UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

DIVISIONE RISORSE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI

Via Duomo, 6 – 13100 Vercelli VC
Tel. 0161 261560 - Fax 0161 213290
tecnico@uniupo.it

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

PER UNA RESIDENZA PER STUDENTI
nella CITTA' di NOVARA
EX CENTRO SOCIALE

PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni della collettività ed alle esigenze dell'amministrazione universitaria e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'articolo 23, comma 4 del codice, le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;

b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali le alternative, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziali;

c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);

d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;

e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;

f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;

g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;

h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi della parte I, titolo IV, della parte II, titolo VI, capo I e capo VI, della parte III e della parte IV del codice;

i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

A) LO STATO DEI LUOGHI CON LE RELATIVE INDICAZIONI DI TIPO CATASTALE;

Il bene immobiliare in oggetto è di proprietà del Comune di Novara per la quota di 500/1000 e della Provincia di Novara per la quota di 500/1000, per effetto dell'atto di donazione a rogito del notaio Enrico Bellezza in data 23.12.1980 – Repertorio 9421 – Raccolta 4120, registrato a Novara il 02.01.1981 al N°55 Vol. 1 e

conseguente atto di accettazione di donazione a rogito del notaio Enrico Bellezza in data 27.03.1981 – Repertorio N°10342 – Raccolta N°4396, registrato a Novara il 03.04.1981 al N°2545 Vol. 1.

Gli immobili sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Novara al foglio 99:

- mappale n. 1105 – Viale Giulio Cesare n. 197 – P.T.-1°- 2°- zona censuaria 1 – categoria B/1 – classe 4° - mc. 15.485 – Rendita Euro 32.789,02;
- mappale n. 1038 – via Juvarra – P.T.- zona censuaria 2 – categoria C/2 – classe 4° - mq. 12 – Rendita Euro 8,68, mentre al N.C.T. sono censiti al foglio 99:
- mappale n. 1105 – Ente Urbano di are 253,80;
- mappale n. 1038 – Ente Urbano di are 0,20.

L'intero immobile confina a nord con il viale Giulio Cesare, a est con via Monte San Gabriele, a sud con via Juvarra, a ovest con via Spreafico in parte e con proprietà di terzi.

Dall'ultima perizia estimativa fatta del Comune di Novara si riscontra la non conformità catastale per i seguenti elementi:

- la rappresentazione planimetrica indicata nelle schede catastali del mappale n. 1105 è parzialmente difforme rispetto allo stato di fatto di alcuni locali al piano terreno e primo;
- i corpi di ampliamento degli spogliatoi del campo di calcio e degli spogliatoi della piscina e relativi box prefabbricati in struttura metallica (sanatoria 1998) non sono censiti in quanto non riportati in mappa del N.C.T. e non denunciati al N.C.E.U.

Conformità Urbanistica Edilizia

Le unità immobiliari sono state edificate circa sessanta anni fa e successivamente parzialmente integrati fino a costituire l'attuale stato di fatto.

Più precisamente i provvedimenti autorizzativi di riferimento sono i seguenti:

- Licenza edilizia N°722 del 28.06.1961 – Prot. N°372, per la costruzione del corpo di fabbricato originario e relativo collaudo delle opere in conglomerato cementizio in data 26.06.1962 – Prot. N°30226;
- Licenza edilizia N°1673 del 25.11.1963 – Prot. N°18612, per la costruzione della piscina;
- Licenza edilizia N°1783 del 16.12.1963 – Prot. N°45455, per formazione ulteriore volumetria da adibire a magazzino al piano terra;
- Licenza edilizia N°1592 del 21.02.1968 – Prot. N°47444, per la costruzione degli spogliatoi del campo di calcio;
- Licenza edilizia N°386 del 15.05.1974 – Prot. N°9341, per la costruzione degli spogliatoi della piscina e ampliamento spogliatoi del campo di calcio;
- Licenza edilizia N°463 del 12.06.1974 – Prot. N°9946, per realizzazione di cucina self-service, bar, sala televisione e servizi nell'ambito dell'esistente fabbricato;
- Concessione edilizia in sanatoria CNS 4473 – Istanza Prot. 3392 del 23.07.1996 e Determina di approvazione del 22.07.1998, relativa alla realizzazione di n.2 vasche in cls e n.5 prefabbricati metallici.

Destinazione Urbanistica

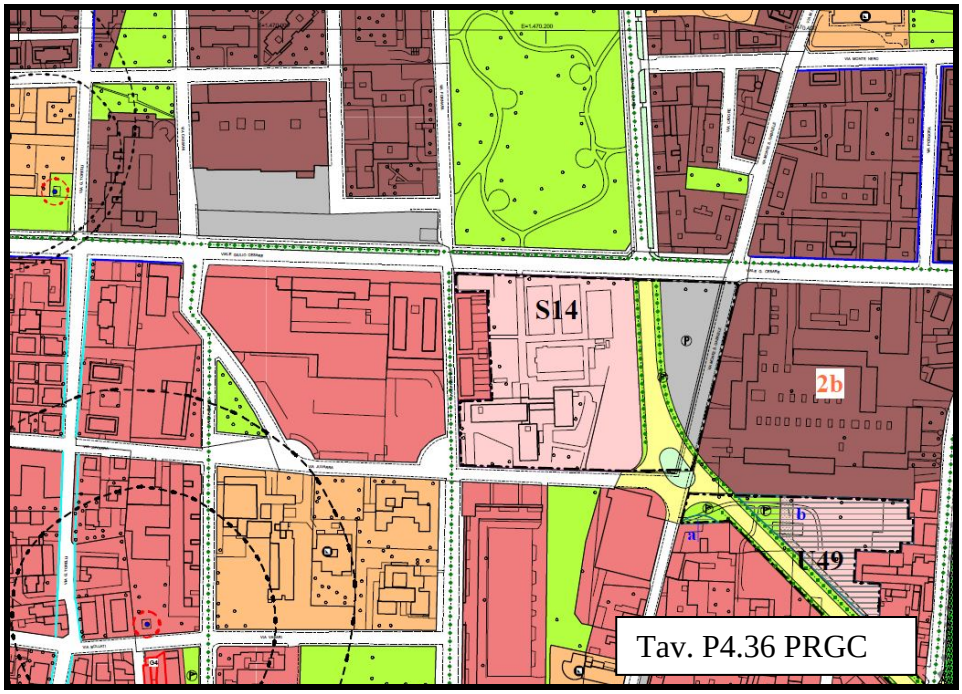
La destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G.C. all'immobile di cui trattasi è classificata quale "Scheda d'ambito S 14 – Ex. Centro Sociale", con i seguenti parametri e indici:

Usi ammessi:

- **B1 - Attività ricettive comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente connesse quali bar – ristoranti, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative, ivi comprese le attività di custodia oraria dell'infanzia**
- C.1.1 - Commercio al minuto alimentare
- C.1.2. - Commercio al minuto non alimentare per soli esercizi di vicinato
- C.3.2. - Attrezzature di interesse comune di tipo amministrativo, sociale, culturale, assistenziale, sanitario, pubblici mercati, servizi religiosi e parrocchiali ed ogni attività ad essi complementari, gli uffici postali, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e i giovani
- C.3.4. - Attrezzature sociosanitarie e assistenziali che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare di servizio

Parametri e prescrizioni di intervento:

- I.f. = 1,5 mc/mq
- Aree pubbliche previste dal piano in aggiunta agli standard di norma
- H max = mt. 13,50
- Modalità di intervento: S.U.E.



Scheda dell'ambito **S14**

RIQUALIFICAZIONE AREA CENTRO GIOVANI

Usi ammessi	B1 C1.1 e C1.2, per soli esercizi di vicinato C3.2, C3.4
Parametri e prescrizioni di intervento	It = 1,5 mc/mq Aree pubbliche previste dal piano in aggiunta agli standard di norma. H max = m 13.50
Modalità di intervento	SUE

Caratteristiche e Consistenza Immobiliare

L'edificio principale è composto da tre corpi di fabbrica collegati e comunicanti al piano terreno e primo della superficie di circa mq. 1250 a piano oltre ad altri tre piani (2°-3°-4°) soprastanti della superficie di circa mq. 450 a piano.

Il piano terra comprende quattordici camere, sei magazzini, cabina elettrica, dispensa, stireria e lavanderia, servizi igienici e porticato di collegamento, il primo piano hall di disimpegno, due aule, uffici, biblioteca, un alloggio, un salone per riunioni e sala cinematografica, ristorante, cucina, servizi igienici ed accessori, mentre ai piani secondo, terzo e quarto comprendono 31 camere, servizi igienici e di disimpegno a piano.

La struttura portante è costituita da pilastri e travi in cemento armato, i solai in latero cemento armato e le murature perimetrali in mattoni forati con intonaco esterno tipo terranova e tessere in ceramica, intonaci interni al civile, copertura piana con guaina impermeabile.

L'impiantistica, non più in uso e non più funzionante prevedeva un riscaldamento con corpi riscaldanti a termosifoni e pannelli radianti con caldaia a gasolio, impianto elettrico ad incasso con presa luce e F.M. in tutti i locali.

Annessa all'edificio nell'ambito della pertinenza insiste la zona "sportiva" con due campi da tennis, tre piscine ed un campo da calcio e i relativi corpi accessori quali locali spogliatoi, servizi igienici.

Lo stato di conservazione dell'intero complesso è pessimo in quanto all'interno del fabbricato e su tutti i piani sono presenti mobili, arredi e masserizie totalmente distrutti, oltre alla massiccia presenza di ogni sorta di rifiuto, segno tangibile che l'edificio sia da tempo utilizzato da parte di soggetti abusivi.

Si rileva inoltre la completa distruzione dei serramenti, vetri, servizi igienici, impianti ed ogni accessorio al punto da rendere assolutamente inagibile la struttura.

Il degrado delle condizioni dei fabbricati è talmente in stato avanzato da aver compromesso la funzionalità e l'agibilità del complesso, un ipotetico ripristino delle condizioni di agibilità dell'immobile richiederebbe il completo rifacimento di tutti gli elementi costitutivi con la sola esclusione della struttura portante.

La tipologia strutturale ed architettonica dell'edificio è idonea esclusivamente al ripristino del medesimo nella sua originaria destinazione.

Anche l'area sportiva, costituita dai campi da tennis, piscina e campo da calcio è anch'essa in stato di abbandono, avvolta da una folta vegetazione spontanea.

La recinzione perimetrale dell'intero comparto presenta parecchi varchi nella rete tali da consentire l'arbitrario accesso all'immobile.

Volume degli edifici soprasuolo vvp: 15.485 mc.

Piscina 1: (2x25,00+2x12,50)x1,50h

Piscina 2: (2x9,30+2x13,50)x1,05x0,20 = 9,60 mc.

Piscina 3: p(2x7,00+2x6,00)x1,30x0,20 = 6,75 mc.

Valore dell'immobile

Per la determinazione del valore medio di zona, si esegue una stima sintetica – comparativa, utilizzando, come parametri di calcolo, i valori di mercato vigenti nella zona d'insediamento per area aventi destinazioni simili per tipologia di insediamento e contesto locale, tenendo conto delle analisi particolareggiate sopra esposte e della valutazione espressa contenuta nel

"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili 2021-2023" del Comune di Novara.

Considerate le caratteristiche specifiche del bene in esame, i dati del caso di specie, la particolare condizione dell'immobile nell'ambito del contesto di appartenenza, i relativi costi di demolizione propedeutici ad un intervento di riqualificazione dell'area, preso atto che la superficie commerciale lorda lotto è di mq. 25.400,00, il sottoscritto espone la seguente valutazione:

- Area edificabile mq. 25.400,00 x €. 85,00 = Euro 2.159.000,00

Dovranno essere definiti gli atti necessari per trasferire la titolarità degli interventi previsti in capo al promotore pubblico dell'iniziativa da parte di Provincia e Comune.

Essendo depositato e approvato dal Consiglio Comunale di Novara, sulla medesima area, un project financing di iniziativa privata occorre formalizzare l'interesse sulla stessa da parte del promotore pubblico per interesse totalmente pubblico per le finalità espresse nel presente documento.

Normativa di riferimento (elenco non esaustivo)

Codice degli Appalti e linee Guida ANAC

Linee guida per la redazione del PFTE da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (MiMS – Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici)

Norme tecniche sulle costruzioni

Norme di igiene e sanità pubblica

Prevenzione incendi

Legge 338/2000

D.M. che regolamenta gli standard e le quote co-finanziabili

B) OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

La normativa tecnica sugli standard per l'edilizia residenziale universitaria, prima nel suo genere per organicità e sistematicità, scaturita da una ricerca di ampio respiro sullo stato dell'arte della progettazione e sulle tendenze evolutive in atto a livello nazionale e internazionale, ha contribuito a dare un forte impulso ai caratteri innovativi propri del progetto di questo tipo di abitazioni, agendo sugli aspetti tipologici e funzionali derivanti dai diversi profili di utenza e sulle correlazioni con la sede universitaria, la città, i suoi servizi.

L'obiettivo è quello pertanto di una completa ristrutturazione dell'edificio multipiano con corpi accessori e area sportiva annessa, nel rispetto delle prestazioni vincolanti, di cui alla legge 338/2000, per la quale è possibile valutare una soluzione di intervento con differenti tipi distributivi secondo i successivi schemi planimetrici.

La progettazione dovrà individuare le soluzioni più appropriate per ottenere la massima utilizzazione delle superfici disponibili, per individuare il maggior numero di posti letto singoli e rispettare le funzioni annesse e i requisiti più avanti espressi.

Il bando ministeriale di co-finanziamento, a cui si intende partecipare, prevede la scadenza della presentazione del progetto di fattibilità tecnico economica in ambito BIM entro 90 giorni dalla pubblicazione del Decreto ministeriale che individua gli standard minimi delle residenze universitarie da realizzare.

Il bando è finanziato con fondi relativi alla Legge 338/2000 e al Piano Nazionale di Resilienza e Ripresa (PNRR) e pertanto la progettazione deve rispettare tutti i requisiti previsti dalle Linee guida del Consiglio Superiore dei LL.PP.

Dovrà essere previsto un adeguato livello progettuale per l'area esterna che riesca a coinvolgere e restituire alla residenza universitaria l'area sportiva e le parti pertinenziali degli edifici stessi esistenti. L'area sportiva garantirà, pertanto, un elevato livello di socializzazione anche e soprattutto con il contesto cittadino.

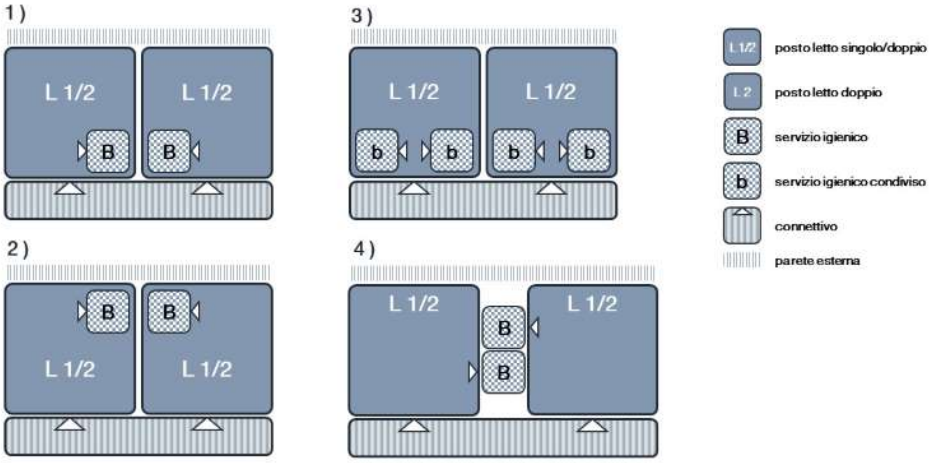
Tipo ad albergo

L'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole (preferenziale) o doppie.

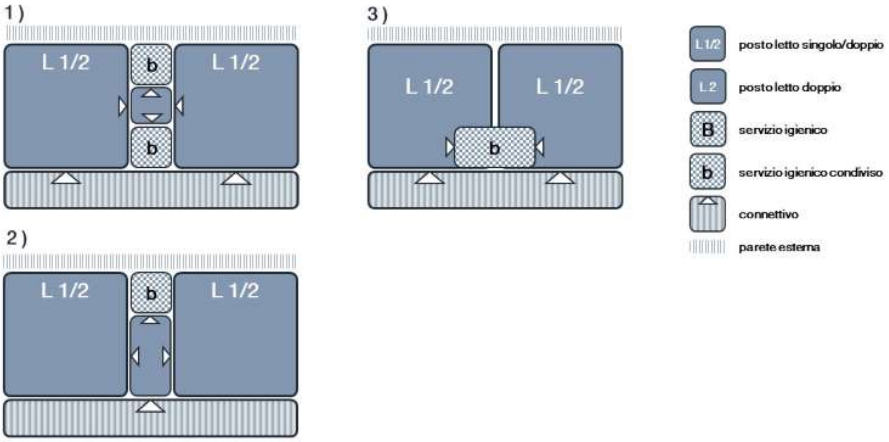
La singola cameretta è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza ma, al fine di contenere i costi, sono ammesse soluzioni in cui un bagno sia condivisibile da due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti, per ridurre al minimo gli spazi di accesso e distribuzione delle stesse camere.

Servizi collettivi, riservati anche agli studenti non residenti, sono collocati solitamente ai piano terra (es. sala studio, palestra, biblioteca). I servizi residenziali collettivi riservati agli studenti residenti sono esterni alle camere e concentrati in zone ben definite ai piani (mensa): l'esperienza ha dimostrato che gli studenti tendono spesso a consumare all'interno della loro camera anche i pasti, non utilizzando le cucine collettive e rinunciando agli spazi di socializzazione comuni.

TIPO AD ALBERGO
Schemi della cellula residenziale base formata da 1 cellula singola o doppia con bagno di pertinenza



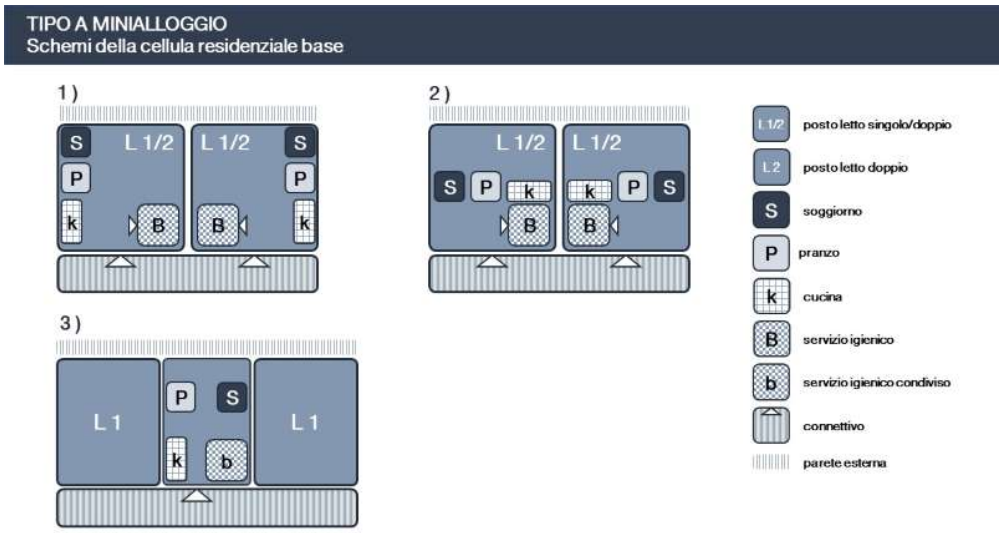
TIPO AD ALBERGO
Schemi della cellula residenziale base formata da 2 cellule singole o doppie con bagno condiviso



Tipo a minialloggio

Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione.

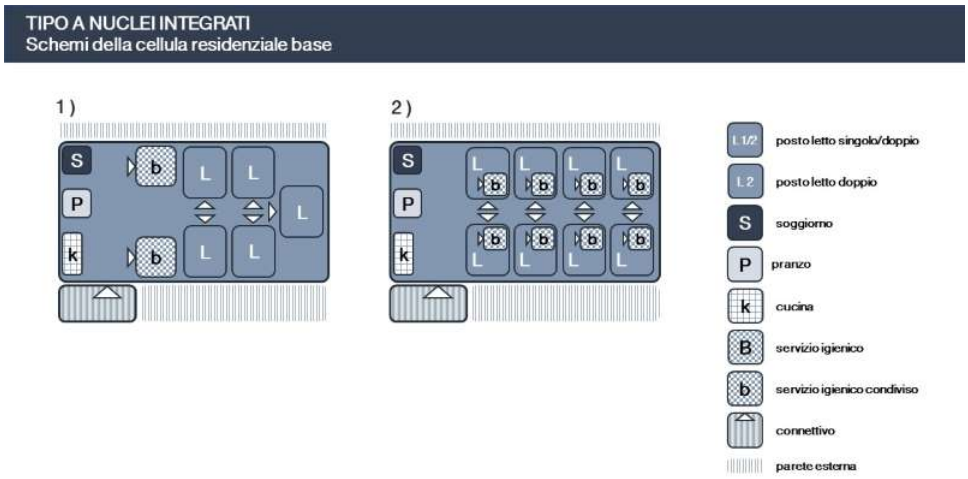
Ogni appartamento, dimensionato preferibilmente per un numero da uno a tre utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono molto ridotti e riferiti a servizi essenziali. Tipologia molto usata per docenti/ricercatori.



Tipo a nuclei integrati

È costituita da un numero variabile di camere, preferibilmente singole, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza.

Favorisce maggiormente la socializzazione (passaggio immediato spazio privato/spazio collettivo).



Nella progettazione e realizzazione degli interventi di edilizia residenziale studentesca devono essere tenuti presenti e rispettati i sottoelencati requisiti.

- **Compatibilità ambientale:** i nuovi edifici devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, prevedendo una esauriente caratterizzazione del sito (in funzione del clima, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità di luce naturale, ecc.) e dei fattori ambientali che possono essere influenzati dall'intervento, in modo da orientare l'intervento stesso al loro rispetto, adottando soluzioni atte a limitare i consumi di energia, ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili, e a ridurre il consumo di acqua potabile. Inoltre nelle nuove costruzioni devono essere utilizzati materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo.
- **Integrazione con la città ed i servizi:** l'intervento deve essere integrato nel contesto cittadino in cui è previsto al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi, ossia dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale, alle attività di tempo libero degli studenti e tener conto della facile raggiungibilità delle sedi universitarie e dei servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca.
- **Compresenza dei livelli di individualità e socialità nella fruizione:** la residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza di individualità e di socialità attraverso una adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semi-privato, spazi a carattere collettivo e semi-collettivo, e, a tal fine, è necessario agire sull'aspetto distributivo e morfologico degli spazi e sulla disposizione dell'arredo e delle attrezzature. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare opportunità di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

C) I REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE

Recupero del costruito - compatibilità ambientale – CAM – integrazione con la città e i servizi – soddisfazione delle esigenze di individualità e di socialità – ottimizzazione del costo di manutenzione e gestione – mobilità tra le sedi universitarie – disponibilità di recupero di un centro sportivo per la città e le attività universitarie

Vincoli:

area urbanizzata di proprietà comunale e provinciale (quota 50%) con cessione onerosa della quota alla Provincia di Novara

nessun vincolo di PRGC

Sono da tenere in conto le due definizioni principali contenute nel decreto attuativo della Legge 338/2000:

area funzionale: è il raggruppamento di funzioni che si esplicano in una o più unità ambientali destinate allo svolgimento di attività connesse alle principali funzioni svolte;

unità ambientale: è lo spazio destinato ad accogliere un'attività o un raggruppamento di attività compatibili spazialmente e temporalmente.

Nelle residenze per studenti deve essere garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati che favoriscano contemporaneamente esigenze di individualità e di socialità. Nello specifico in una casa dello studente devono essere previste le seguenti aree funzionali sintetizzate in questo schema riepilogativo:

DIMENSIONAMENTO INTERVENTO ai sensi del DM allegato A:

	AREA FUNZIONALE	SPAZI MINIMI PREVISTI (superficie netta)
AF1	Funzione residenziale	12,5 mq/posto alloggio per camera singola (incluso il servizio igienico)
		9,5 mq/p.a. per camera doppia (incluso il servizio igienico con lavabo, doccia, wc, bidet))
		utenti con disabilità fisiche o sensoriali numero ≥ 5% del numero di posti alloggio totali. (sup. incrementata almeno del 10%).
AF2	Servizi culturali e didattici	Minimo 2,0 mq/p.a.
AF3	Servizi ricreativi	Minimo 2,0 mq/p.a.
AF4	Servizi di supporto	Minimo 1 mq/p.a.
	TOTALE FUNZIONI DI SERVIZIO AF2+AF3+AF4	≥ 5,0 mq/p.a. per tutte le tipologie, ridotto ≥ 3,0 mq/p.a. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati
	Servizi gestionali e amministrativi	0,8 mq/studente
	Accesso e distribuzione	Superficie ≤ 35% del totale delle superfici delle aree precedenti
	Aree di parcheggio auto e servizi tecnologici	Misura minima determinata dalle normative vigenti

Accesso e distribuzione 25% della superficie calcolata

Aree a verde e area sportiva, aree esterne e parcheggio

I tre corpi edilizi si possono prestare alla realizzazione di interventi con tipologie miste. L'area coperta centrale tra i tre corpi edilizi potrebbe rivestire il fulcro aggregatore/distributore dei flussi, ed essere così destinata a portineria con funzioni dedicate alla gestione del complesso residenziale.

Superfici lorde

Piano terra:	mq. 1250
Piano primo:	mq. 1250
Piano secondo:	mq. 450
Piano terzo:	mq. 450
Piano quarto:	mq. 450
Totale	**mq. 3.850**

Ipotizzando la sola **tipologia ad albergo con camere singole** al fine di semplificarne i calcoli, individuato lo standard minimo in mq per posto/letto (con bagno esclusivo) pari a (14+2+2+1+0,8) = 19,8 mq oppure (con bagno in condivisione) pari a (12,5+2+2+1+0,8) = 18,3 mq., valutato nel 25% la superficie destinata ad accessi e distribuzione orizzontale e verticale, sono realizzabili **n. 145 posti letto** (calcolato con la soluzione posto letto/bagno esclusivo).

Si richiama qui quanto indicato precedentemente: *la progettazione dovrà individuare le soluzioni più appropriate per ottenere la massima utilizzazione delle superfici disponibili, per individuare il maggior numero di posti letto singoli e rispettare le funzioni annesse e i requisiti più avanti espressi.*

D) I LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE ED I RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO

Livello progettuale	Tempi	Caratteristiche
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA	**60 giorni** (entro i termini necessari per la presentazione della domanda di finanziamento Legge 338/2000)	Progettazione in ambiente **BIM (Building Modeling Information)** e secondo le linee guida del Consiglio Superiore dei LL.PP.
PROGETTO DEFINITIVO	**150 giorni**	Progettazione in ambiente **BIM (Building Modeling Information)**
PROGETTO ESECUTIVO	**120 giorni**	Progettazione in ambiente **BIM (Building Modeling Information)**

Con il livello progettuale definitivo si dovrà ottenere la conformità urbanistica ai sensi art. 81 della legge 616/77 e il parere autorizzativo del CTA del Provveditorato Interregionale delle OO.PP del Piemonte e della Valle d'Aosta del MiMS.

E) GLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

- PFTE
  - secondo le indicazioni contenute nelle Linee Guida del Consiglio Superiore dei LL.PP. (luglio 2021)
- PROGETTO DEFINITIVO
  - relazione generale;
  - relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
  - rilievi planoaltimetrici;
  - studio di inserimento urbanistico, ove pertinente;
  - elaborati grafici, , rilievo completo e dettagliato dell'opera su cui viene eseguito l'intervento, corredato da specifica relazione tecnica sullo stato di consistenza e di conservazione dell'opera
  - stessa, che, sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti in fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica e della relativa diagnostica, definisca in modo compiuto: le caratteristiche, i materiali, le tecniche e le tecnologie costruttive dell' opera esistente, evidenziando anche eventuali problematiche pregresse connesse alla sua storia evolutiva, nonché il tipo e il metodo d'intervento prescelto, e che riporti in allegato le relative indagini e prove di caratterizzazione meccanica dei materiali effettuate;
  - studio definitivo ambientale oppure copia dello studio di impatto ambientale del PFTE
  - nei casi previsti dalla legislazione vigente, piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo;
  - calcoli delle strutture e degli impianti
  - disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
  - computo metrico estimativo
  - aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, finalizzati alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni

- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza, desunti sulla base del documento di cui alla lettera n), e dei costi delle opere di mitigazione e compensazione ambientale nei relativi limiti di spesa, ove stabiliti;
- cronoprogramma, aggiornato rispetto al livello del progetto di fattibilità tecnica ed economica, che rappresenti mediante diagramma lineare le attività esecuzione dei lavori, e, per ciascuna di tali attività, i tempi previsti per il relativo lo svolgimento;
- piano economico e finanziario, ove pertinente se sarà individuata la procedura di PPP
- elenco aggiornato delle autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, intese, nulla osta e atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione ed esercizio dell'intervento.

- PROGETTO DEFINITIVO
  - relazione generale
  - relazioni specialistiche
  - elaborati grafici di cui all'articolo 40, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture ed agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino ed al miglioramento ambientale;
  - calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti
  - piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
  - piano di sicurezza e di coordinamento, di cui all'articolo 43, ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - quadro di incidenza della manodopera
  - cronoprogramma e cronoprogramma economico;
  - elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
  - computo metrico estimativo e quadro economico
  - schema di contratto e capitolato speciale di appalto
  - relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, con l'indicazione dei relativi costi;
  - quadro documentato aggiornato delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa, con specificazione delle relative disponibilità di risorse attraverso il rinvio ai provvedimenti amministrativi che garantiscono tali coperture.

G) I LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E INDICAZIONE DELLE COPERTURE FINANZIARIE DELL'OPERA;

Area sportiva (campo da rugby/calcio in sintetico, n. 2 campi da padel al coperto, n. 2 campi da tennis in sintetico, n. 1 campo calcetto in sintetico e piscina scoperta e spogliatoi centralizzati – gestione CUSPO) e riqualificazione esterna circa 22.000 mq pari a circa €. 2.100.000,00 (da verificare se possono essere quantificate come attrezzature destinate di cofinanziamento).

QUADRO TECNICO ECONOMICO GENERALE "EX CENTRO SOCIALE" Viale Giulio Cesare Novara_ ripartizione spese

	DESTINAZIONE	IMPORTO	% A CARICO DELLO STATO	SOMMA A CARICO DELLO STATO	% A CARICO ATENEO	SOMMA A CARICO ATENEO	TOTALE
A	OPERE PER RESIDENZIALITA'	7.122.500,000	75%	5.341.875,00	25%	1.780.625,00	7.122.500,00
B	OPERE PER AREA SPORTIVA E AREE ESTERNE	2.082.500,000	75%	1.561.875,00	25%	520.625,00	2.082.500,00
C	FORNITURA ARREDI (eur 2,500 per ogni posto alloggio)	362.500,000	0%	362.500,00	0%	0,00	362.500,00
D	VALORE AREA E IMMOBILE	2.159.000,00	75%	1.619.250,00	25%	539.750,00	2.159.000,00
E	IMPREVISTI FINO AL 10% (su A + B + C)	920.500,000	100%	920.500,00	0%	0,00	920.500,00
F	SPESE TECNICHE circa il 15% su (A + B)	1.380.750,000	0%	0,00	100%	1.380.750,00	1.380.750,00
G	IVA 10% SU LAVORI su (A + B)	920.500,000	75%	690.375,00	25%	230.125,00	920.500,00
H	IVA 22% SU FORNITURE E ARREDI su (C)	79.750,000	100%	79.750,00	0%	0,00	79.750,00
I	IVA 22% + 4% cnpaia SU SPESE TECNICHE su (E)	303.765,000	0%	0,00	100%	303.765,00	303.765,00
L	SOMME ULTERIORI (*)	532.175,000	0%	0,00	100%	532.175,00	532.175,00
M	TOTALE OPERE (da A ----> H)	**15.331.765,000**		**10.576.125,00**		**5.287.815,00**	15.863.940,00
n	**TOTALE INTERVENTO (L+M)**	**15.863.940,00**		67%		33%	
O	RECUPERO VALORE AREA E IMMOBILE	- 539.750,00				-539.750,00	
P	TOTALE DEDOTTO DA RECUPERO VALORE AREA E IMM	**15.324.190,00**				4.748.065,00	

(*)	Allacciamenti ai pubblici servizi	40.000,000
	Indagini speciali, geologo, accertamento e bonifiche	50.000,000
	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%)	138.075,000
	Convenzione SCR appalto lavori	20.000,000
	Spese di collaudo T.A. e statico compresi oneri	100.000,000
	Accantonamento fondo incentivante	184.100,000
		532.175,000
	Valore area immobile	2.159.000,000
	Comune di Novara	1.079.500,000
	Provincia di Novara	**1.079.500,000**

N.B.: le attività immobiliari poste in essere dagli enti pubblici(cessione, acquisto e costruzione) non rientrano nel campo di applicazione dell'iva qualora detti beni siano strumentali all'esercizio dell'attività istituzionale.

H) EVENTUALE SISTEMA DI SCELTA DEL CONTRAENTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DELLA PARTE I E DELLA PARTE IV DEL CODICE;

Ad oggi non risulta la totale copertura finanziaria dell'intervento (fatto salvo il co-finanziamento statale previsto dalla legge 338/2000 per il quale dovrà essersene predisposta la partecipazione al bando ministeriale con il PFTE in ambito BIM) e pertanto dovranno essere individuate due tipologie di realizzazione:

1. con totale copertura finanziaria confermata con bando ad evidenza pubblica con gara con offerta a corpo
2. con il sistema del Partenariato Pubblico Privato (PPP) per il quale dovrà essere verificata la fattibilità in quanto il cofinanziamento pubblico deve rispettare il limite del 49%.

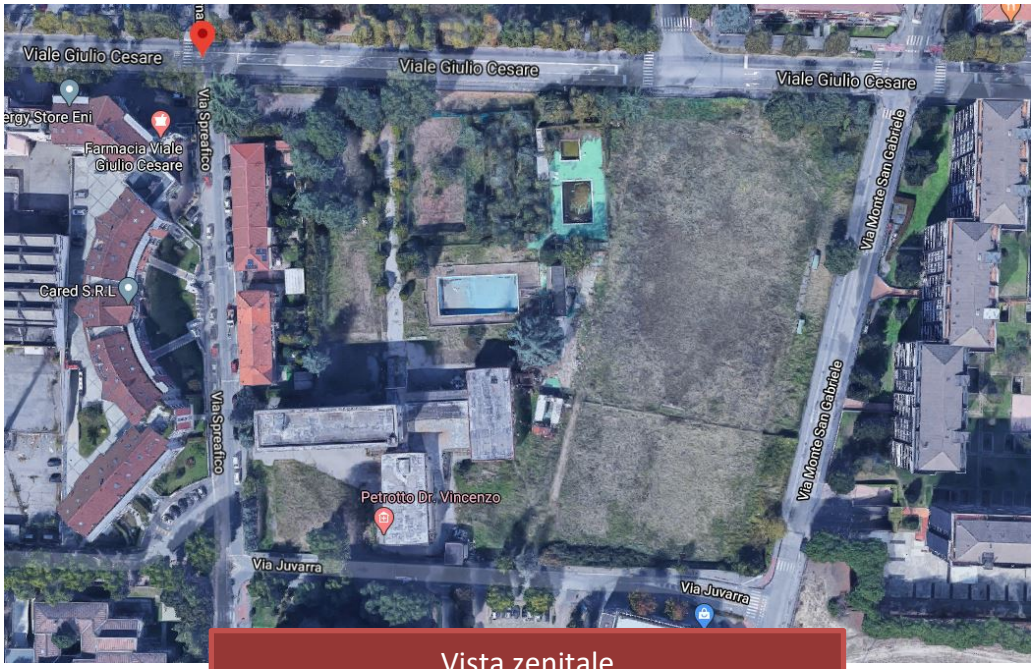
I) INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI NECESSARI PER LE VARIE FASI DELL'INTERVENTO.
La struttura così prevista deve essere messa in funzione e resa disponibile per le attività residenziali entro dicembre 2025.

Allegati:
Immagini fotografiche
Planimetria Comune di Novara
Estratti catastali e visure

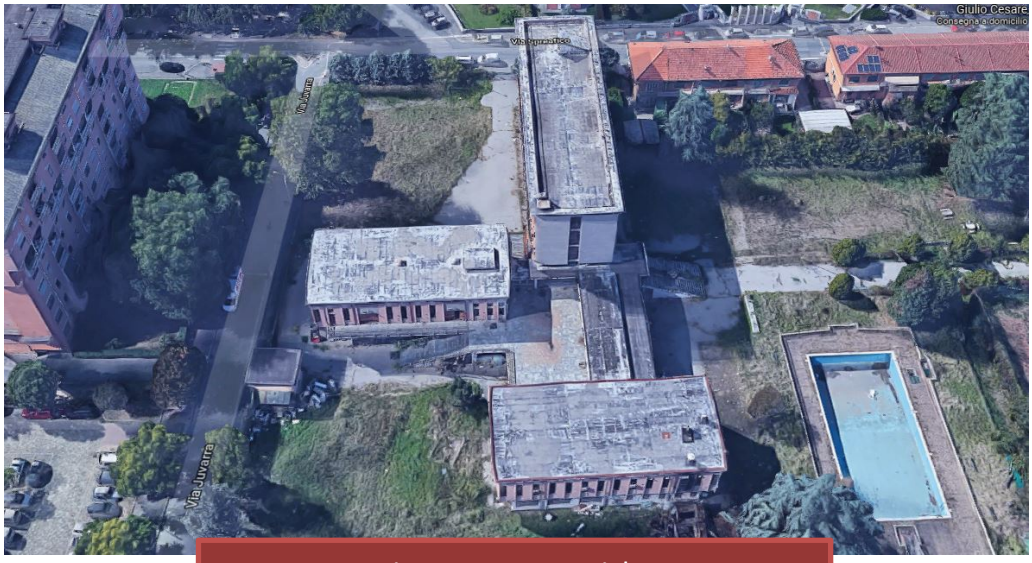
Gennaio 2022

Arch. Claudio Tambornino

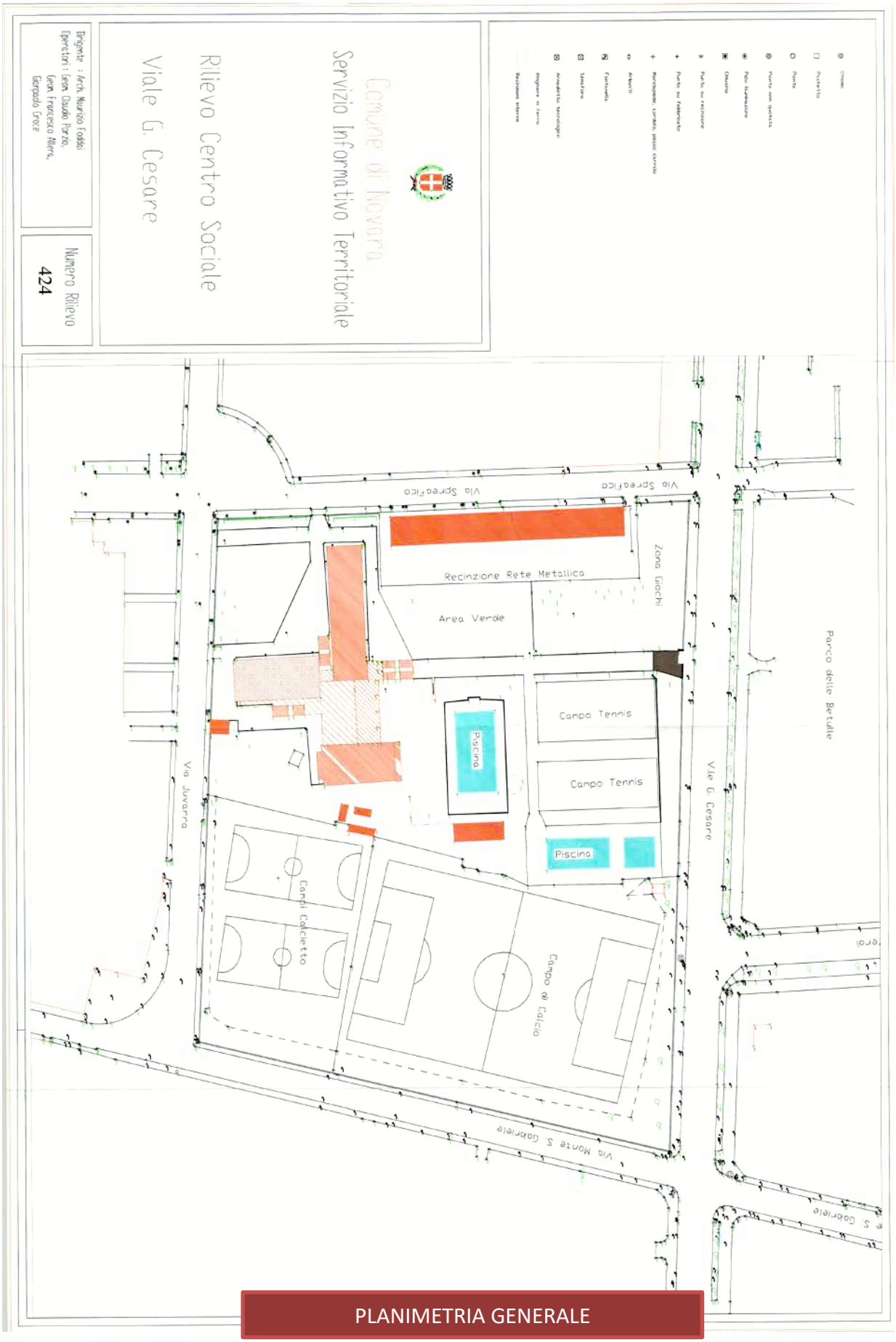
RILIEVO FOTOGRAFICO



Vista zenitale



Viste assonometriche



PLANIMETRIA GENERALE

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura telematica esente per fini istituzionali

16-Nov-2012 13:19
Prot. n. T160054/2012

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 582.000 x 414.000 metri

Comune: NOVARA
Foglio: 99

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

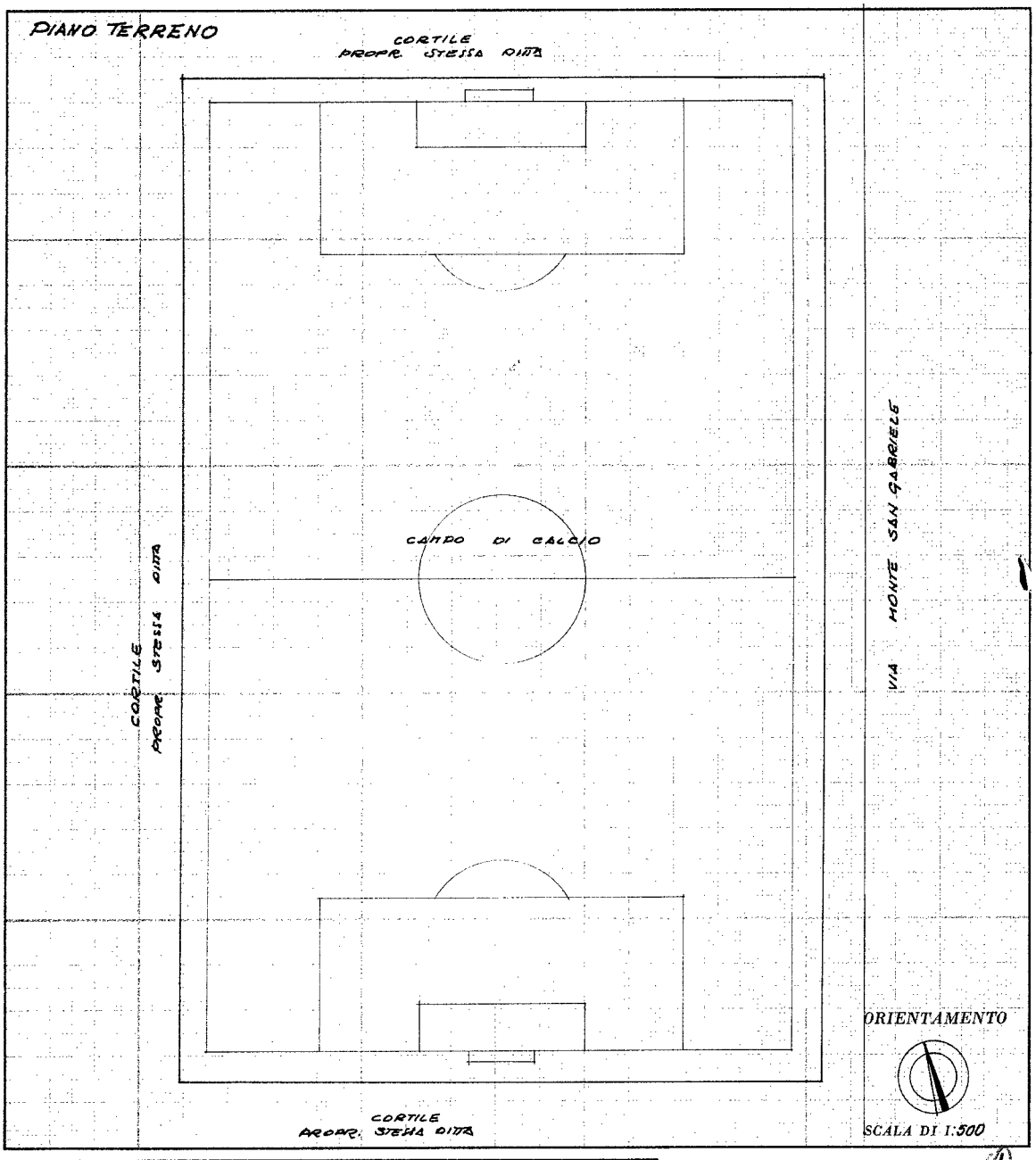
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA – SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. – Cat. S. T. – 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

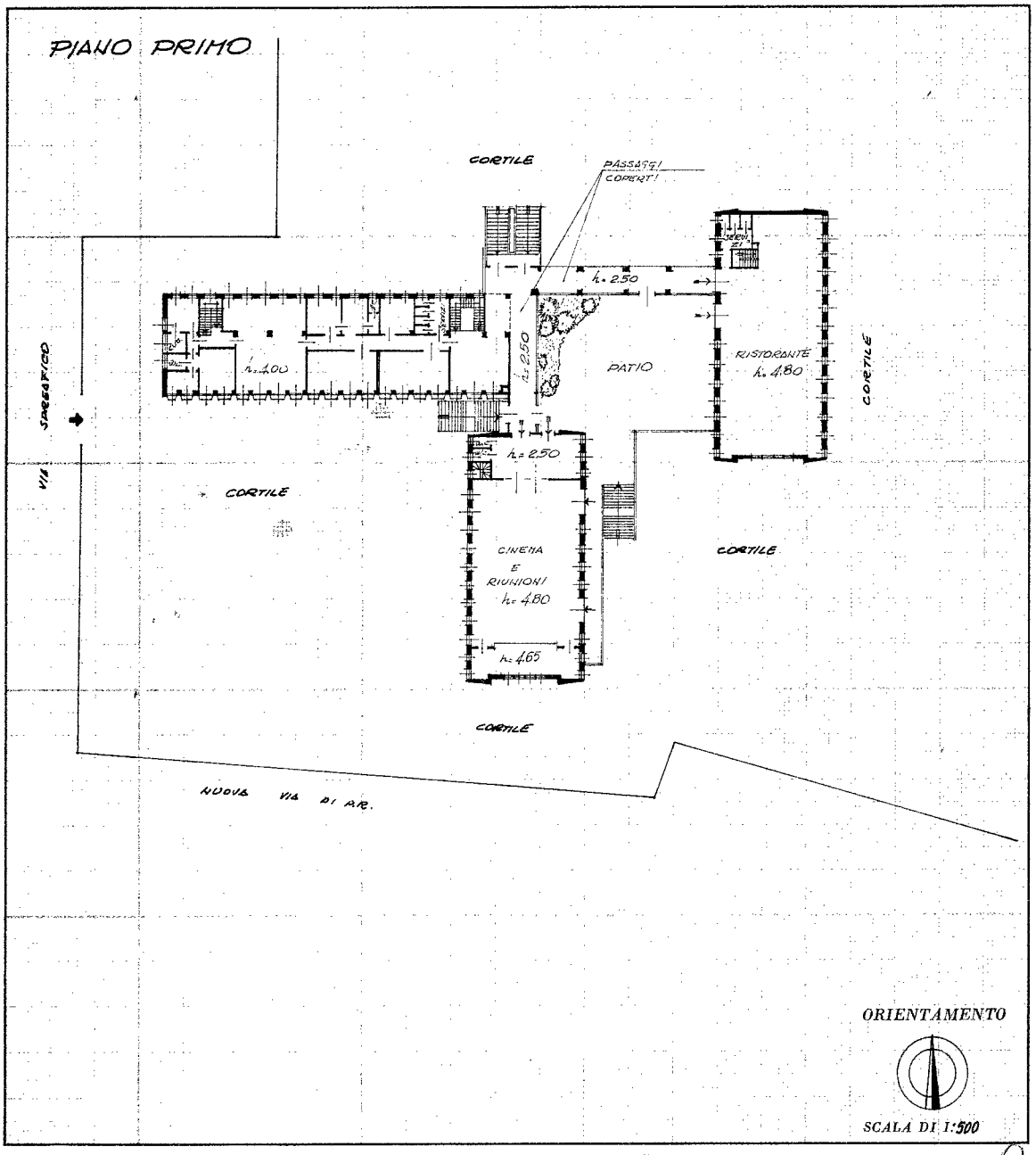
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* le G. CESARE civ.n° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 27-5-74	
PROT. N° 1155/74	

Compilata dal DOTT. ING. (Titolo, nome e cognome del tecnico) ENRICO ERBA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: Enrico Erba

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mem

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

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

Lire 20

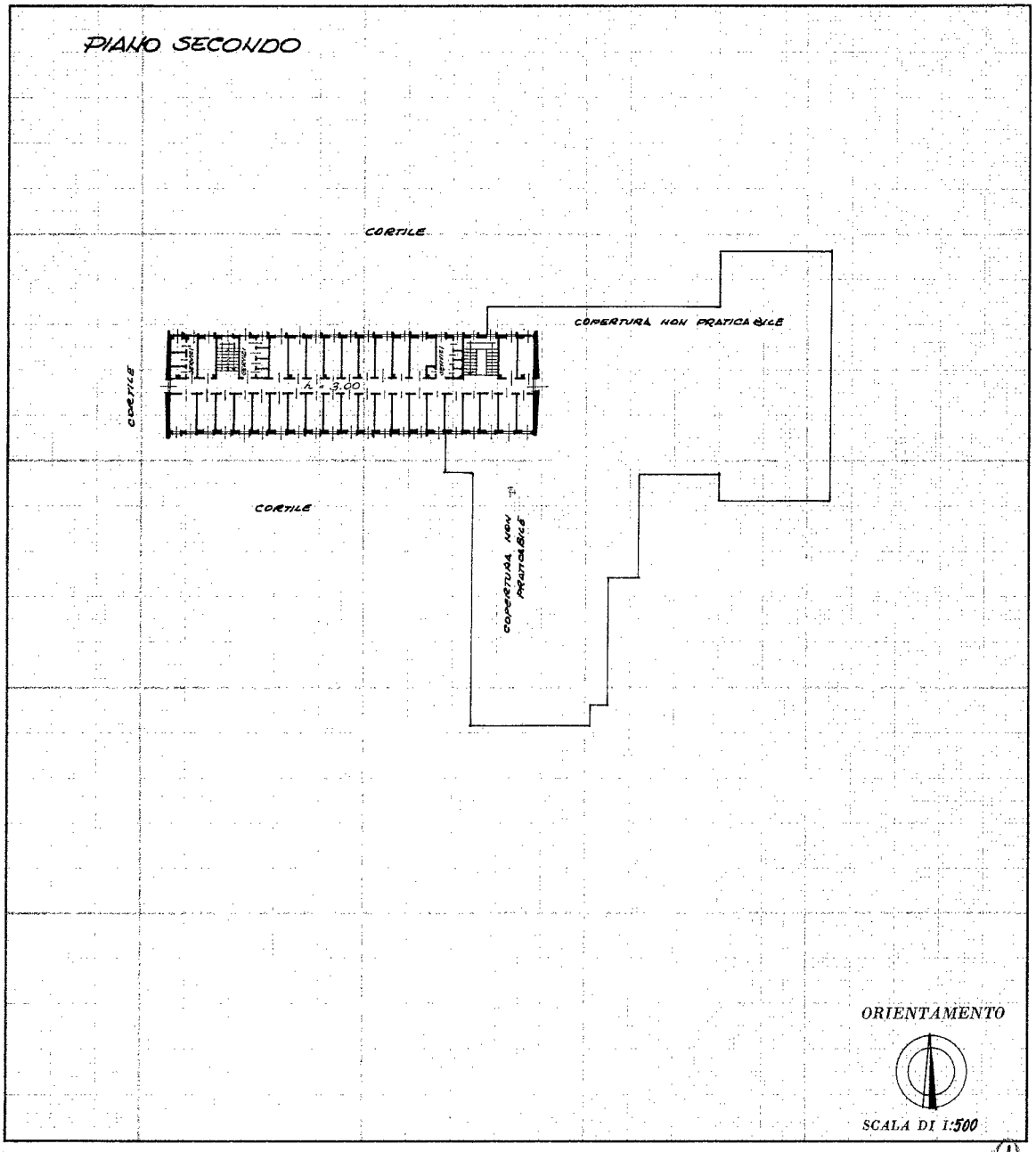
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* le G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. (Titolo, nome e cognome del tecnico) ENRICO ERBA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: Erba Enrico

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 metri

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

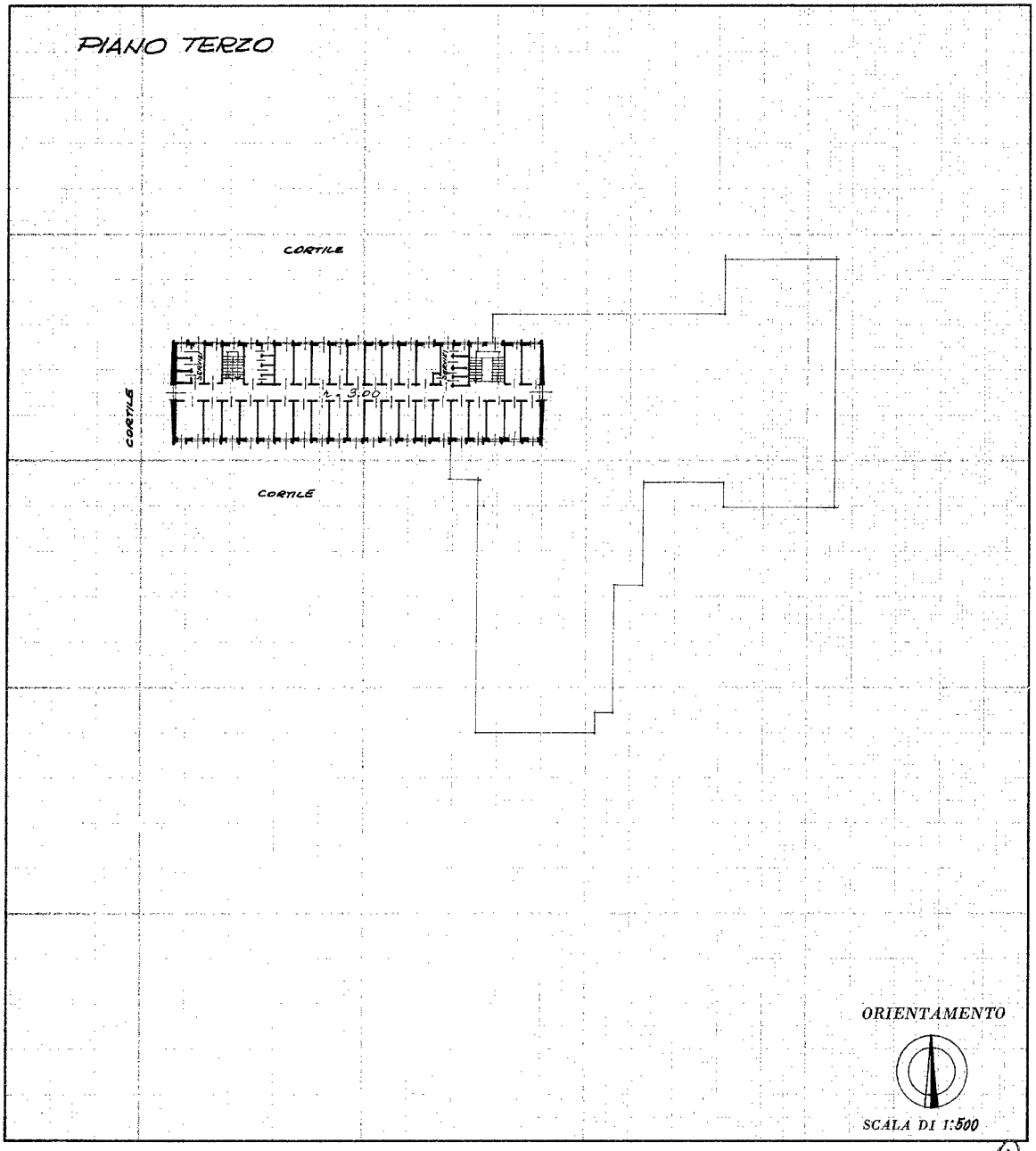
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1150/74

Compilata dal DOTT. ING. (Titolo, nome e cognome del tecnico) ENRICO ERBA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di MILANO

DATA 27 GENNAIO 1973

Firma: E. Erba

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

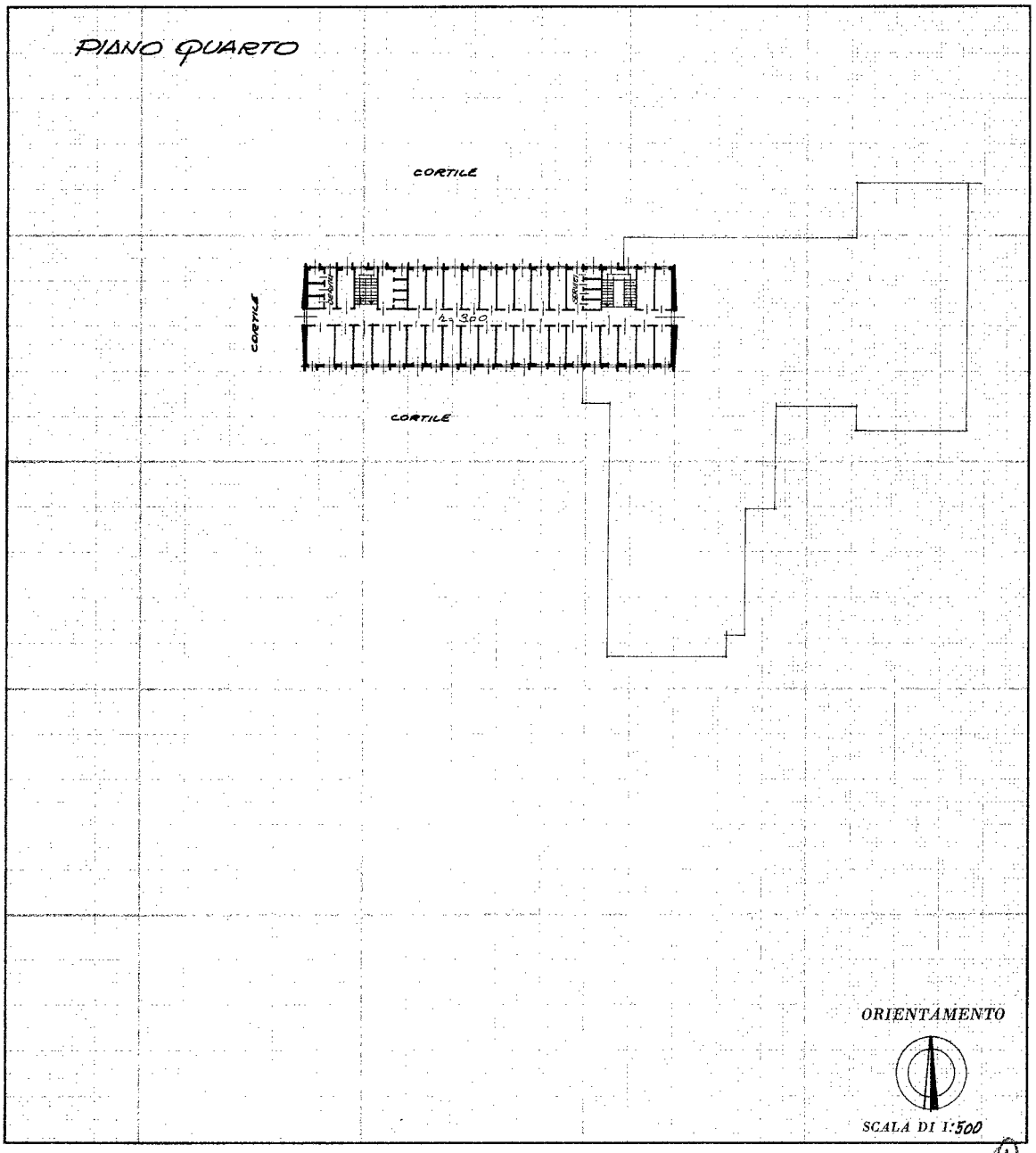
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: Enrico Erba

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

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

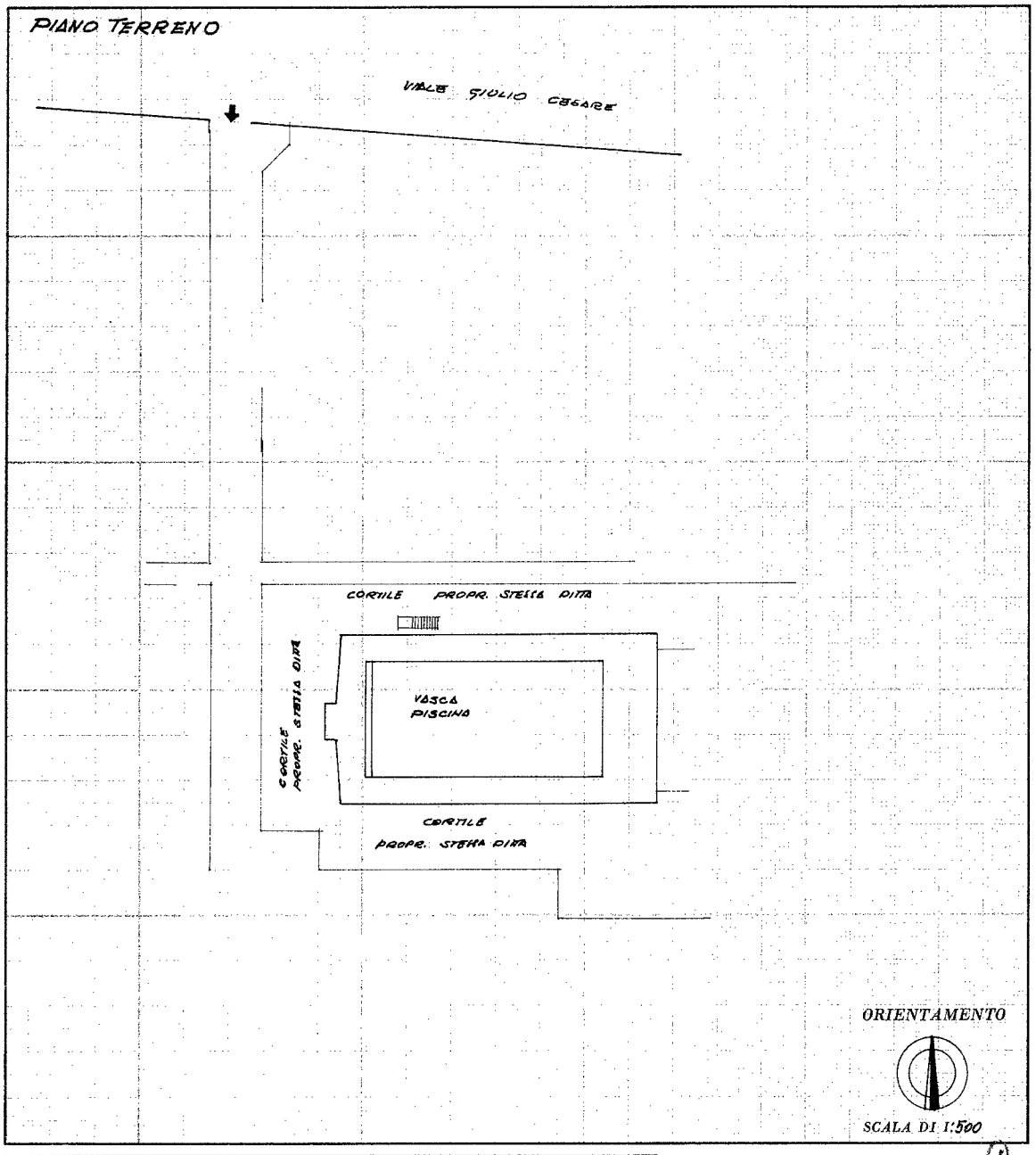
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* V. G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: Erba Enrico

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mq

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

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

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

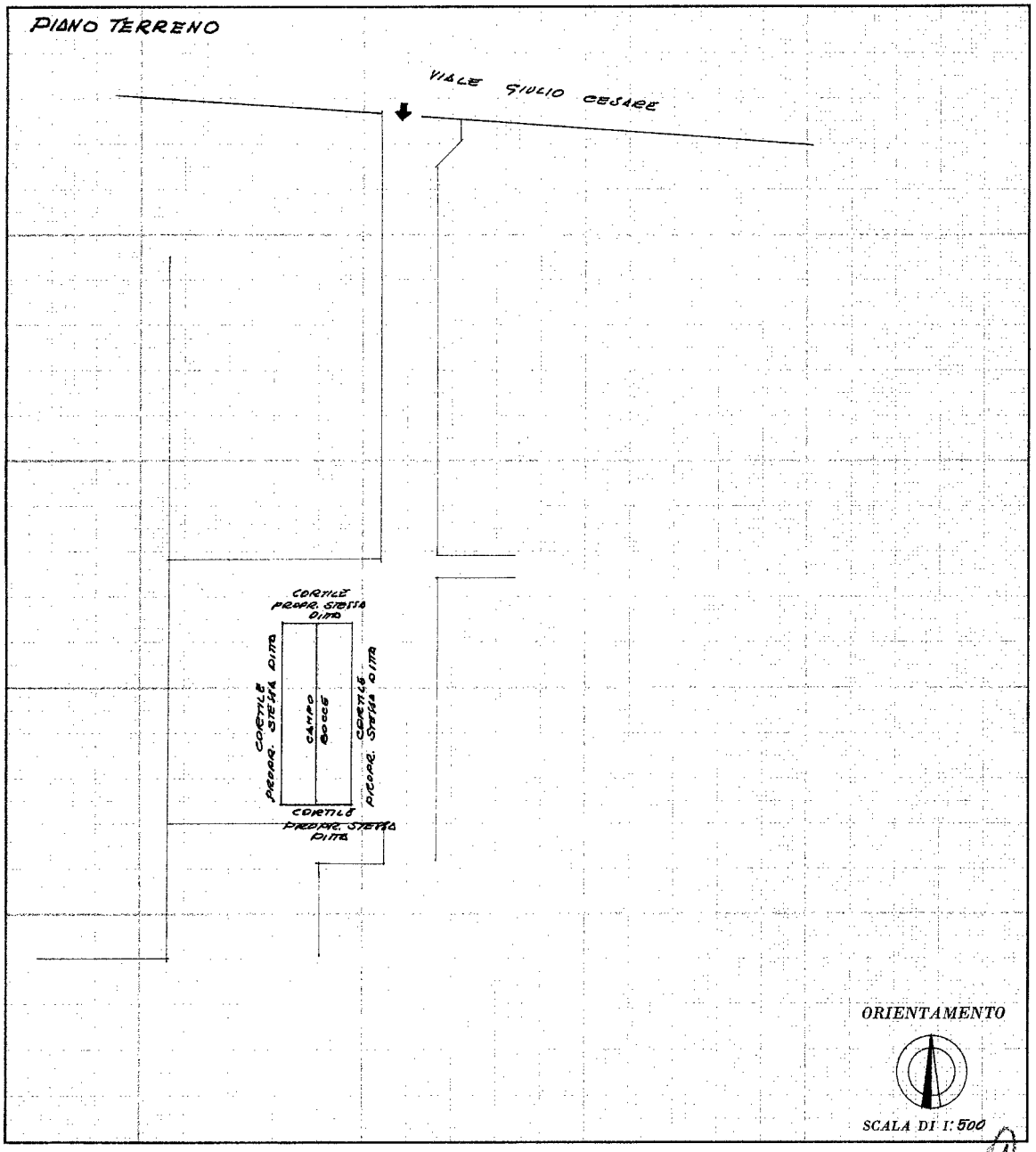
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVAR - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 4455/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: Enrico Erba

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 metri

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

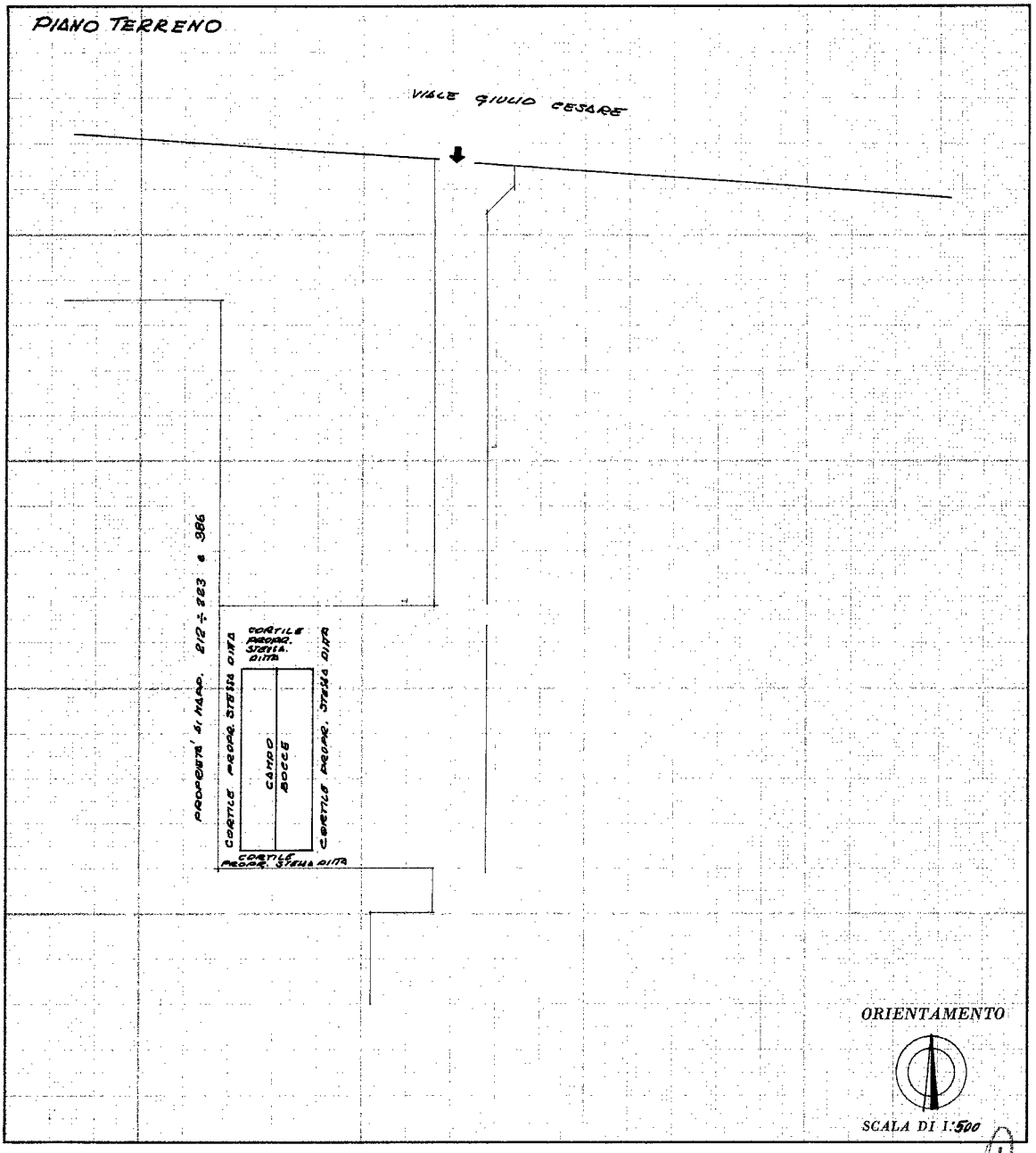
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* le G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: Erba

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 metri

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

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

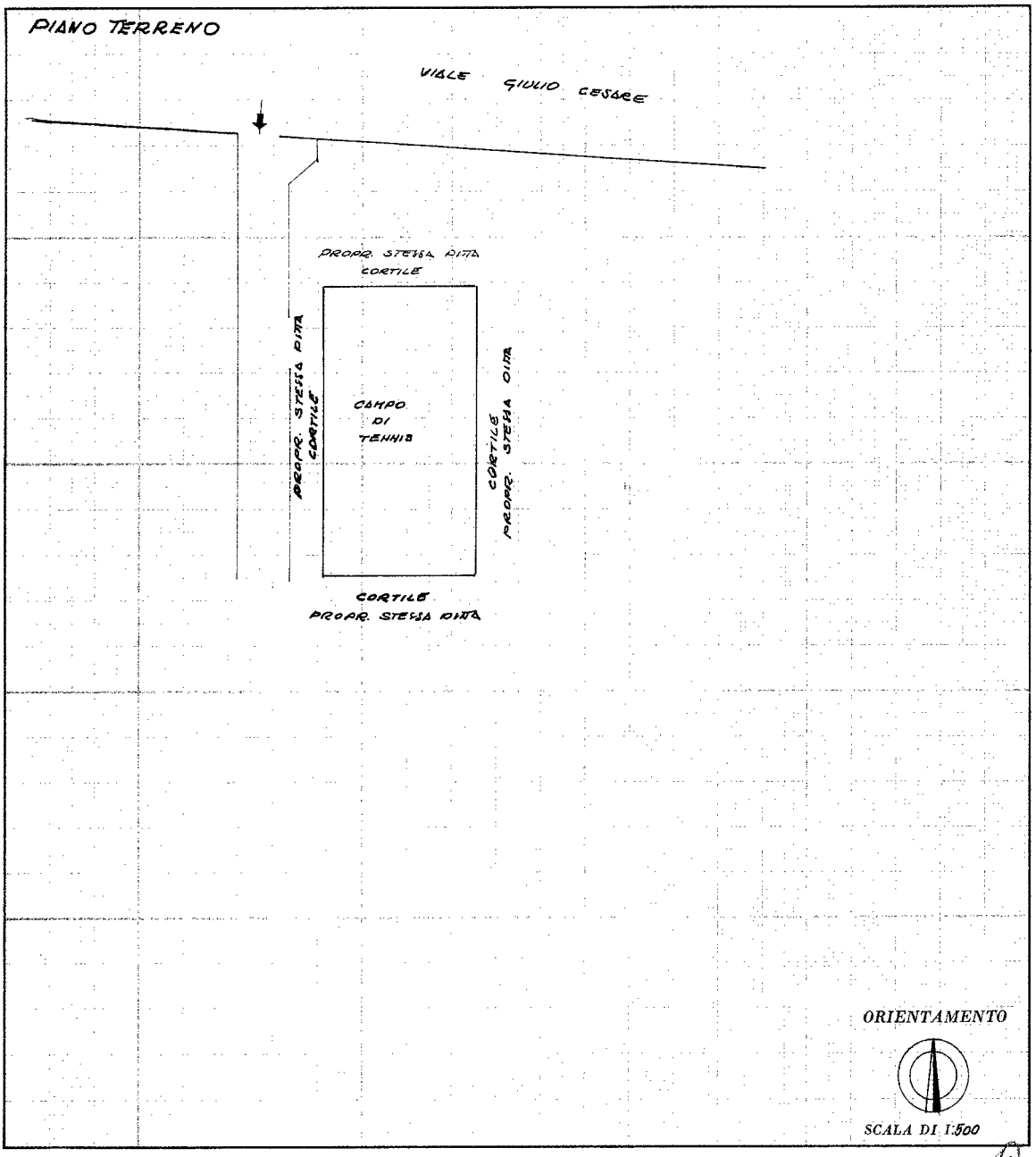
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Viale* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: E. Erba

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (256X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
- Cat. S. T. - 315

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

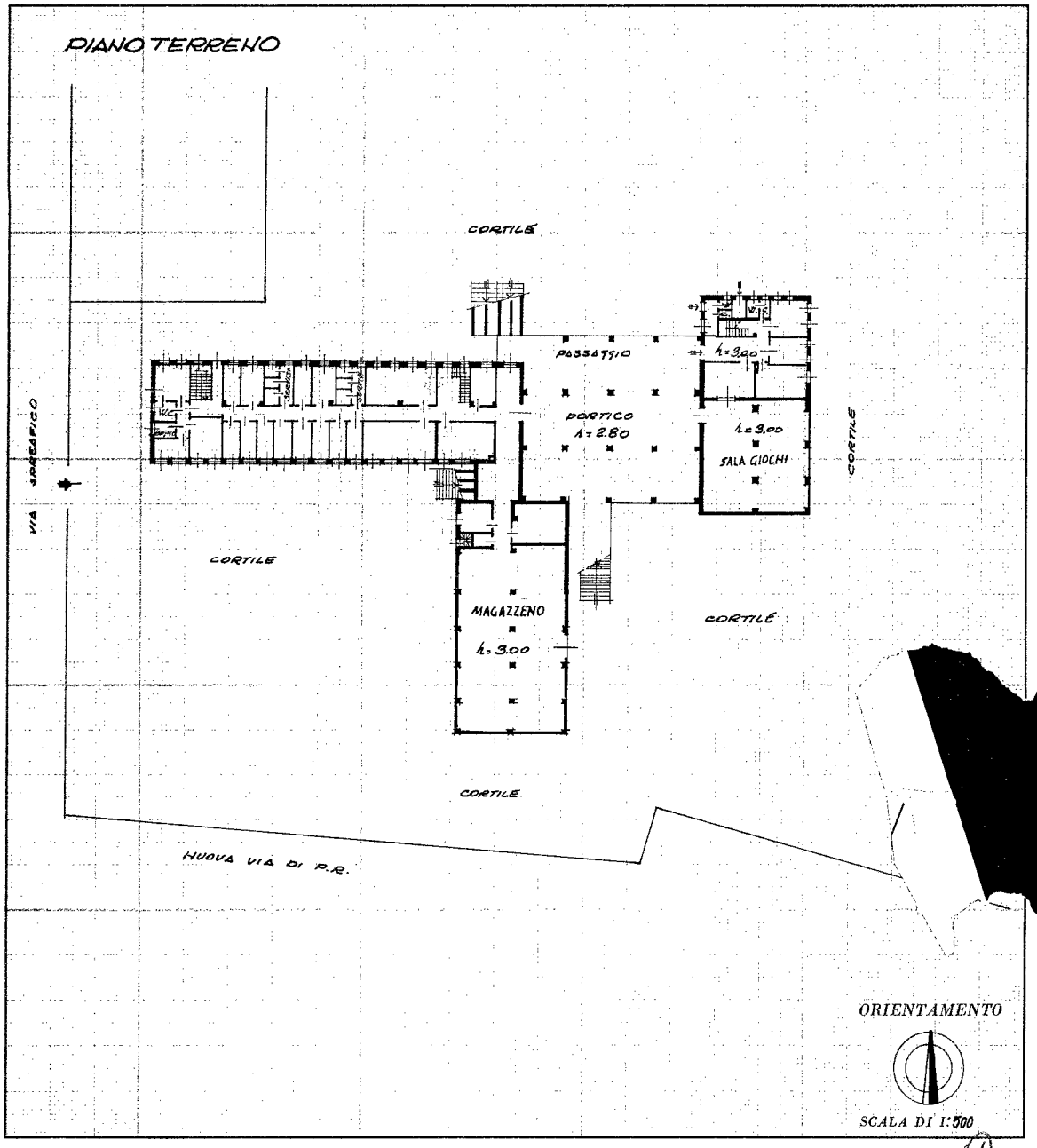
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27-5-74

PROT. N° 4155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di MILANO

DATA 27-GENNAIO 1973

Firma: Erba Enrico

(1)

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MODULARIO
– Cat. S. T. – 315

MOD. B (Nuovo Catasto Ed

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

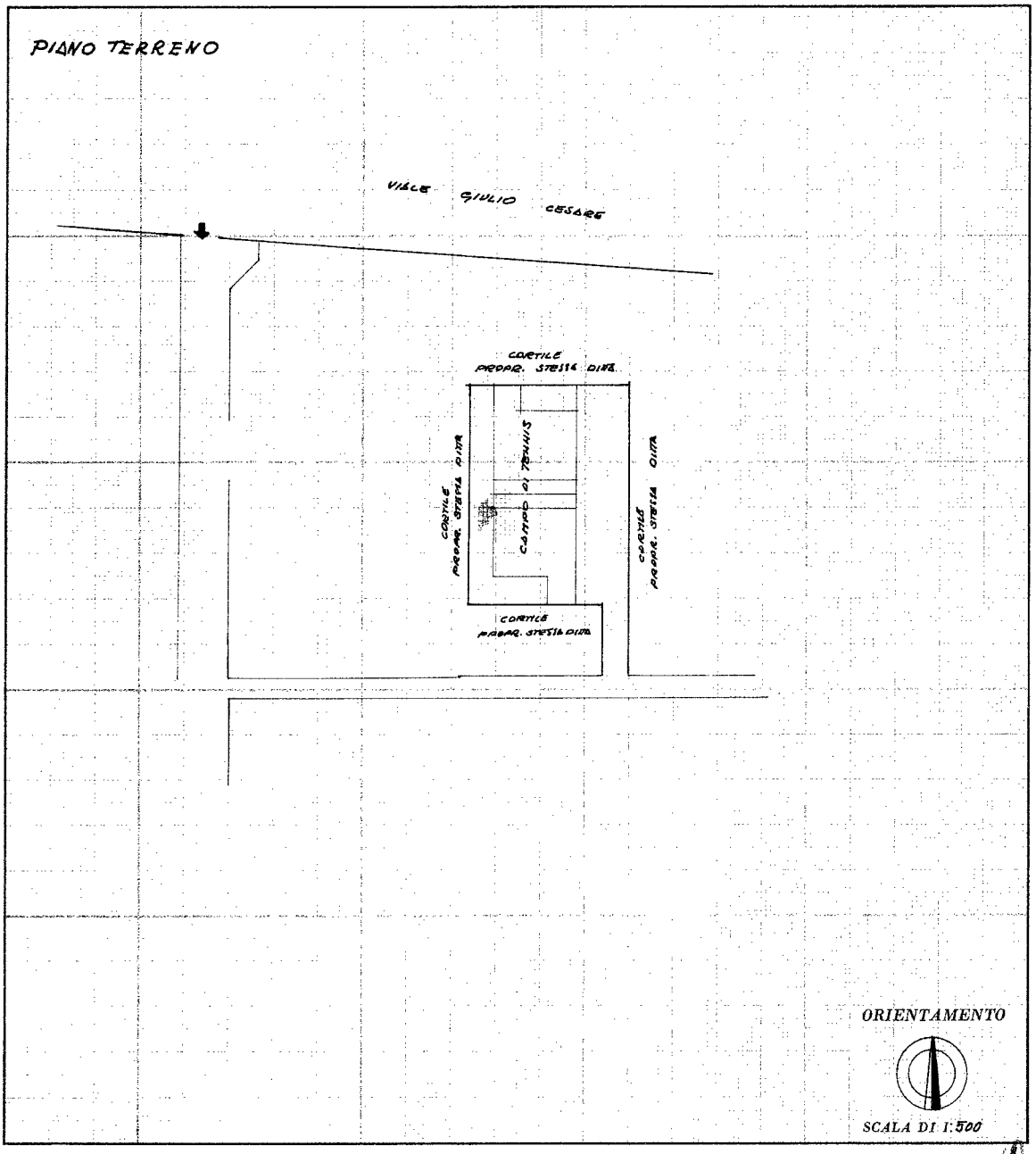
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOVARA *Via* G. CESARE CIV. N° 197

Ditta CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA SCHEDA N° 035165 E



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28-5-74
PROT. N° 1155/74

Compilata dal DOTT. ING. ENRICO ERBA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di MILANO
DATA 27 GENNAIO 1973
Firma: Enrico Erba

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 mm

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U

MOD. B (... Catasto Edilizio ...

DIREZIO... DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lir 20

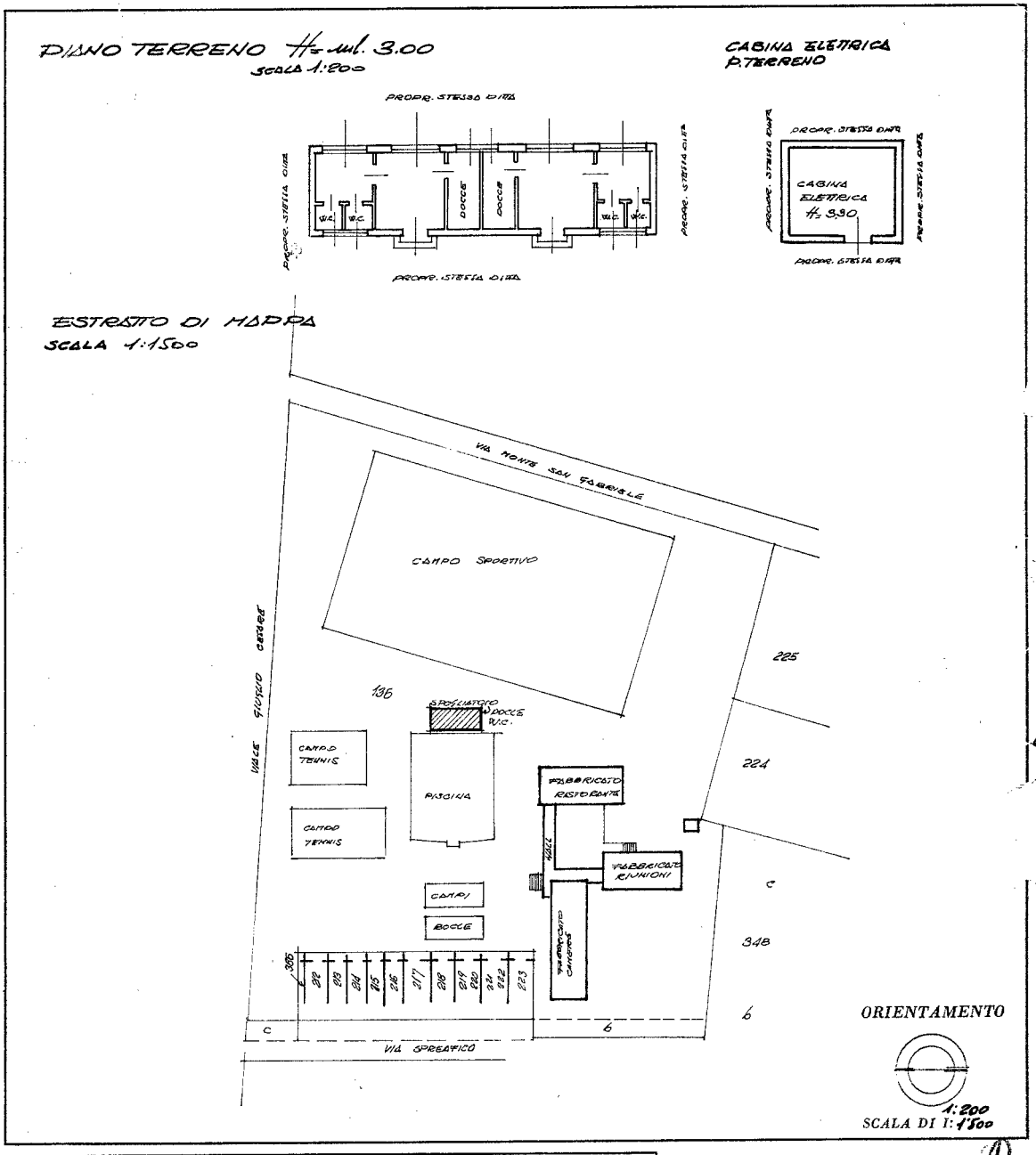
...OVO CATA... ...LIZIO URBANO

(R. ... TO-LF ... N. 652)

...mmobile situato nel Comune di NOV... Viale GIULIO CESARE N° 197

Ditta CA... DI RISPARMIO DELLE PRO... ...IE LOMBARDE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA - SCHEDA N° 035165



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	27-5-74
PROT. N°	1155/74

Compilata dal DOTT. ING. (Titolo, nome e cognome del tecnico) ENRICO ERBA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di MILANO

DATA 27 gennaio 1973

Firma: ing. Enrico Erba del Servizio Tecnico della C.R.

(1)

TITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planime... in atti

Data presentazione:27/05/1974 - Data: 18/11/2021 - n. T30556 - Richiedente: LLRFNC74S02F952U
Totale schede: 12 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di NOVARA (F952) - < Foglio: 99 - Particella: 1105 - Subalterno: 0 >
VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;
10 metri

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di NOVARA

Data: 16/11/2012 - Ora: 13.33.57 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T163583 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Dati della richiesta	**Comune di NOVARA (Codice: F952)**
	Provincia di NOVARA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 99 Particella: 1038**

INTESTATI

1	COMUNE DI NOVARA	00125680033*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 07/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**1038**		**2**		**C/2**	**4**	**12 m²**		**Euro 8,68**	Variazione del 07/03/2005 n . 22769 .1/2005 in atti dal 07/03/2005 (protocollo n . NO0037924) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

Indirizzo	VIA JUVARRA piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 07/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA	del 07/03/2005 n. 22769.1/2005 in atti dal 07/03/2005 (protocollo n. NO0037924) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**340**		**2**		**C/2**	**4**	**12 m²**		**Euro 8,68 L. 16.800**	VARIAZIONE del 11/10/1994 n . 5610 .2/1994 in atti dal 31/05/1999 CLS

Indirizzo	VIA JUVARRA piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**340**		**1**							VARIAZIONE del 11/10/1994 n . 5610 .1/1994 in atti dal 11/10/1994 PRES .PLAN .

Indirizzo	, VIA JUVARRA piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**340**		**1**		**C/2**	**4**	**12 m²**		**Euro 14,25 L. 27.600**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	, VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**340**		**1**		**C/2**	**4**	**12 m²**		**L. 150**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/03/2005
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 07/03/2005
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica esente per fini istituzionali

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di NOVARA

Data: 16/11/2012 - Ora: 13.33.02 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T163407 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Dati della richiesta	**Comune di NOVARA (Codice: F952)**
	Provincia di NOVARA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 99 Particella: 1105**

INTESTATI

1	COMUNE DI NOVARA	00125680033*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 11/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**1105**		**1**		**B/1**	**4**	**15485 m³**		**Euro 32.789,02**	Variazione del 11/03/2005 n . 24784 .1/2005 in atti dal 11/03/2005 (protocollo n . NO0041363) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

Indirizzo	VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 11/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA	del 11/03/2005 n. 24784.1/2005 in atti dal 11/03/2005 (protocollo n. NO0041363) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**137**		**1**		**B/1**	**4**	**15485 m³**		**Euro 32.789,02 L. 63.488.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;				
Notifica	-	**Partita**	25164	**Mod.58**	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2012

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 27/05/1974 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**137**		**1**		**B/1**	**4**	**15485 m³**		**L. 57.294**	VARIAZIONE del 27/05/1974 n . 1155 .1/1974 in atti dal 31/05/1999 CLS
Indirizzo	, VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;											
Notifica	-				**Partita**	25164		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**99**	**137**		**1**		**B/1**	**4**	**15330 m³**		**L. 56.721**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, VIALE GIULIO CESARE n. 197 piano: PT-1-2;											
Notifica	-				**Partita**	25164		**Mod.58**	-			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NOVARA	00125680033	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/03/2005
2	PROVINCIA DI NOVARA		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 11/03/2005
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria