

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Con la presente la sottoscritta **Ing. Elena Soffritti**, nata a Pieve di Cento (BO) il 20 Gennaio 1973, codice fiscale SFFLNE73A60G643V, con studio in **Modena (MO)** via P.P. Pasolini n. 23, tel. 059 829353, posta elettronica soffritti@biacchiassociati.it, posta elettronica certificata elena.soffritti@ingpec.eu, iscritto all'Ordine Ingegneri della provincia di BOLOGNA con il numero 5514/A,

su incarico ricevuto dalla societa' **SORGEAQUA srl**

proprietaria dell'immobile sito in :

comune **CASTELFRANCO EMILIA** provincia **(MO)** , via **MORANO** , civico **4**, censito al catasto dei Fabbricati della provincia di Modena comune catastale **Castelfranco Emilia (MO)** , foglio 57 , particella 8, costituito dai seguenti subalterni:

- Fig. 57 mappale 8 sub 2 Categoria C/6 Classe 1^ Consistenza 23 mq Rendita 29,70 €  
Via Morano piano terra;
- Fig. 57 mappale 8 sub 3 Categoria C/2 Classe 1^ Consistenza 21 mq Rendita 16,27 €  
Via Morano piano terra;
- Fig. 57 mappale 8 sub 4 Categoria C/2 Classe 1^ Consistenza 328 mq Rendita 254,10 €  
Via Morano piano terra e primo;
- Fig. 57 mappale 8 sub 5 Categoria C/2 Classe 1^ Consistenza 14 mq Rendita 10,85 €  
Via Morano piano terra;
- Fig. 57 mappale 8 sub 6 Categoria C/6 Classe 1^ Consistenza 13 mq Rendita 16,78 €  
Via Morano piano terra;
- Fig. 57 mappale 8 sub 7 Categoria A/7 Classe 1^ Consistenza 9,5 vani Rendita 686,89 €  
Via Morano piano terra, primo e secondo;
- Fig. 57 mappale 8 sub 1 partita A bene comune non censibile – corte comune a tutti i subalterni.
- Fig. 57 mappale 8 ente urbano di mq. 1.608 (partita 1)
- **Per i corpi di fabbrica identificati con i sub 2,3,4,5,6 ,7**
-

**DICHIARA E ATTESTA**

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

- ✧ A) **risulta conforme** nei dati di identificazione catastale;
- ✧ B) **non contiene** difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale e pertanto lo stato di fatto rilevato è coerente con le planimetrie agli atti presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate;

**A seguito di rilievo esecutivo e conseguente confronto avvenuto per l'accesso agli atti eseguito presso il comune di Castelfranco Emilia (MO) , ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica, la consistenza sopra riportata è stata edificata in virtù dei seguenti titoli abilitativi :**

- ✓ Titolo edilizio (pratica 135/98- DIA di cambio d'uso senza opere di fabbricato agricolo in civile) con allegato elaborato di accatastamento reperito con accesso atti al comune di Castelfranco Emilia (allegato al presente certificato)
- ✓ Costruzione già presente in precedenti accatastamenti ante settembre 1968 come complesso agricolo.
- ✓

Ai fini della conformità edilizia l'immobile risulta **conforme all'accatastamento esistente non presentando** irregolarità costruttive o trasformazioni superiori od inferiori alle tolleranze di Legge del 2%, di cui all'articolo 19-bis della L.R. n. 23/2004 (ribadito dall'articolo 5 del D.L. n. 70/2011), tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi e né alcun provvedimento sanzionatorio.

In particolare , richiamato l' art. 19/bis comma 1-bis della legge Regionale n. 23/2004

*"...«1-bis. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività"*

**Ing. ELENA SOFFRITTI**

edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, non comportino il superamento del limite di cui al comma 1 e non pregiudichino l'agibilita' dell'immobile.

A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) il minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarita' esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

1-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali

difformita', rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che

non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilita' dell'immobile....."

Si puo' dichiarare che le differenze geometriche presenti rientrano pienamente nelle condizioni del precedente articolo. E si puo' **DICHIARARE LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA DELL'IMMOBILE** agli elaborati depositati (catastali e comunali – DIA 135/98)

In fede, Modena li 16 maggio 2024

Il tecnico  
**ING. ELENA SOFFRITTI**



Cognome **SOFFRITTI**  
Nome **ELENA**  
nato il **20/01/1973**  
(atto n. **4** ..... P. **1** ..... S. **A** .....)  
a **Pieve di Cento (BO)** .....)  
Cittadinanza **ITALIANA** .....  
Residenza **Modena** .....  
Via **VIALE EMILIO PO, n. 300 I. 10** .....  
Stato civile **Libero** .....  
Professione .....  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **1.62** .....  
Capelli **CASTANI** .....  
Occhi **MARRONI** .....  
Segni particolari .....



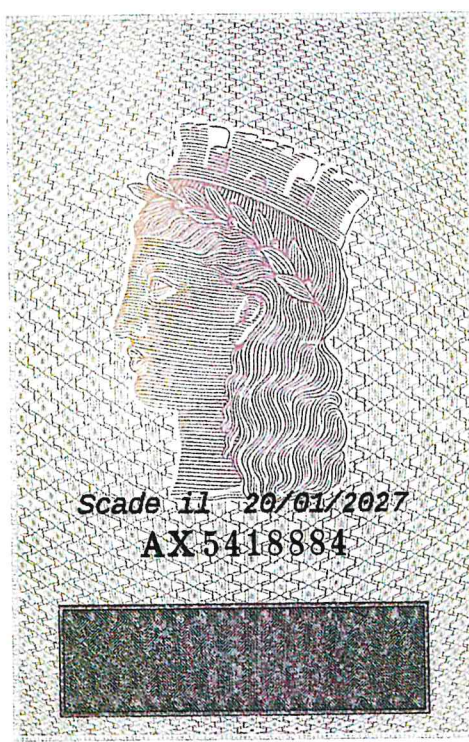
Firma del titolare *Elena Soffritti*  
**Modena** li **03/11/2016**

Impronta del dito  
indice sinistro

p. IL SINDACO

*Capri Fiorella*

DIR. SEGR, 6.26  
IMP. FISSO, 5.16  
TOT., 5.42



Scade il **20/01/2027**  
**AX5418884**



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**Modena**

CARTA D'IDENTITA'

N° **AX5418884**

DI

**SOFFRITTI**

**ELENA**

**Al sig. Sindaco del Comune di Castelfranco E.**

D. I. A.

Oggetto: Comunicazione di cambio d'uso senza opere di un fabbricato agricolo in fabbricato civile in base alla legge 662 del 31/12/1996, modificata con la legge n. 449 del 27/12/1997, e successive modifiche ed integrazioni, di proprietà della Ditta SORGEA con sede in Finale E. Piazza Verdi n. 6 (ex Consorzio Acquedotto Foscaglia Fontanina).

(CAMBIO  
D'USO)

D.

1351

98

Il sottoscritto Geom. Antonio Malaguti, con studio in Finale Emilia via Saffi n. 2, nella sua qualità di tecnico incaricato, presente copia della documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al Catasto dei Fabbricati, del fabbricato ubicato in Castelfranco E. via Morano, distinto al Catasto di Castelfranco E. al foglio n. 57, mappale n. 8, subalterni n. 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Distinti Saluti

18 LUG. 1998

Geom. Antonio Malaguti  
PROV. MODENA  
CORSO  
FINALE EMILIA

|                                                                                     |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | COMUNE DI<br>CASTELFRANCO EMILIA |
| 21 LUG 1998                                                                         |                                  |
| Prot. N°                                                                            | 13251                            |
| Cat.                                                                                | 10 Cl. 12                        |



**RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE  
DI FABBRICATO URBANO**

PROTOCOLLO N. 002257/98  
PARTITA N. 1006632

DITTA N. 1 DI 1

Tipo Mappale n. 25192/97  
Dati del C.T. Fgl 57 Num. 9  
Causale: A lavori ultimati

Unita' a destinazione ordinaria n. 6  
speciale e particolare n. 4

Intestati n. 1  
Unita' in costituzione n. 10

**INTESTAZIONE - TITOLO**

**C.F.**

1. CONSORZIO ACQUEDOTTO FOSCAGLIA FONTANINA con sede in FINALE EMILIA (MO)

00681410361

**UNITA' IMMOBILIARI**

| PARTITA OP. | SEZ. | IDENTIFICATIVO |        | SUB. | UBICAZIONE          | DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI |     |    |      |          |           |
|-------------|------|----------------|--------|------|---------------------|------------------------------|-----|----|------|----------|-----------|
|             |      | FGL            | NUMERO |      |                     | ZC                           | CAT | CL | CONS | SUP.CAT. | RENDITA   |
| 1.          | C    | 57             | 8      | 2    | VIA MARANO p. T     | U                            | C/6 | 1  | 23   |          | 57.500    |
| 2.          | C    | 57             | 8      | 3    | VIA MARANO p. T     | U                            | C/2 | 1  | 21   |          | 31.500    |
| 3.          | C    | 57             | 8      | 4    | VIA MARANO p. T-1   | U                            | C/2 | 1  | 328  |          | 492.000   |
| 4.          | C    | 57             | 8      | 5    | VIA MARANO p. T     | U                            | C/2 | 1  | 14   |          | 21.000    |
| 5.          | C    | 57             | 8      | 6    | VIA MARANO p. T     | U                            | C/6 | 1  | 13   |          | 32.500    |
| 6.          | C    | 57             | 8      | 7    | VIA MARANO p. T-1-2 | U                            | A/7 | 1  | 9,5  |          | 1.330.000 |
| 7.          | C    | 57             | 183    |      | VIA MARANO p. T     | U                            | D/7 |    |      |          | 80.000    |
| 8.          | C    | 57             | 3      |      | VIA MARANO p. T     | U                            | D/7 |    |      |          | 80.000    |
| 9.          | C    | 57             | 11     |      | VIA MARANO p. T     | U                            | D/7 |    |      |          | 80.000    |
| 10.         | C    | 57             | 35     |      | VIA MARANO p. T     | U                            | D/7 |    |      |          | 80.000    |

**BENI COMUNI NON CENSIBILI**

| SEZ. | FGL | NUMERO | SUB. |
|------|-----|--------|------|
|      | 57  | 8      | 1    |

IL PRESENTE ELABORATO COSTITUISCE  
RICEVUTA AUTENTICA DI AVVENUTA DI-  
CHIARAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

- ☐ ELENcate NEL QUANTITARIO  
☐ INDIVIDUATE CON LE MUTAZIONI  
☐

**IL CAPO REPARTO II°**  
(Dott. I. NATILLO)

Riservato all'Ufficio

Data 17/04/98

Protocollo 002257/98

L'incaricato

1 - FINE

Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

## ELABORATO PLANIMETRICO

### ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 5

| Comune              |      | Sezione                  | Foglio       | Numero | Tipo mappale n. |      | del                                               |  |
|---------------------|------|--------------------------|--------------|--------|-----------------|------|---------------------------------------------------|--|
| CASTELFRANCO EMILIA |      |                          | 57           | 8      | 25192           |      | 03/12/1994                                        |  |
| Numero              | Sub. | UBICAZIONE<br>via/piazza | N.<br>civico | piano  | scala           | Int. | DESCRIZIONE                                       |  |
|                     | 1    |                          |              | T      |                 |      | B.C.N.C. AREA COMUNE AI<br>SUB 2-3-4-5-6-7 (CORTE |  |
|                     | 2    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | RIMESSA                                           |  |
|                     | 3    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | MAGAZZINO                                         |  |
|                     | 4    | VIA MARANO               |              | T1     |                 |      | MAGAZZINO                                         |  |
|                     | 5    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | MAGAZZINO                                         |  |
|                     | 6    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | RIMESSA                                           |  |
|                     | 7    | VIA MARANO               |              | T12    |                 |      | ABITAZIONE                                        |  |
| 3                   | —    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | POZZO                                             |  |
| 11                  | —    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | POZZO                                             |  |
| 12                  | —    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | POZZO                                             |  |
| 35                  | —    | VIA MARANO               |              | T      |                 |      | POZZO                                             |  |

**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

### L'operatore

## IL TECNICO

## Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. ....

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. \_\_\_\_\_

IL TECNICO

data \_\_\_\_\_

firm. e timbro \_\_\_\_\_



Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

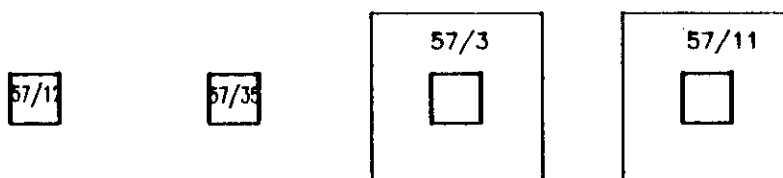
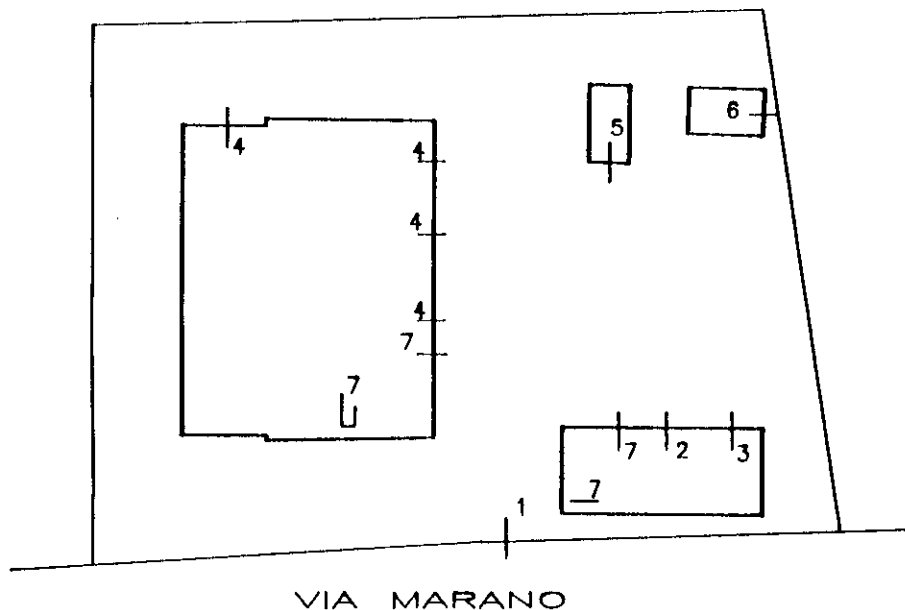
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2 di 5

| Comune              | Sezione | Foglio | Numero | Tipo mappa n. | del        |
|---------------------|---------|--------|--------|---------------|------------|
| CASTELFRANCO EMILIA |         | 57     | 8      | 25192         | 03/12/1998 |

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

scala 1: 500



PIANO TERRA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo .....

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. ....

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. ....

*[Handwritten signature and stamp]*





Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

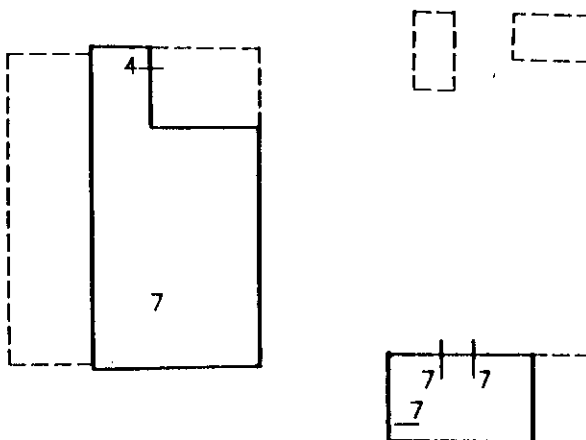
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 3 di 5

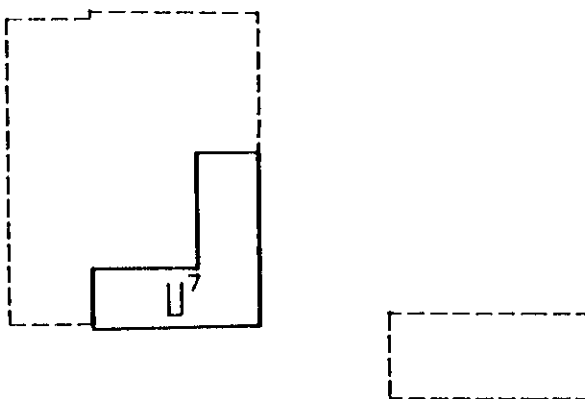
| Comune                      | Sezione | Foglio    | Numero   | tipo mappale n. | del               |
|-----------------------------|---------|-----------|----------|-----------------|-------------------|
| <u>CASTEL FRANCO EMILIA</u> |         | <u>57</u> | <u>8</u> | <u>25192</u>    | <u>03/12/1998</u> |

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

firma e timbro



Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 4 di 5

**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune FINALE EMILIA

Via/piazza MARANO n. ....

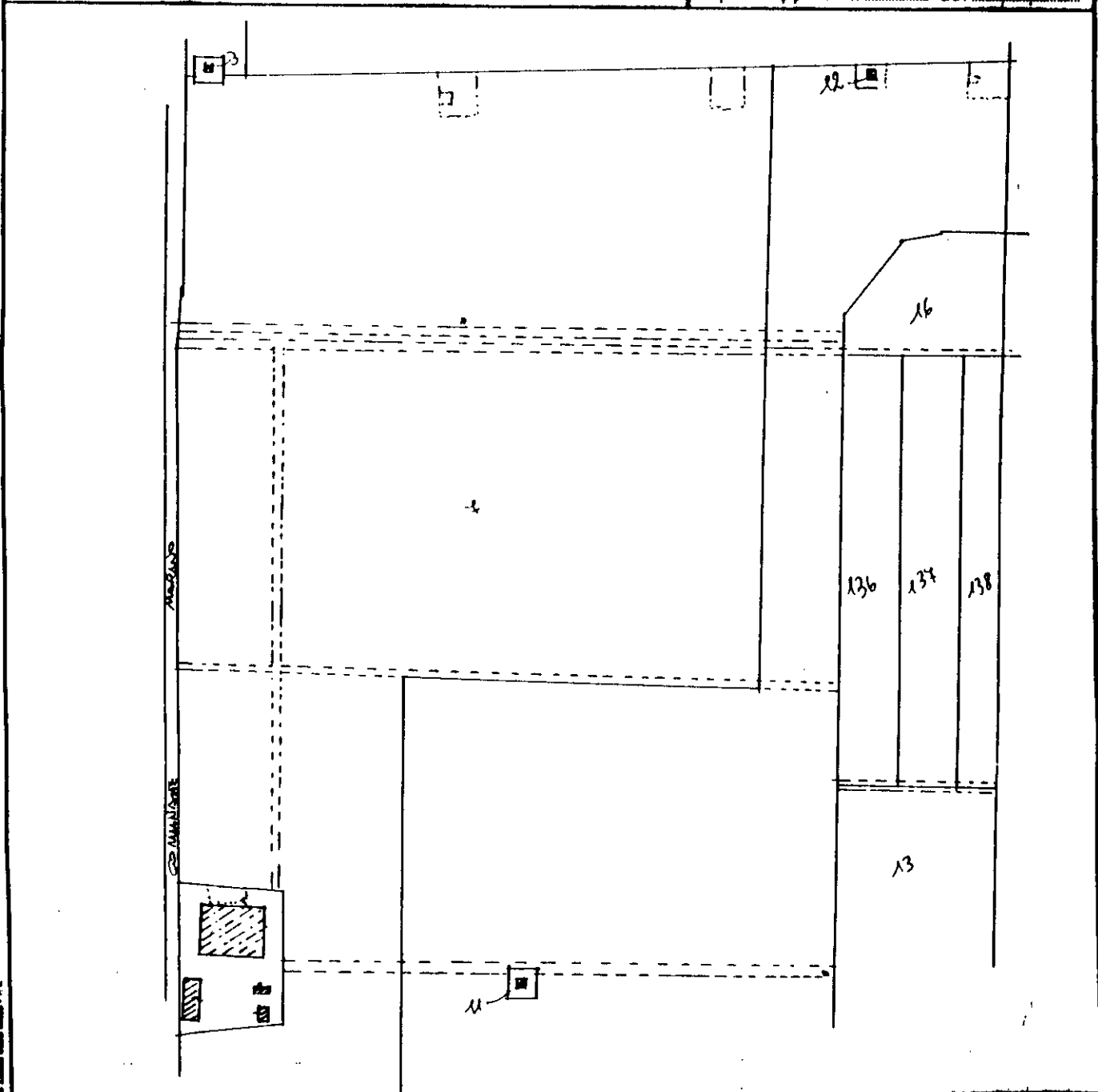
C.T. Sez. .... Fgl. 57 Mapp. 8

C.E.U. Sez. .... Fgl. 57 Mapp. 8

**ESTRATTO DI MAPPA**

scala 1: 2000

Tipo mappale n. 25192 del 03/12/1992



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo .....

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. ....

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. ....

*[Handwritten signature and stamp]*



Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 5 di 5

|                                                         |                                                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile</b> |                                                    |
| Comune <u>FINALE EMILIA</u>                             | C.T. Sez. .... Fgl. <u>57</u> Mapp. <u>8</u>       |
| Via/piazza <u>MARANZ</u> n. ....                        | C.E.U. Sez. .... Fgl. <u>57</u> Mapp. <u>8</u>     |
| <b>ESTRATTO DI MAPPA</b> scala 1: <u>2000</u>           | Tipo mappale n. <u>25192</u> del <u>03/12/1992</u> |

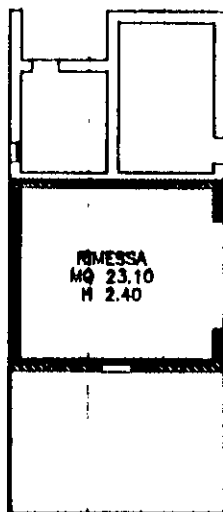
|                                                 |             |            |
|-------------------------------------------------|-------------|------------|
| <b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>   | L'operatore | IL TECNICO |
| Protocollo .....                                |             |            |
| Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. ....    |             |            |
| Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. .... |             |            |



**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO civ. .....



**PIANO TERRA**

**ORIENTAMENTO**



**SCALA DI 1:200**

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 57  
n. 8 sub. 2

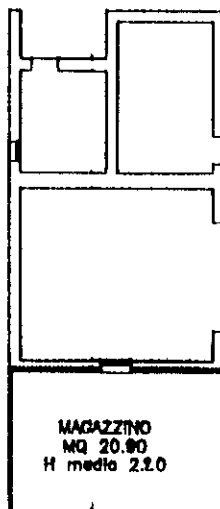
Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ANTONIO MALAGUTI

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MODENA n. 1921  
data ..... Firma [Signature]

**RISERVATO ALL'UFFICIO**



Planimetria di u.i.u. In Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO civ. ....



MAGAZZINO  
MQ 20.80  
H media 2.20

**PIANO TERRA**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 57  
n. 8 sub. 3

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**ANTONIO MALAGUTI**

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**

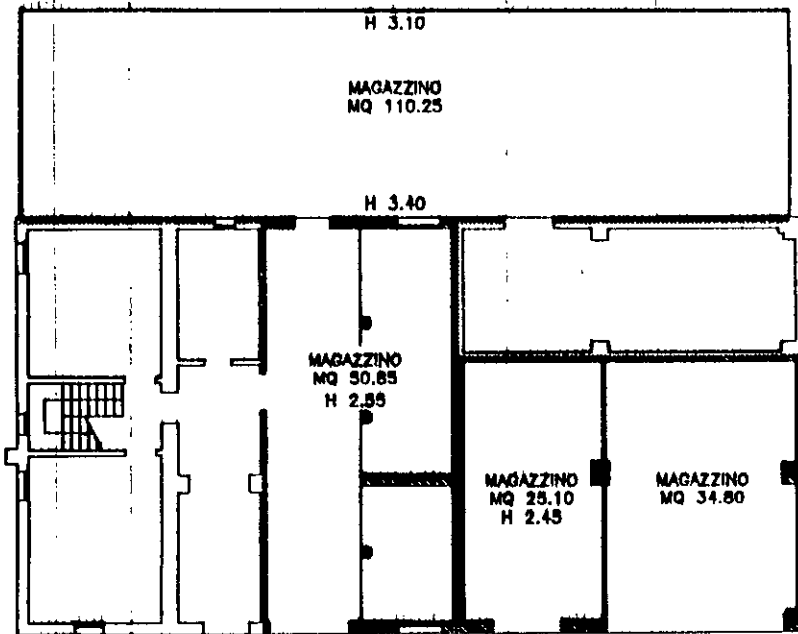
della provincia di **MODENA** n. 192

data ..... Firma *[Signature]*

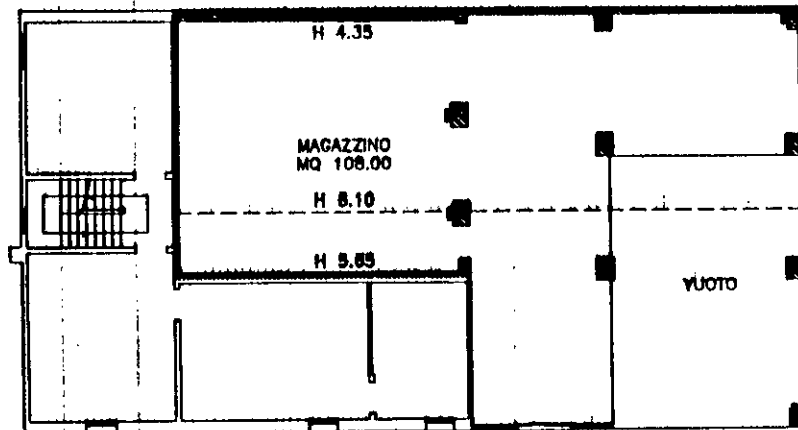
RISERVATO ALL'UFFICIO



Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO civ.           



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**  
H media 4.90

**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali  
F. 57  
n. 8 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ANTONIO MALAGUTI  
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MODENA n. 1921  
data            Firma           

RISERVATO ALL'UFFICIO



**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO civ. .....

MAGAZZINO  
MQ 14.00

**PIANO TERRA**  
H 2.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali  
F. 57  
n. 3 sub. 5

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ANTONIO MALAGUTI

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MODENA 1921  
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO





Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO civ. ....

RIMESSA  
MQ 12.70

**PIANO TERRA**  
H 2.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali  
F. 57  
n. 8 sub. 6

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
ANTONIO MALAGUTI

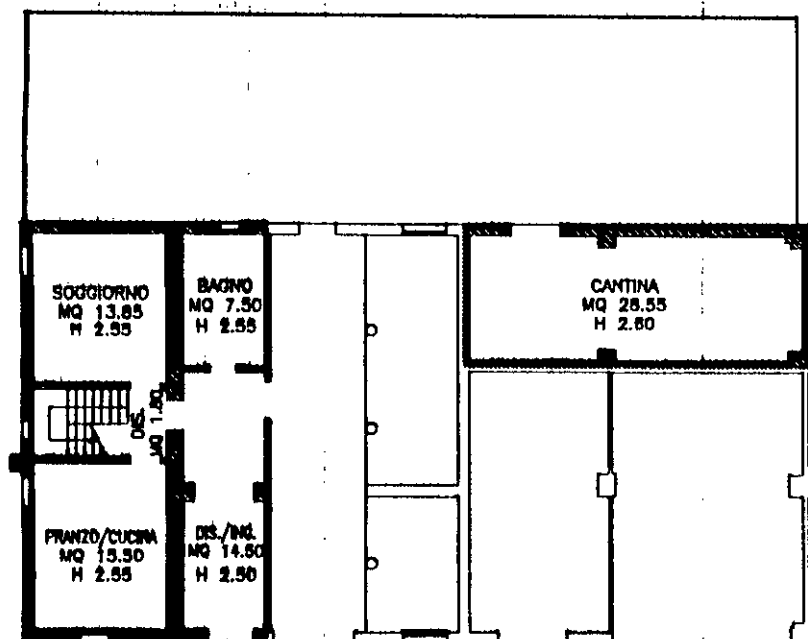
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MODENA 1921  
data ..... Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

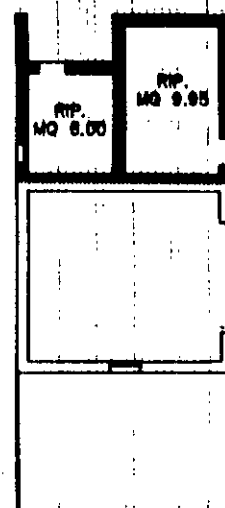
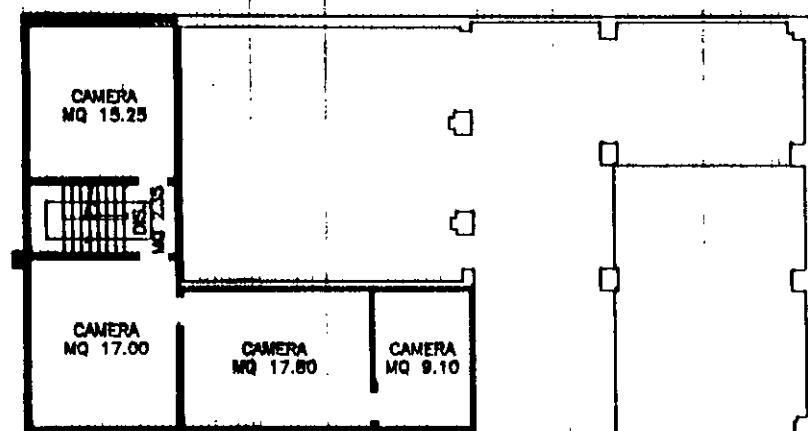
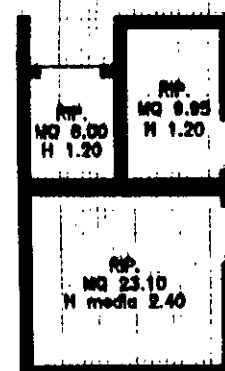


Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELFRANCO EMILIA via V. MARANO

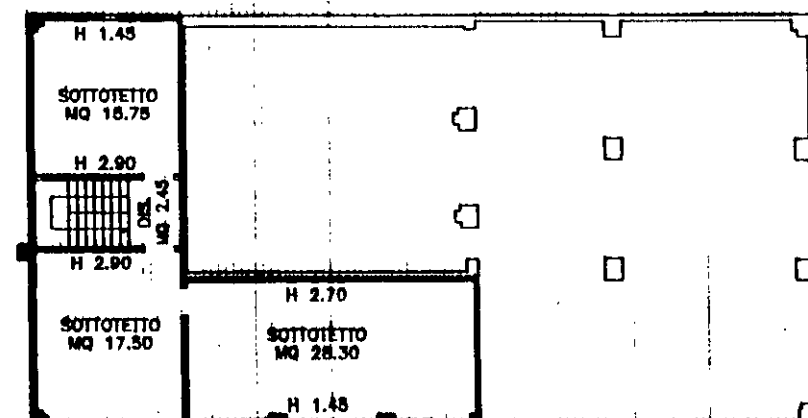
civ. ....



PIANO TERRA

PIANO TERRA  
H media 1.20PIANO PRIMO  
H media 2.70

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO  
H media 2.10

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 57  
n. 8 sub. 7Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**ANTONIO MALAGUTI**  
Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
della provincia di **MODENA** n. **1921**  
data ..... Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO