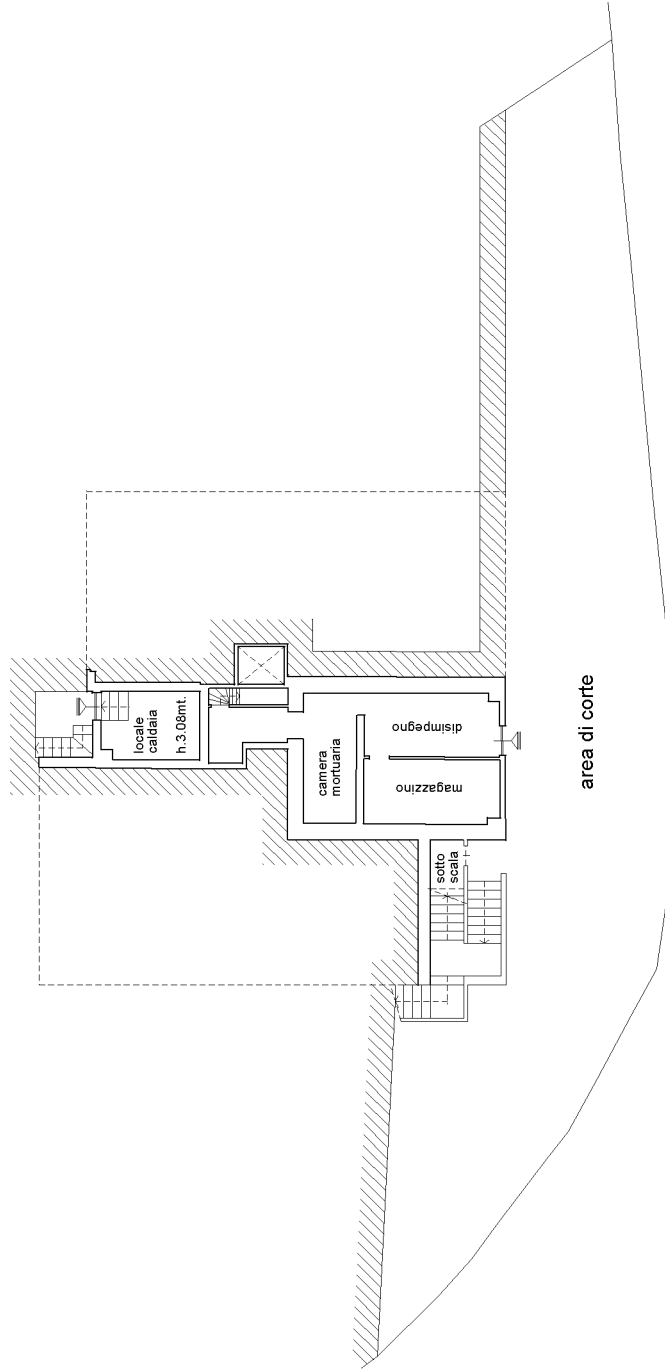
Identificativi Catastali:
Sezione: 62
Foglio: 62
Particella: 439
Subalterno: 19

Compilata da:
Ottoboni Fabio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova
N. 2463

Planimetria
Scala 1: 200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

h. = 2.88 mt.



Strada Provinciale
(Via Roma)



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

Dichiarazione protocollo n. GE0008900 del 24/01/2024
Comune di Rezzoaglio
Via Roma

civ. 53

Identificativi Catastali:
Sezione: 62
Foglio: 62
Particella: 439
Subalterno: 19

Compilata da:
Ottoboni Fabio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova
N. 2463

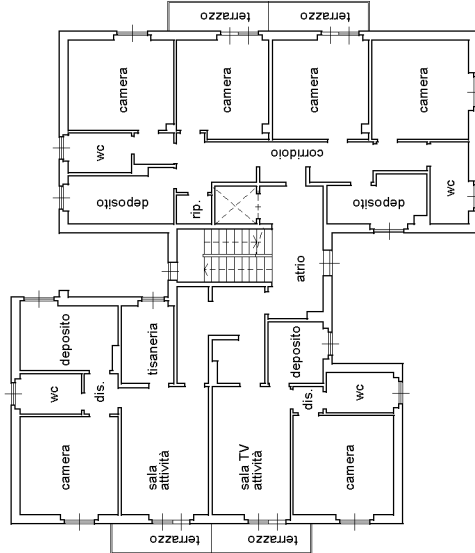
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 18/02/2025 n. T351412 - Richiedente: CNTBRN72C21F979E
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

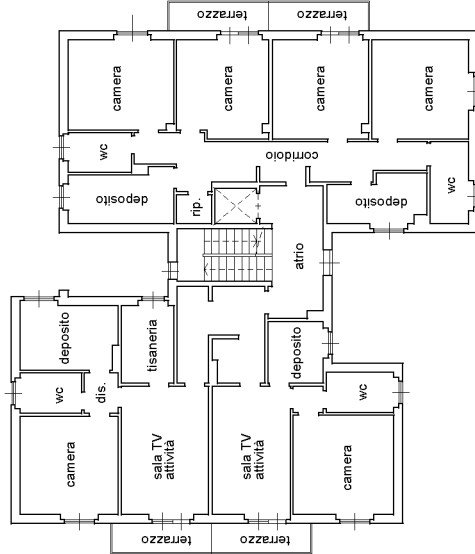
PIANO PRIMO

h. = 3.00 mt.

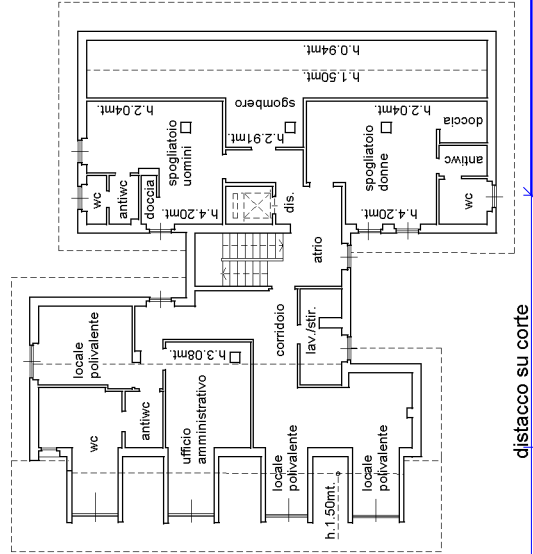


PIANO SECONDO

h. = 3.00 mt.



**PIANO TERZO
(sotto tetto)**



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/02/2025

Dati identificativi: Comune di **REZZOAGLIO (H258) (GE)**

Foglio **62** Particella **439** Subalterno **19**

Classamento:

Rendita: **Euro 24.400,00**

Zona censuaria **1**,

Categoria **D/4^a**

Indirizzo: VIA ROMA n. 53 Piano S1-T - 1-2 - 3

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2025 Pratica n. GE0002059 in atti dal 08/01/2025 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2059.1/2025)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati

> **Dati identificativi**

Comune di **REZZOAGLIO (H258) (GE)**

Foglio **62** Particella **439** Subalterno **19**

FUSIONE del 24/01/2024 Pratica n. GE0008900 in atti dal 25/01/2024 FUSIONE (n. 8900.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **REZZOAGLIO (H258) (GE)**

Foglio **62** Particella **749**

> **Indirizzo**

VIA ROMA n. 53 Piano S1-T - 1-2 - 3

FUSIONE del 24/01/2024 Pratica n. GE0008900 in atti dal 25/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.310245.24/01/2024 FUSIONE (n. 8900.1/2024)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 24.400,00**
Zona censuaria **1**,
Categoria **D/4^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2025
Pratica n. GE0002059 in atti dal 08/01/2025
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2059.1/2025)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati
Notifica effettuata con protocollo n. GE0006436 del
16/01/2025

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. LANZA DEL VASTO - SOCIETA' COOPERATIVA
SOCIALE
(CF 02764000101)**
sede in GENOVA (GE)
Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/12/2019 Pubblico ufficiale GRIFFO
BENIAMINO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 48968 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 26.1/2020 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal
02/01/2020

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

REZZOAGLIO (H258) (GE)
Foglio **62** Particella **439** Subalterno **1**

Visura telematica

Legenda

a) D/4: Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unita` tipo di riferimento)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2025

Dati identificativi: Comune di REZZOAGLIO (H258) (GE)

Foglio 62 Particella 749

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 1.350 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 26/10/2018 Pratica n. GE0157760 in atti dal 26/10/2018 presentato il 26/10/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 157760.1/2018)

> **Dati identificativi**

Comune di REZZOAGLIO (H258) (GE)

Foglio 62 Particella 749

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 26/10/2018 Pratica n. GE0157760 in atti dal 26/10/2018 presentato il 26/10/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 157760.1/2018)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di REZZOAGLIO (H258) (GE)

Foglio 62 Particella 439

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 1.350 m²

Tipo Mappale del 26/10/2018 Pratica n. GE0157760 in atti dal 26/10/2018 presentato il 26/10/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 157760.1/2018)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: REZZOAGLIO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	710	1050	L	2,4	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	530	780	L	2,1	3	L
Box	NORMALE	550	760	L	2,5	3,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	480	710	L	2,1	3	L
Posti auto scoperti	NORMALE	360	520	L	1,4	2	L
Ville e Villini	NORMALE	950	1400	L	3,3	4,5	L



COMUNE DI REZZOAGLIO

Loc. Rezzoaglio Capoluogo n. 20 - 16048 Rezzoaglio (GE)

Edilizia pubblica Tel. 0185870015 interno 5 - mail utc@comune.rezzoaglio.ge.it

Edilizia privata Tel. 0185870015 interno 6 - mail utc2@comune.rezzoaglio.ge.it

Pec: protocollo@pec.comune.rezzoaglio.ge.it

Codice fiscale 82003050109

P. Iva 00209510999

Prot. 482

Rezzoaglio, 02/02/2024

Villa delle Rose S.r.l.

Leg. Rapp. Sig. Bernardi David

Pec: villadellerosegenova@legalmail.it

Geom. Ottoboni Fabio

Pec: fabio.ottoboni@geopec.it

Oggetto: **Pratica 03/2024**

Segnalazione certificata agibilità Via Roma n.53 N.C.E.U. Fg. 62 Mapp.le 439.

Presa d'atto integrazioni.

Con la presente si comunica l'avvenuta archiviazione al Prot. 452 del 01/02/2024 della documentazione richiesta con la nostra nota Prot. 303 del 22/01/2024.

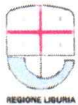
Distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento

Ing. Andrea Barberis



Andrea Barberis

Al Comune di <u>RETOBBIO</u>	Pratica edilizia _____ del _____
<input type="checkbox"/> SUAP <i>indirizzo</i>	Protocollo _____
<input checked="" type="checkbox"/> SUE <i>PEC / Posta elettronica</i>	<input type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ
 REGIONE LIGURIA	<input type="checkbox"/> SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni/comunicazioni)
	<i>da compilare e cura dell'ESUSSIT</i>

SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SCIA di Trasparenza")

Cognome <u>BERNARDI</u>	Nome <u>DAVID</u>
codice fiscale <u>BRNDDN61526Z133K</u>	
nato a <u>SOLONGO</u> prov. <input checked="" type="checkbox"/> stato <u>SVIZZERA</u>	nato il <u>26111961</u>
residente in <u>AVEGNO</u>	prov. <u>GE</u> stato <u>ITALIA</u>
indirizzo <u>PASSO SPINAROLA</u>	n. <u>5</u> C.A.P. <u>16036</u>
PEC _____	posta elettronica _____
Telefono fisso / cellulare <u>333/6340622</u>	

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

in qualità di <u>LEGALE RAPPRESENTANTE</u> della ditta / società <u>RSA VILLA DELLE ROSE SVI</u>
Iscritta alla C.C.I.A.A. di <u>SAVONA</u> prov. <u>SV</u> n. <u>201208</u>
con sede in <u>SAVONA</u> prov. <u>SV</u> indirizzo <u>VIA PIAVELO</u>
con codice fiscale <u>02387120987</u>
partita IVA ⁽¹⁾ <u>02387120987</u>
PEC <u>villadellerosegenova@legalmail.it</u> C.A.P. <u>17100</u>
posta elettronica _____ Telefono fisso / cellulare <u>333/6340622</u>

DICHIARA

che il titolo e/o comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente (*):

SCIA EDILIZIA PE 02/2021 prot./n. 217 del 21/01/2021

DICHIARA

che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata prot./n. CONTESTUALE del 1/1/1/1

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art 24 comma 5 del d.P.R. 380/2001

PRESENTA

SCIA per:

- l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

SCIA Unica per:

- l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio
- l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)
- l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

in allegato alla SCIA presenta le altre segnalazioni, **comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche** necessarie (indicate nel quadro riepilogativo allegato).

ED ALLEGA

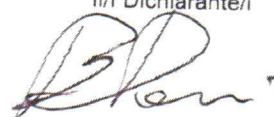
- SEZIONE B "Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato"**, sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato
- le comunicazioni o segnalazioni di cui alla **SEZIONE C "Soggetti Coinvolti"** e alla **SEZIONE D "Quadro Riepilogativo della documentazione allegata"** debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo

10/01/2024

Il/I Dichiarante/i



ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO³

(art. 24, comma 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

SEZIONE B

1- DATI DEL TECNICO

La/Il sottoscritto/a in qualità di:

direttore dei lavori

professionista abilitato⁴

Cognome e Nome OTTOBONI FABIO

codice fiscale ITBFBAG7P04D968T

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni riferiti all'immobile oggetto della presente segnalazione)

nato a GENOVA prov. GE stato ITALIA

nato il 04/03/1967

residente in NEUO prov. GE stato ITALIA

indirizzo P.ZZA GASTAUDI n. 14/8 C.A.P. 16036

con studio in NEUO prov. GE stato ITALIA

indirizzo P.ZZA GASTAUDI n. 14/8 C.A.P. 16036

Iscritto all'ordine/collegio GEOMETRI di GENOVA al n. 2463

Telefono _____ fax _____ cell. 346/6964078

posta elettronica certificata Fabio.Ottoboni@geoproc.it

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell' art. 19 della L. 241/90

³ Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori

⁴ Idem

2) Sicurezza statica e sismica (*)

che l'intervento :

- 2.1 **non ha interessato** le strutture dell'edificio
- 2.2 **ha interessato** le strutture dell'edificio e pertanto:
- 2.2.1 **si allega certificato di collaudo statico** (previsto dal d.m. 14 settembre 2005, dal d.m. 14 gennaio 2008 e dall'art. 67 del d.P.R. n. 380/2001)
- 2.2.2 **si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico**, reperibile presso _____ con prot./n. _____ del ____/____/____
- 2.2.3 **si allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica** (prevista dall'art. 67, c. 8-bis del d.P.R. n. 380/2001)
- 2.2.4 **si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica**, reperibile presso _____ con prot./n. _____ del ____/____/____
- 2.2.5 **non si è proceduto al collaudo statico** trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2008)

3) Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 192/2005) (*)

che l'intervento:

- 3.1 **non è soggetto** all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
- 3.2 **è soggetto** all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica, e pertanto si allega attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico abilitato

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

7) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

- 7.1 **non hanno** comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato I
- 7.2 **hanno comportato** variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

8) Impianto di ascensori o montacarichi ⁶

Con riferimento agli impianti di ascensori (o ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto):

- 8.1 la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, o alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'art. 12, commi 1, 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola
- 8.2 la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale, prot./n. _____ del ____/____/____

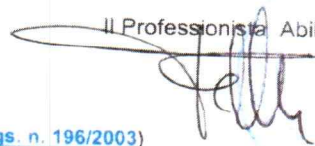
9) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Luogo e Data

15540 10/01/2024

Il Professionista Abilitato⁷



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

⁶ La compilazione del quadro è facoltativa. La comunicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, deve essere effettuata entro 60 giorni dalla data di dichiarazione di conformità dell'impianto.

⁷ Direttore dei lavori o altro tecnico incaricato dal titolare

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di RUBINAGNO

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI,
COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)**

ATTI ALLEGATI (7)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011 per le attività indicate nell'allegato I	7)	In caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

Il/Il Dichiarante/i

Blaui