

*Ospedale di Sassuolo*

**A.R.E**

*(attestato di rispondenza edilizia)*

Via del Grano 4, Solignano di Castelvetro

Appartamento e autorimessa



## **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE (A.R.E)**

Con la presente il sottoscritto **Arch. Stefano Fontana**, nato a Modena il 20.08.1964, codice fiscale FNTSFN64M20F257A, con studio in Modena, via Pasteur 4 iscritto all'ordine Architetti della provincia di Modena al n.1083, su incarico ricevuto dalla società Energynet srl di Modena, redigo questa attestazione, riferita all'immobile sito nel Comune di Castelvetro di Modena, località Solignano, via del Grano n.4, censito al catasto dei Fabbricati di Modena, comune catastale di **Castelvetro di Modena**, al **foglio 10, particella 242 subalterno 14** (appartamento), consistente in un immobile posto al terzo piano di una palazzina di 6 appartamenti, ed area cortiliva comune

### **DICHIARA E ATTESTA**

ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85 (come modificato e integrato dal D.L. 31 maggio 2010 numero 78) e sulla base delle vigenti normative in materia,

**che**

per l'unità immobiliare sopra descritta, c'è una corrispondenza, fra i dati di identificazione catastale, il progetto edilizio legittimato e lo stato di fatto in cui si trovano attualmente. Tale correlazione, però si attua tenendo conto delle tolleranze ammesse dalla normativa vigente. Infatti, nel sopralluogo si sono rilevate, leggere difformità dimensionali, probabilmente, presenti fin dall'epoca di costruzione, che comunque, non inficiano, sul valore commerciale dell'immobile.

Di queste la più evidente, fa riferimento allo spostamento di 2 porte (bagno e camera da letto sud), evidenziate nelle tavole allegate

Queste modifiche, sono conformi alle attuali leggi in materia edilizia e pertanto possono essere ritenute ammissibili e non necessitano di aggiornamenti di atti depositati (catastali e/o comunali).

In ogni caso, potranno e dovranno, essere inserite in future modifiche, allo stato dei luoghi e dovranno essere prese in considerazione nei progetti di arredo dell'immobile stesso.

*Rif. Normativi: (circolare Agenzia del Territorio n.2 del 2010 prot. 36607 del 9.07.2010; L.R. Emilia Romagna n.23/2004 art.19; Circolare di giunta regionale dell'Emilia Romagna prot.gen. n. 2018.0410371 del 05.06.2018; D.L. n. 76 del 16.07.2020; Legge n.120 del 11.09.2020 art.10 decreto semplificazioni).*

### **Titoli abilitativi che legittimano l'immobile oggetto di ARE:**

- Licenza edilizia n. 35/75 prot- 2824 rilasciata dal Comune di Castelvetro di Modena in data 14.07.1975
- Autorizzazione di abitabilità/agibilità, prot. 5524, rilasciata dal Comune di Castelvetro di Modena in data 7.12.1976

Si dichiara inoltre:

- Che l'immobile, non è dichiarato d'interesse culturale e non è sottoposto al regime vincolistico (Dlgs 42/2004)
- Che l'immobile è stato costruito successivamente al 01.09.1967

Si precisa che:

- Ai fine delle detrazioni fiscali, si consiglia, di prendere visioni delle parti comuni, quali copertura e prospetti, che non vengono trattate nella presente attestazione

Modena, 12 maggio 2022

In fede  
Arch. Stefano Fontana

Allegati:

- Planimetrie catastali
- Licenza edilizia
- Piante prospetti e sezioni di progetto
- Attestato di agibilità
- Principali difformità riscontrate (stato attuale – tavola sinottica delle variazioni)

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE (A.R.E)

Con la presente il sottoscritto **Arch. Stefano Fontana**, nato a Modena il 20.08.1964, codice fiscale FNTSFN64M20F257A, con studio in Modena, via Pasteur 4 iscritto all'ordine Architetti della provincia di Modena al n.1083, su incarico ricevuto dalla società Energynet srl di Modena, redigo questa attestazione, riferita all'immobile sito nel Comune di Castelvetro di Modena, località Solignano, via del Grano n.4, censito al catasto dei Fabbricati di Modena, comune catastale di **Castelvetro di Modena**, **foglio 10, particella 242 subalterno 2** (autorimessa), consistente in un immobile posto al piano stradale, di una palazzina composta da 4 piano fuori terra, con area cortiliva comune

### DICHIARA E ATTESTA

ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85 (come modificato e integrato dal D.L. 31 maggio 2010 numero 78) e sulla base delle vigenti normative in materia,

**che**

per l'unita' immobiliare sopra descritta, c'è una corrispondenza, fra i dati di identificazione catastale, il progetto edilizio legittimato e lo stato di fatto in cui si trova attualmente.

Titoli abilitativi che legittimano l'immobile oggetto di ARE:

- Licenza edilizia n. 35/75 prot- 2824 rilasciata dal Comune di Castelvetro di Modena in data 14.07.1975
- Autorizzazione di abitabilità/agibilità, prot. 5524, rilasciata dal Comune di Castelvetro di Modena in data 7.12.1976

Si dichiara inoltre:

- Che l'immobile, non è dichiarato d'interesse culturale e non è sottoposto al regime vincolistico (Dlgs 42/2004)
- Che l'immobile è stato costruito successivamente al 01.09.1967

Si precisa che:

- Potrebbero riscontrarsi delle lievi difformità, fra le misurazioni dello stato di fatto, rispetto alle planimetrie legittimate, che comunque ricadono nelle tolleranze previste dalla normativa.
- Ai fine delle detrazioni fiscali, si consiglia, di prendere visione delle parti comuni, quali copertura e prospetti, che non vengono trattate nella presente attestazione

Modena, 12 maggio 2022

In fede

Arch. Stefano Fontana

Allegati:

- Planimetrie catastali
- Licenza edilizia
- Piante prospetti e sezioni di progetto
- Attestato di agibilità

**Comune di Castelvetro di Modena**

*Ospedale di Sassuolo*

**A.R.E**

*(attestato di rispondenza edilizia)*

Via del Grano 4, Solignano di Castelvetro

**ESTRATTO LICENZA EDILIZIA**



*Stefano Fontana Architetto*

B



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA  
PROVINCIA DI MODENA

LICENZA EDILIZIA

Prot. N. 2824

IL SINDACO

Vista la domanda de l signor GIBELLINI LAURO residente a VIGNOLA via Plessi

registrata il 23.5.1975 col Prot. Gen. n. 2824  
corrispondente al n. 35/75 del registro particolare dell' Ufficio Tecnico  
con la quale si chiede l'autorizzazione a costruire  
nell'immobile sito in CASTELVETRO DI MODENA foglio 12 mappale 8470, due fabbricato ad uso civile abitazione per complessivi n.9 appartamenti (fabbricato A appartamenti n.3, fabbricato B appartamenti n. 6)

Visti i riferimenti di merito degli Uffici competenti.

Visto il voto della commissione Edilizia in data 4.7.1975

Visto

Comunica che, SALVI SEMPRE E RISERVATI I DIRITTI DEI TERZI, e la osservanza piena di ogni prescrizione di Legge e dei Regolamenti Comunali;

AUTORIZZA

la esecuzione dei progettati lavori quali risultano dalla domanda e dalla copia dei disegni che si restituisce vistata

Dalla Residenza Municipale, addi 14 Luglio 1975



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



# PROGETTO

DI UN FABBRICATO CIVILE DA  
ERIGERSI NEL COMUNE DI  
CASTELVETRO LOCALITA'  
SOLIGNANO NUOVA LATERALE  
OVEST DI VIA FORNACE PER  
CONTO DEL SIG.

GIBELLINI LAURO

MUNICIPIO DI CASTELVETRO

C. CIVILE DEGLI INGEGNERI Approvato con nulla osta del Sindaco  
Provincia di Ravenna In data 14 LUG 1975 n. 2826

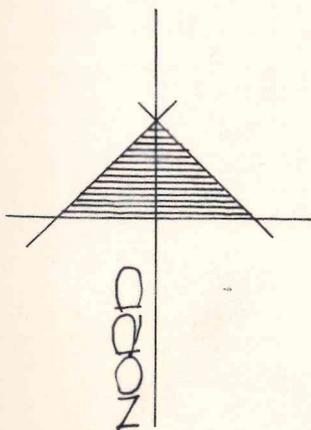
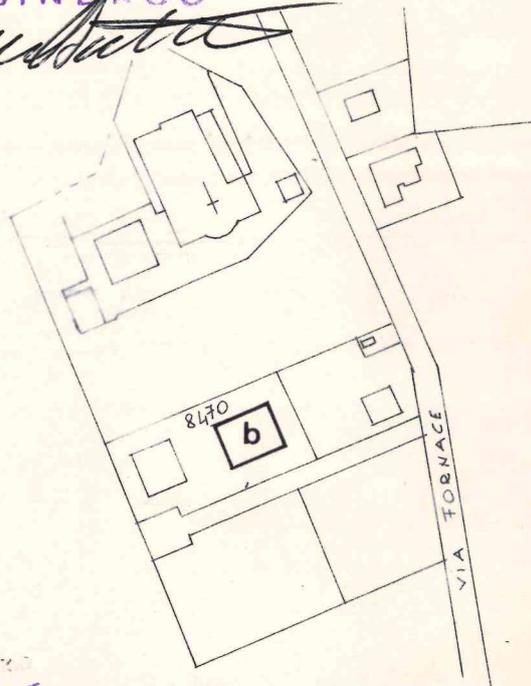
Dr. Ing. Arnaldo FOCCHINI N. 23

IL TECNICO :

*G. Lupat*

IL SINDACO

*[Signature]*



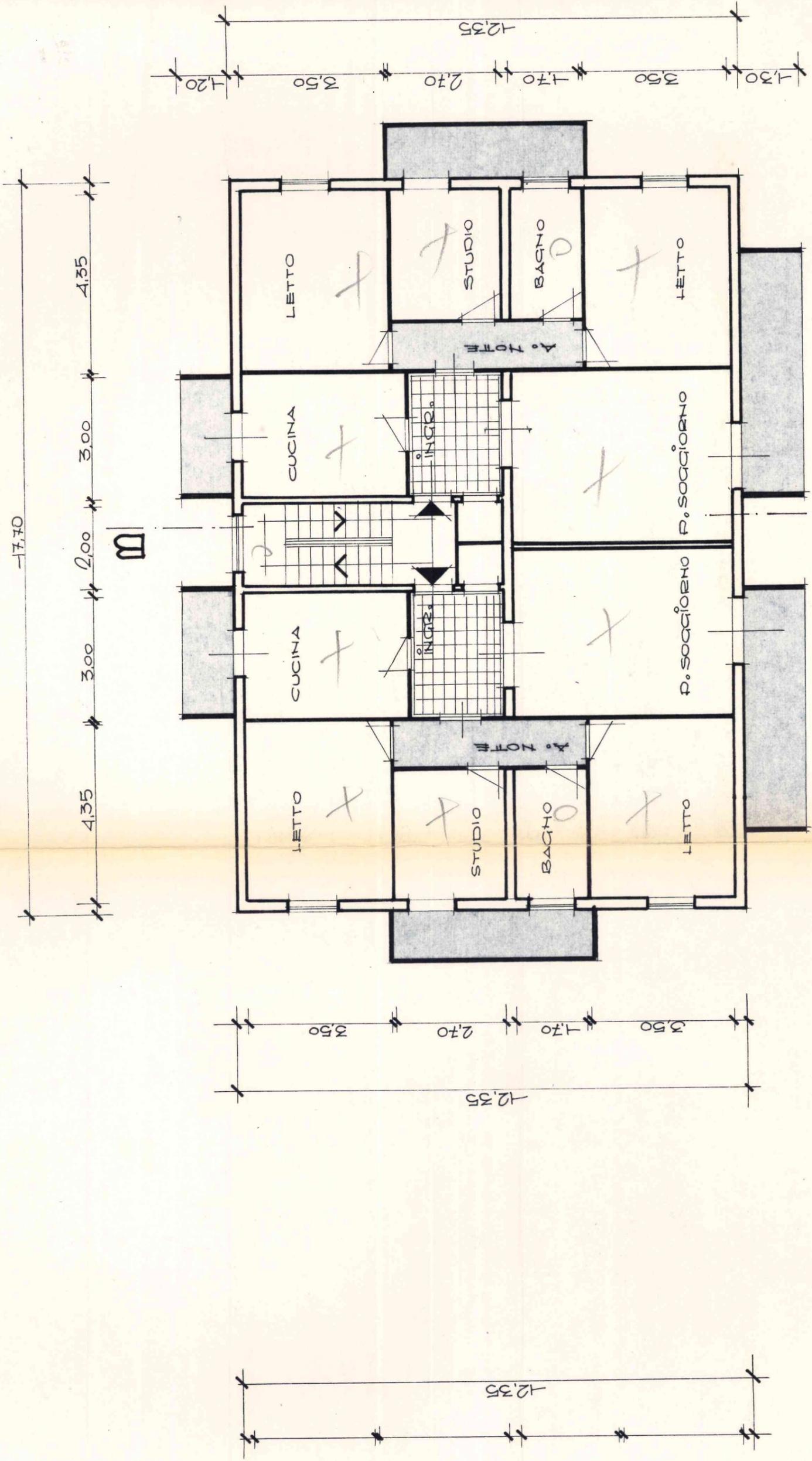
Esaminato dalla  
Commissione Edilizia  
in seduta del 2/7/75

*[Signature]* Il Presidente

PLANIMETRIA CAT. 1:2000  
FOG. 12 MAPP.

COMUNE DI CASTELVETRO

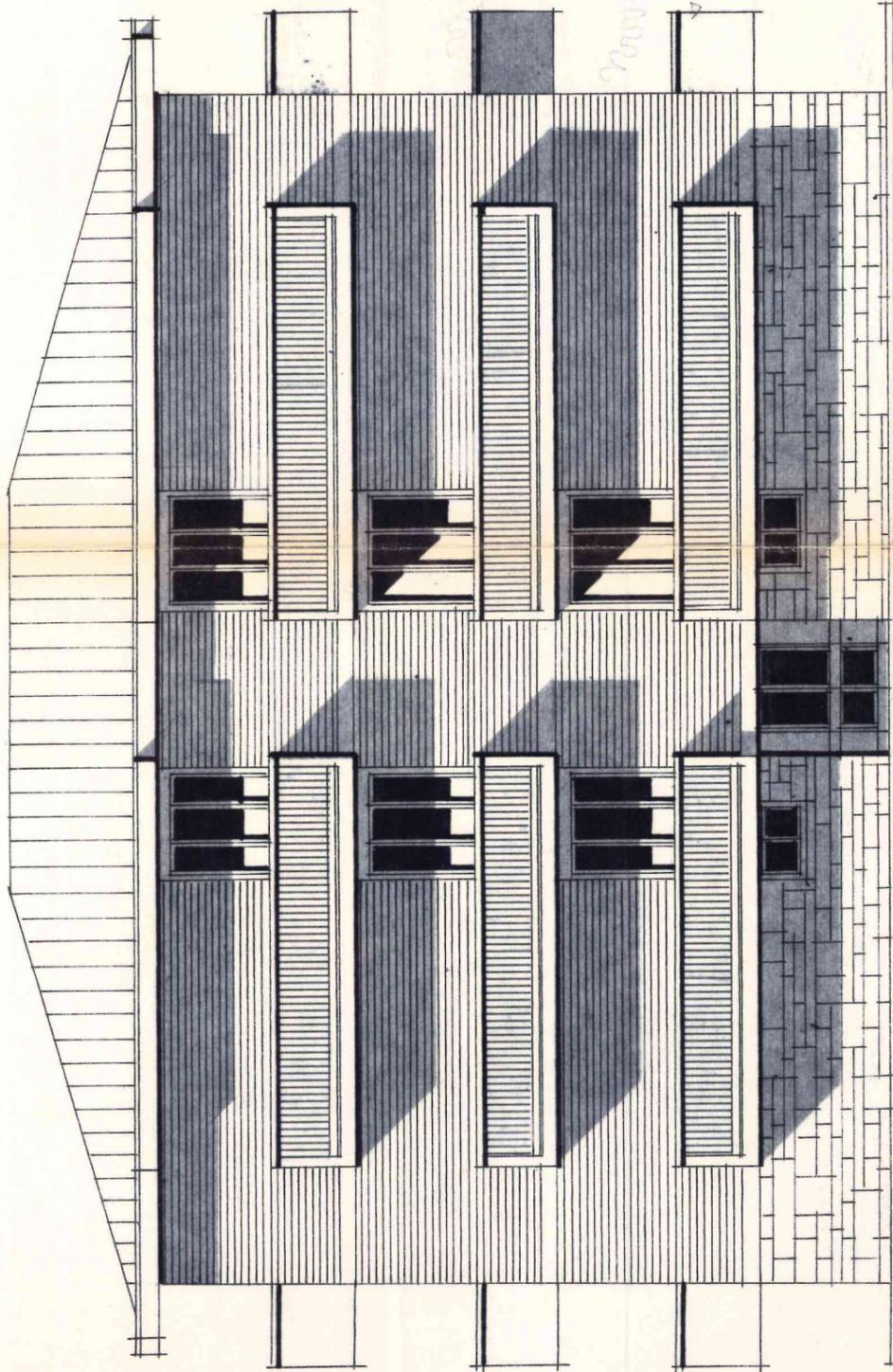




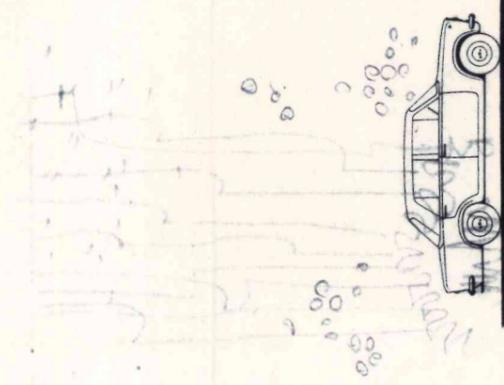
PIANO TIPO (1° 2° 3°)

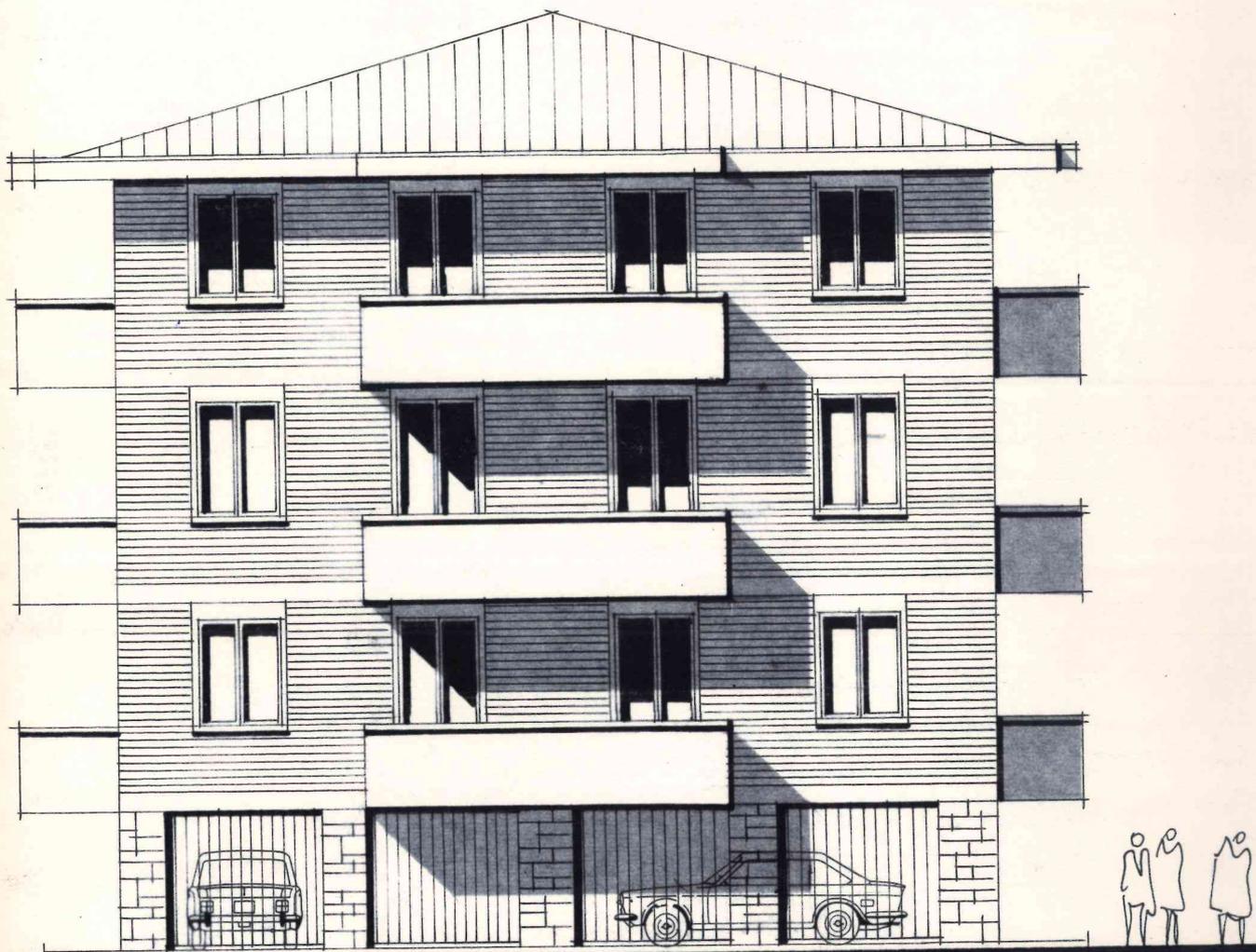
T	1	2	3	
u	4	3	2	2
A	1	3	2	2

37000  
2670  
33670

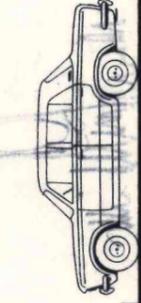
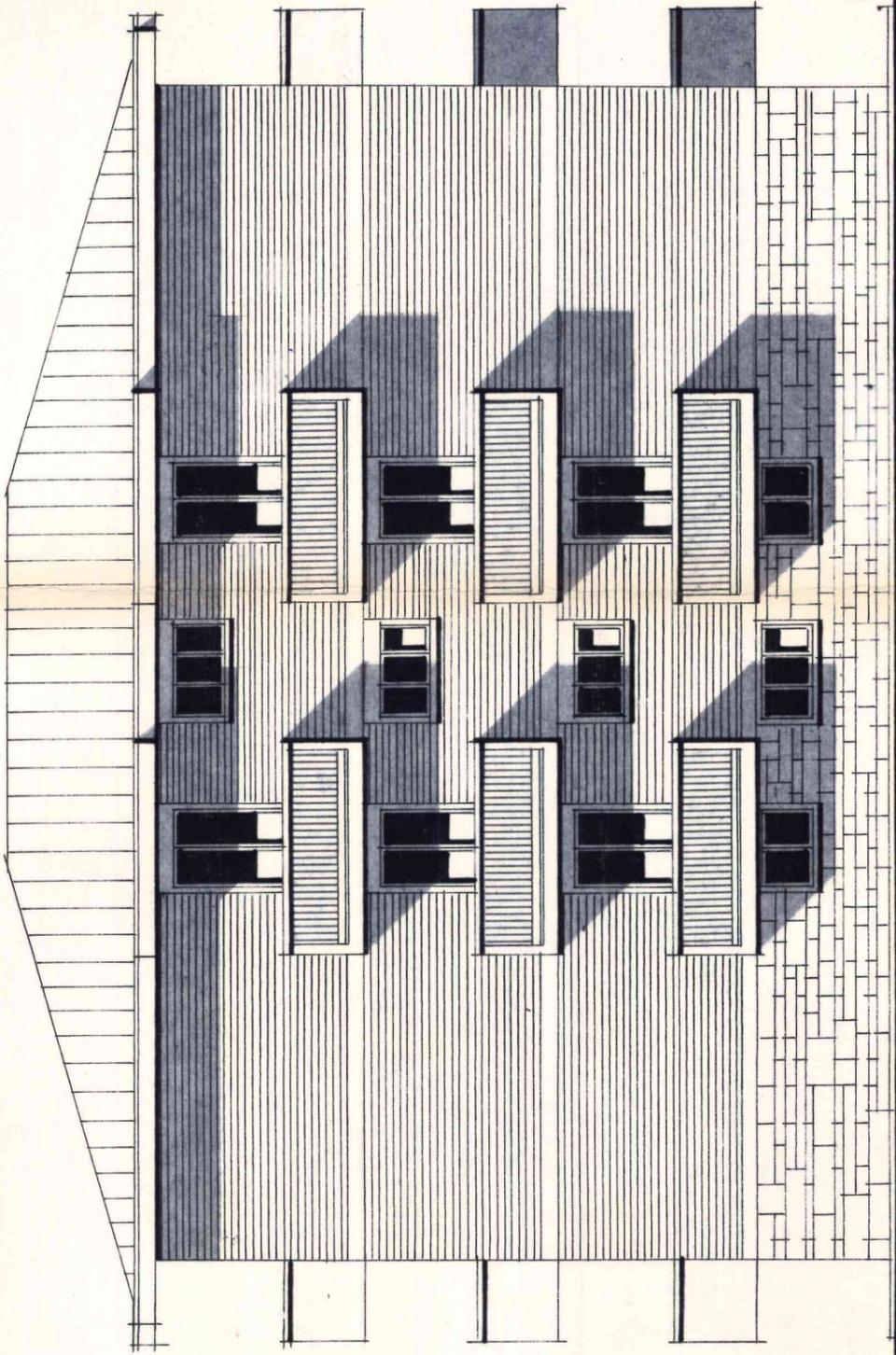


PROSPETTO SUD

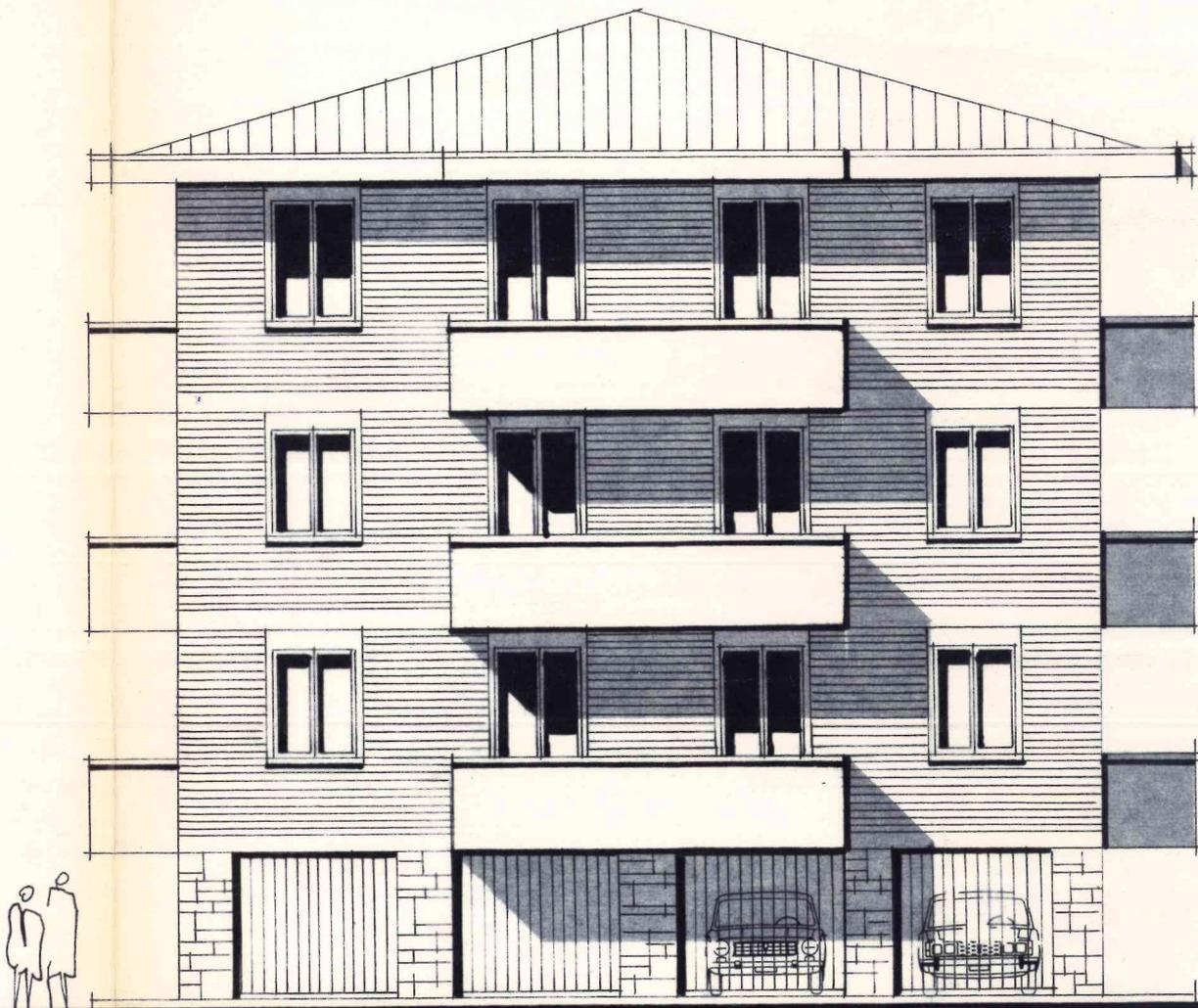




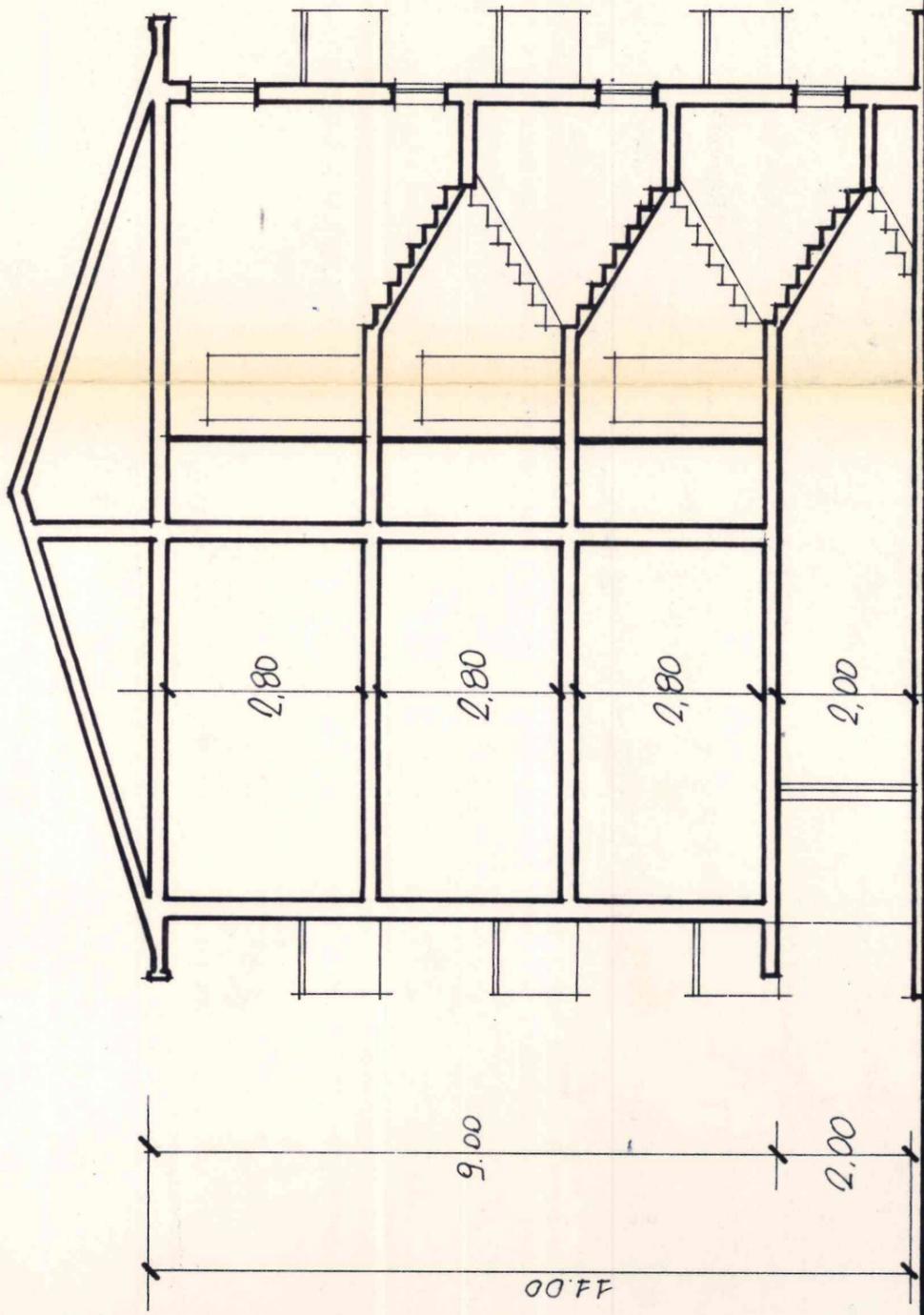
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-B

**Comune di Castelvetro di Modena**

*Ospedale di Sassuolo*

**A.R.E**

*(attestato di rispondenza edilizia)*

Via del Grano 4, Solignano di Castelvetro

**ESTRATTO ATTESTATO AGIBILITA'**



*Stefano Fontana Architetto*



## COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

## UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ  
AGIBILITÀ

## IL SINDACO

Vista la domanda ricevuta al prot. n. 5524 in data 9.II.1976 ;  
 Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265;  
 Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate;  
 Visto il verbale di visita dell'Ufficiale sanitario in data 12.II.1976 e dell'Ufficio  
 Tecnico in data 6.12.1976 ;  
 Visto il nulla osta Prefettizio n. --- Div. IV in data ---  
 Visto il nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco n. --- in data ---  
 Vista la quietanza N. 46 in data 7.12.1976 rilasciata dall'Ufficio POSTALE  
DI CASTELVETRO DI MODENA comprovante il pagamento della tassa di concessio-  
 ne governativa, di L. 39.670 ---

## R I L A S C I A

al Sig. GIBELLINI LAURO  
 residente a Castelvetro di Modena Via del Vento N. 1

L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ  
AGIBILITÀ

a decorrere dal 6.12.1976 del fabbricato destinato a abitazione civile non di  
lusso (appartamenti n.6) fabbricato B"  
 la cui costruzione venne autorizzata con licenza in data 14.7.1975 n. 2824  
 posto in questo Comune, Via Fornaci su terreno distinto in  
 catasto al Foglio di mappa n. 12 mapp. 8470  
 la cui consistenza è la seguente:

Piani	Appartamenti	Vani utili	Vani accessori
<u>4</u>	<u>sei</u>	<u>37</u>	<u>8</u>

superficie coperta = mq. 218,59 ---

Comune di Castelvetro di Modena

Per copia conforme all'originale

Data di inizio dei lavori ---Castelvetro, ---

Il Segretario Comunale

Dalla Residenza Municipale, li 7 Dicembre 1976

IL SINDACO

**Comune di Castelvetro di Modena**

*Ospedale di Sassuolo*

**A.R.E**

*(attestato di rispondenza edilizia)*

Via del Grano 4, Solignano di Castelvetro

**PLANIMETRIE CATASTALI**



*Stefano Fontana Architetto*

MODULARIO  
F. Cat. S. T. 315

149



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

242/14

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

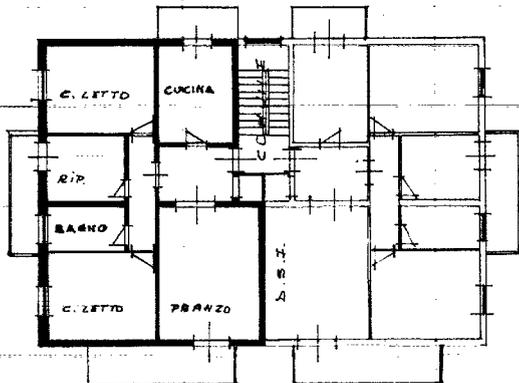
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO Via LATERALE FORNACE

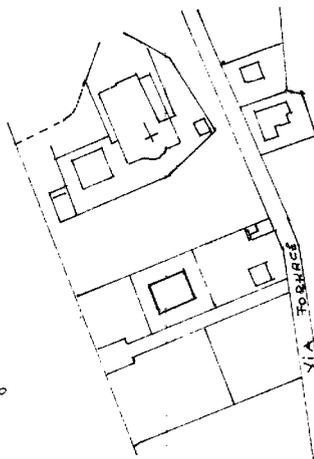
Ditta GIBELLINI LAURO NATO A CASTELVETRO IL 30.12.1842

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



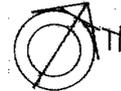
TERZO PIANO

H = 2.80  
H = 2.80



PLANIMETRIA SC. 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

210

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26 GIU. 1976  
PROT. N° 101

FOGLIO 10  
MAPPALE 331 parte

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ZANETTI GIANFRANCO

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di MODENA

DATA 9.6.1976

Firma: Gianfranco Zanetti

L.P.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di CASTELVETRO DI MODENA(C287) - < Foglio 10 - Particella 242 - Subalterno 14 >  
Via DEL GRANO n. 4 Piano 3

Ultima planimetria in atti

137



MINISTERO DELLE FINANZE

242/2

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

104

Lire 15

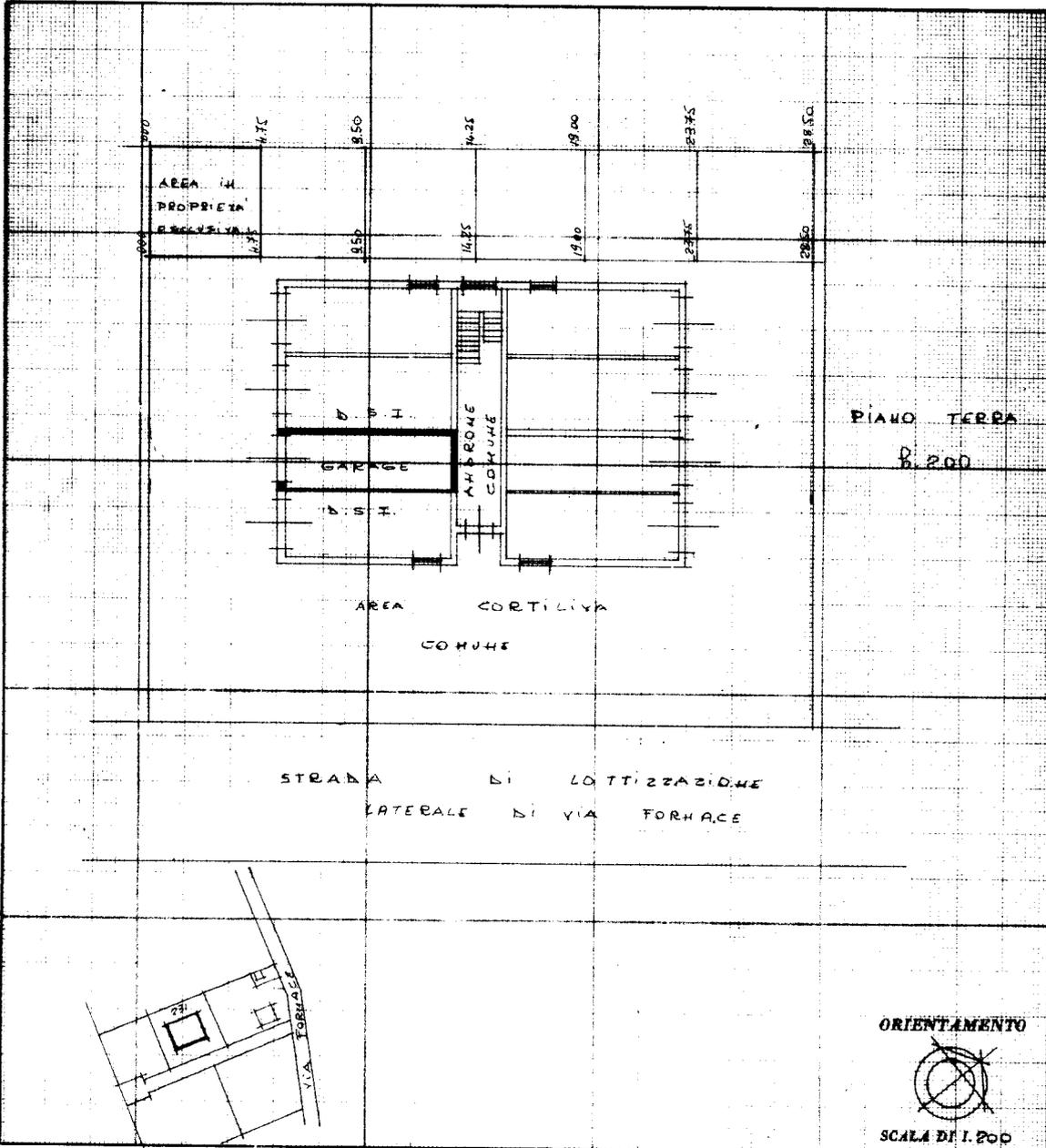
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO Via LATERALE FORHACE

Ditta G. BELLINI LAURO NATO A CASTELVETRO IL 30.12.1943

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



220

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 25.11.1976	Foglio 10
PROT. N° 3734	MAPPALC 231 parte

Compilata dal **GEOMETRA GIACINTO ZANETTI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Iscritto all'Albo de **GEOMETRI**  
 della Provincia di **MODENA**  
 DATA 15. 11. 1976  
 Firma: *Giacinto Zanetti*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di CASTELVETRO DI MODENA(C287) - < Foglio 10 - Particella 242 - Subalterno 2 > inau 01 VIA DEL GRANO Piano T

Ultima planimetria in atti

*Ospedale di Sassuolo*

**A.R.E**

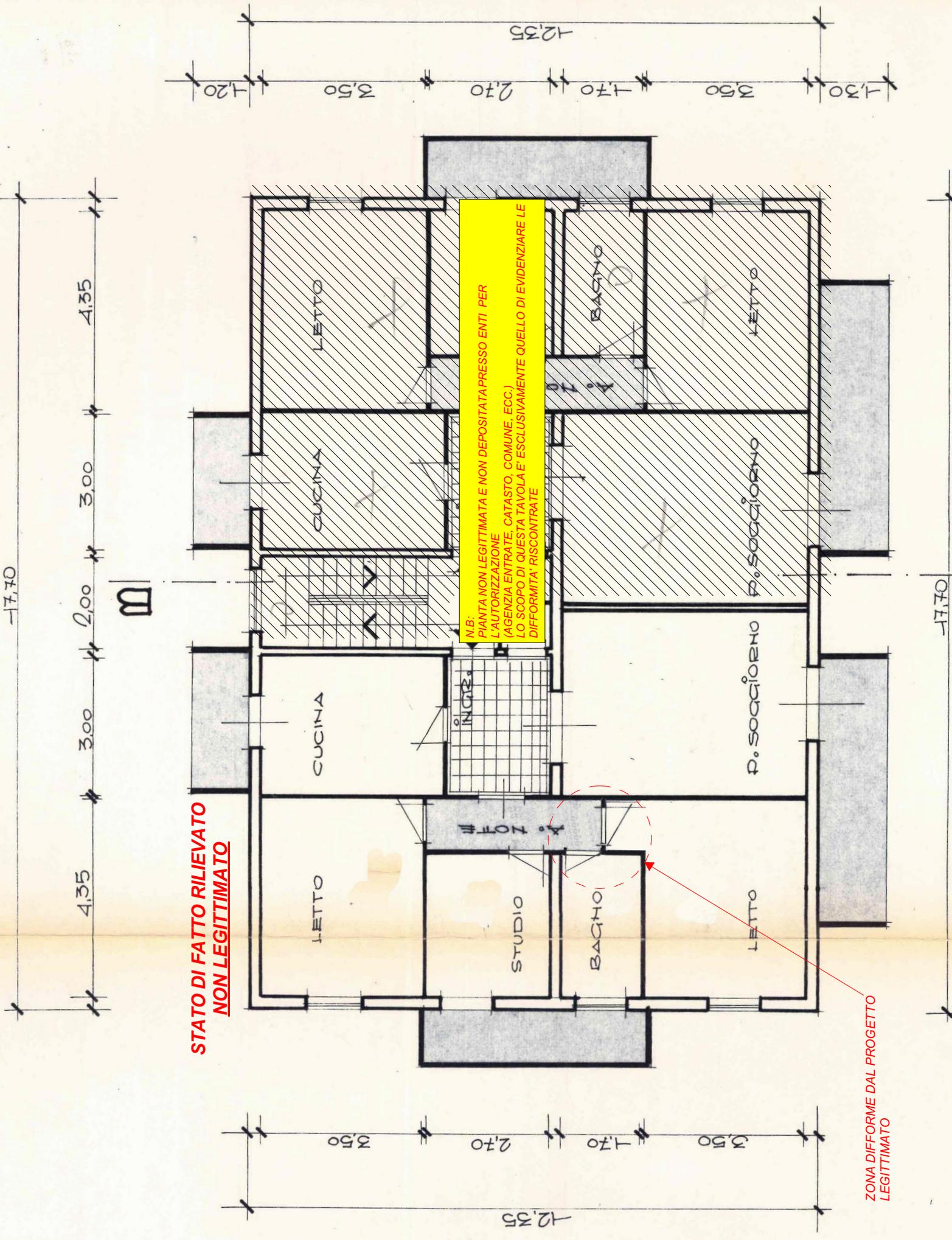
*(attestato di rispondenza edilizia)*

Via del Grano 4, Solignano di Castelvetro

**DIFFORMITA' RICONTRATE**

Allo stato dei luoghi rispetto agli atti depositati presso gli enti (Catasto, Comune)



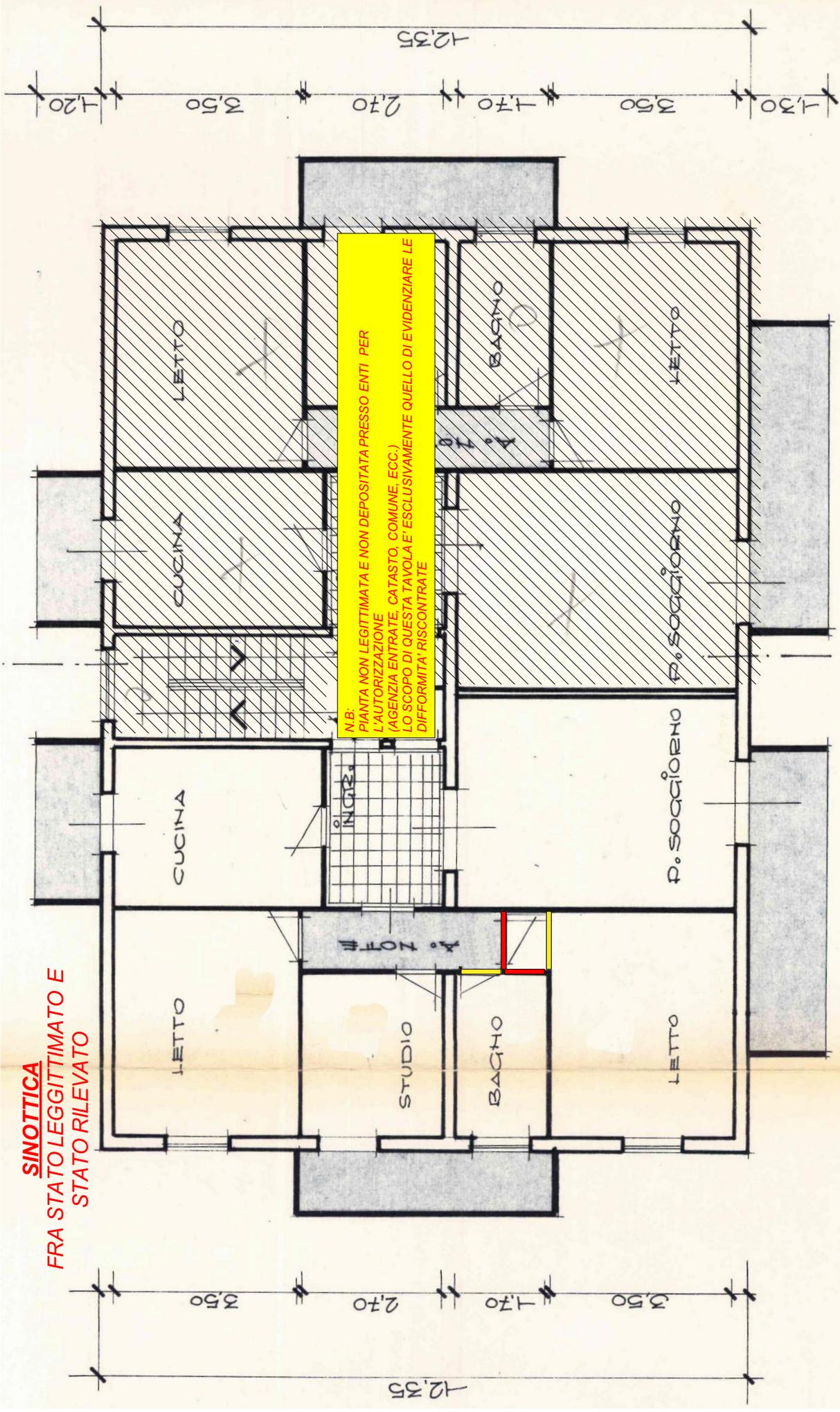


N.B.:  
 PIANTA NON LEGITTIMATA E NON DEPOSITATA PRESSO ENTI PER  
 L'AUTORIZZAZIONE  
 (AGENZIA ENTRATE, CATASTO, COMUNE, ECC.)  
 LO SCOPO DI QUESTA TAVOLA E' ESCLUSIVAMENTE QUELLO DI EVIDENZIARE LE  
 DIFFORMITA' RISCONTRATE

**STATO DI FATTO RILIEVATO  
 NON LEGITTIMATO**

**ZONA DIFFORME DAL PROGETTO  
 LEGITTIMATO**

**SINOTTICA**  
**FRA STATO LEGGITTIMATO E**  
**STATO RILEVATO**



N.B.:  
PIANTA NON LEGITTIMATA E NON DEPOSITATA PRESSO ENTI PER  
L'AUTORIZZAZIONE  
(AGENZIA ENTRATE, CATASTO, COMUNE, ECC.)  
LO SCOPO DI QUESTA TAVOLA E' ESCLUSIVAMENTE QUELLO DI EVIDENZIARE LE  
DIFFERENZE RISCOSTRATE

 **CONSTRUZIONI**

 **DEMOLIZIONI**