

Settore Finanziario

Servizio Patrimonio - Gestione Comune di Faenza

Prot. *cf. segnatura.xml* Class. 04-08 Fasc. 328/2018

X:\Documenti\2018\07\Info\Gestione\Elenco\Desc\Del\Cat\Edilizi\La-Pub\ed

Faenza, marzo 2020

## UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono site in un immobile, composto da due corpi di fabbrica (villa con servizi) e Capannone per complessive 2 unità immobiliari e parti comuni poste in Faenza località Castel Raniero:

- Villa con servizi annessi (n. 1 u.i.) e relativi servizi in Via Castel Raniero, 32;
- Capannone (n. 1 u.i.) e relativo locale di servizio in Via Castel Raniero, 32;

## A - IDENTIFICAZIONE E VERIFICA CATASTALE

1) Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di Faenza (All. A):

immobile sito in località Faenza, Via Castel Raniero, 32:

Foglio 187 Mapp 33 Sub. 5 - p. T-1-2 - Cat. A/7 Cl. 2 Cons. vani 18 Superficie catastale totale 581 m<sup>2</sup> e escluso aree scoperte \*\*: 572 m<sup>2</sup> Rendita Euro 2695,91 (\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013),

Foglio 187 Mapp 33 Sub. 6 - p. T e 1 - Cat. C/2 Cl. 3 Cons. mq. 65 Superficie catastale Totale: 76 m<sup>2</sup> - Rendita Euro 100,71 (\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013),

Foglio 187 Mapp 33 Sub. 7 - B.C.N.C. ai subalterni 5 e 6 (corte).

\*\*\*\*\*

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Faenza, planimetrie di cui al prot. A.E. n. RA0066230 in atti dal 18/12/2018 (n.16672.1/2018) per il Sub.5, prot. A.E. n. RA0066449 in atti dal 19/12/2018 (n.487.1/2018) per il Sub.6 e sub. 7, (allegate alla presente relazione) e da verifica eseguita in loco.

## B - TITOLI EDILIZI

In relazione all'immobile sito in località Faenza, Comune di Faenza, Provincia di Ravenna, località Castel Raniero in Via Castel Raniero, civico n. 32, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Faenza, Foglio 187, particella 33 subalterni 5, 6, 7, sopra indicati

### SI RILEVA

in base alle informazioni prodotte, presso l'Archivio di Stato, il Servizio Territorio del Comune di Faenza e il Servizio Lavori Pubblici, che l'immobile risulta edificato in forza di:

#### 1. provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967:

##### 1950

31 luglio 1950 prot. 11587 del 01/08/1950 - La Sig.ra GHETTI Alba fu Attilio presenta richiesta di parziale ricostruzione del fabbricato "Orestina" posto in Via Castel Raniero n. 26 per ottenere la relativa autorizzazione ad eseguire i lavori

06 settembre 1950 - Il Sindaco del Comune di Faenza rilascia Nulla-Osta da parte dell'Amministrazione per la ricostruzione firmato il 05/09/1950 Prot. ed. 242 Prot. Gen. 11587

##### 1954

30 Marzo 1954 prot. 4767 in arrivo 28 marzo 1954 - La Sig.ra GHETTI Alba in data 27 marzo 1954 fa domanda di concessione all'autorizzazione di costruire un proservizio sul retro del fabbricato esistente in Via Castel Raniero, 26

28 aprile 1954 - Il Sindaco del Comune di Faenza rilascia Nulla-Osta da parte dell'Amministrazione per la ricostruzione firmato il 26/04/1954 Prot. Gen. 4767

*segue*

21 giugno 1958 prot. 9735 in arrivo 19 giugno 1958 - La Sig.ra GHETTI Alba in Bubani in data 18 giugno 1958 fa domanda di Ampliamento/Ricostruzione del primo piano distrutto dalla guerra (il piano terra è già stato ricostruito, in Via Castel Raniero, 26

18 luglio 1958 - Il Sindaco del Comune di Faenza rilascia Licenza n. 96 per lavori edili di "Ricostruzione del primo piano del fabbricato denominato "Orestina" sito in Comune di Faenza, Castel Raniero n. 26 distinto in catasto al foglio 187 col mappale 33", firmato il 10/07/1958 Prot. Gen. 9735

## 1959

20 ottobre 1959 prot. 15583 in arrivo 20 ottobre 1959 - Ing. Dino Bubani in data 19 ottobre 1959 fa domanda di rinnovo del nulla osta già rilasciato con 9735 dell'8/07/1958, avendo il 08/08/1959 con n. 7854 ottenuta dal Genio Civile di Ravenna l'Autorizzazione ad iniziare i lavori Ampliamento/Ricostruzione del primo piano distrutto dalla guerra (il piano terra è già stato ricostruito, in Via Castel Raniero, 26

06 novembre 1959 - Il Sindaco del Comune di Faenza rilascia Licenza n. 198 rif. Prot. ed. F per lavori edili di "Ricostruzione del primo piano del fabbricato distrutto dalla guerra del fabbricato" in Via Castel Raniero n. 26 firmato il 05/11/1959 prot. Gen. 15583

24 novembre 1959 con protocollo n. 9735/58, in arrivo in pari data il Sig. Ing. Dino Bubani per la moglie Ghetti Alba Bubani, comunica in riferimento alle licenze n.96 dell'08/07/1958 e n. 198 del 05/11/1959, di aver coperto il fabbricato e di iniziare le opere di rifinitura,

## 2. provvedimenti successivi al 01 settembre 1967:

### 1976

21 agosto 1976 il Comune di Faenza effettua sopralluogo per il censimento del patrimonio Edilizio in Zona Rurale. Si redige una scheda n. 630, rilev n. 2, dell'immobile in Via CastelRaniero n. 10

### 1981

23 aprile 1981 prot. 577 - la Proprietà Ghetti Alba fa domanda di concessione o autorizzazione per lavori di Ristrutturazione edilizia in zona E, in Via Castel Raniero, 26, Fg 187 mappale 33

25 giugno 1981 - Il Sindaco del Comune di Faenza rilascia Concessione per attività di Trasformazione Urbanistiche ed Edilizie n. 198, Prot. ed. 577, Prot. Gen. 61 per lavori edili di "Sistemazione di tettoia esterna nel fabbricato "Villa Orestina" - (demiliz. Di travicelli e realizzazione di manto di copertura in coppi.)" decisione di giunta del 07/04/1981 immobile in Via Castel Raniero n. 26

20luglio 1981 - data di inizio lavori comunicata su apposita modulistica, ma non riportante date o timbri di arrivo che ne attestino la consegna, (nella una missiva del 21/07/1981, di cui sottodescritta, il tecnico direttore dei lavori, in data 07/07/1981 chiedeva l'autorizzazione all'inizio lavori a partire dal giorno 20/07/1981).

21luglio 1981 data do arrivo senza protocollo - comunicazione rinuncia all'esercizio di Direttore dei Lavori del Tecnico Geom. Alberani M. del 20/07/1981.

27 luglio 1981 Gli addetti alla vigilanza edilizia Ancarani G: e Fanelli F: accertano che i lavori autorizzati con concessione n. 331 del 25/06/1981 sono iniziati.

### 1984

28 agosto 1984 prot.edil 577/1981 - rifer. Conc. Edil. n.331 del 25.06.81 - lavori di sistemazione di tettoia esterna nel fabbricato "Villa Orestina" in via Castel Raniero, 26 ditta GHETTI Alba, Comunicazione del Vice Sindaco Assessore Edilizia Privata e Urbanistica, per ultimazione lavori in tempi brevi.

14 settembre 1984 senza timbro di arrivo e senza - rifer. Conc. Edil. n.331 del 25.06.81 - lavori di sistemazione di tettoia esterna nel fabbricato "Villa Orestina" Comunicazione che in data 30.07.1983 sono stati ultimati i lavori in conformità alla concessione edilizia n. 331 del 25/06/1981. Verificata dal Comando Vigili Urbani che riportano Sopralluogo, lavori ultimati.

### 2003

- 12/03/2003 dichiarazione conformità per rifacimento impianto elettrico escluso caldaia, cantine, separate ed illuminazione esterna - ditta Alfa impianti elettrici;
- 28/11/2003 dichiarazione conformità per esecuzione collegamento caldaia e sistema di regolazione impianto termico Villa Orestina Via Castel Raniero n. 32. ditta Alfa impianti elettrici, lavori eseguiti all'interno del vano ex centrale termica, parzialmente superati dai lavoro di Fantinelli Giancarlo nel 2005;

### 2004

- 04/02/2004 dichiarazione conformità per impianto gas metano e modifica centrale termica - ditta S.E.I. s.n.c.;

*segue*

**2005**

- 27/04/2005 dichiarazione conformità per rifacimento tubazioni per l'impianto di riscaldamento in tubo di rame, posato a vista, a sezione dei locali posti al Piano Terra - Ditta Termo Idraulica Faentina s.n.c.;
- 31/05/2005 dichiarazione conformità per Manutenzione Straordinaria con adeguamento - ditta Imp. Elettr. Fantinelli Gian Carlo.

**2018**

- **p.g. 69536** del 23/10/2018 trasmissione al M.B.AC. Documentazione cartacea di richiesta e invio sul portale della stessa in merito alla verifica interesse culturale;
- **p.g. 70710** del 26/10/2018 trasmissione integrazione al M.B.AC. in merito alla richiesta di autorizzazione alla locazione;
- **p.g. 85128** del 20/12/2018 trasmissione integrazione al M.B.AC. in merito alla richiesta di autorizzazione alla locazione;
- **p.g. 89723** del 20/12/2018 trasmissione integrazione al M.B.AC. in merito alla richiesta di verifica interesse culturale di cui sopra;

**2019**

- **p.g. 42281** del 12/06/2019 notifica n. 4294 del 07/06/2019 del M.B.AC., del Decreto. Presentato e registrato in conservatoria e catasto con rep. 517/2019 del 31/05/2019;
  - **p.g. n. 46714** del 25/06/2019 e p.g. 50314 del 05/07/2019, relazione asseverata, in merito ad opere rilevate all'interno della Villa.
  - **p.g. 64608** del 09/08/2019 Autorizzazione del M.B.AC., in risposta di cui alla richiesta ns. p.g. 70710/2019;
-