

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma

Strada del Quartiere n° 2/a-43100 PARMA

Tel. 0521/393111 - Fax 0521/282393

SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE

OGGETTO: PERIZIA DI STIMA EXTRAGIUDIZIALE
RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEL VALORE
IN LINEA DI COMPRAVENDITA DI LOTTI EDIFICABILI E DI
FABBRICATI SITI IN LOCALITA' SAN PIETRO
POSTI IN COMUNE DI BORGO VAL DI TARO

PROPRIETA' AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI PARMA

Classificazione	mappe	estensioni
urbanistica		
area di competenza	336 parti	area 7.423 mq (16)
vermezzo pubblico	147 parti	area 1.111 mq (16)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ATTIVITA' TECNICHE
arch. ANTONIO PELLEGRINI



VALUTAZIONE DI BENI IMMOBILI SITI IN BORGO VAL DI TARO

Il sottoscritto Arch. Antonio Pellegrini, Responsabile del Servizio Attività Tecniche dell'Azienda Usl di Parma, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Parma al n. 375, domiciliato in str. Del Quartiere 2/A (PR), esprime il proprio parere sul giusto prezzo in linea di compravendita dei seguenti immobili:

a) terreno edificabile

b) due immobili ex rustici

c) terreni agricoli

siti in loc. S. Pietro di Borgo Val di Taro.

Fatte le dovute ricerche, rilievi e quant'altro necessario, si redige la seguente perizia di stima.

1) PROPRIETA'

Proprietà dell'Azienda USL di Parma con sede in str. Del Quartiere 2/A Parma.

L'immobile è pervenuto da trasferimento del patrimonio immobiliare del Comune di Borgotaro con decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna n. 000352 del 28/06/96.

2) DATI CATASTALI

a) Terreno classificato di completamento B tipo 4: NCT, foglio 47, mappale 325 parte e mappale 327 parte (da frazionare).

b) Immobili ex rustici : foglio 47, mappale 326 (unità collabenti).

c) terreni agricoli: NCT, foglio 47, mappali: 325 parte, 327 parte, 302, 448, 449.

<i>Classificazione urbanistica</i>	<i>mappali</i>	<i>estensione</i>
Zona B di completamento, parcheggio pubblico	325 parte 327 parte	Circa 7.929 mq (da frazionare)

Restauro B – riconversione funzionale rustici	326 (unità collabenti)	Fabbricato rurale, mq 1.166 circa
Zona agricola	325 parte (semin.arbor.) , 327 parte (semin.), 302 (semin.), 448 (incolto prod.), 449 (incolto produttivo)	Circa 9.361 mq + 5.720 mq + 280 mq + 60 mq = 15.421 mq
TOTALE		24.516 mq

Si allega documentazione catastale (All. 1)

3) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Gli immobili oggetto di valutazione sono siti nei pressi della frazione di San Pietro e della relativa chiesa, a circa 6 Km Nord-Ovest del nucleo abitato di Borgotaro, come evidenziato nell' Allegato 2.

4) DESTINAZIONE URBANISTICA (All. 3)

La destinazione urbanistica è la seguente:

a) *Terreno edificabile*: "zona residenziale di completamento tipo 4" (regolamentata dall'art. 21 delle NTA del PRG, con $I_f = 0,5$ mc/mq, $H_{max} = 5,5$ m, $Q = 25\%$, $VI = 0,5$ e dall'allegato 08 della Variante parziale al PRG approvata con delibera di C.C. n. 79 del 30.08.2008) e "zona a parcheggio di progetto";

b) *Due immobili ex rustici*: l'edificio destinato ad abitazione agricola nei pressi della strada di S. Pietro è soggetto a "restauro e risanamento conservativo tipo B" ; l'edificio destinato a stalla e fienile è soggetto a "riconversione funzionale degli edifici rustici". Entrambi sono perimetrati all'interno della zona A dei centri frazionali.

c) *Terreni agricoli*: fanno parte dell'oggetto della stima anche i seguenti terreni agricoli: 325 parte, 327 parte, 302, 448 e 449.

In merito alla tipologia da utilizzare nell'intervento, l'allegato 08 della Variante urbanistica parziale prevede il *"rispetto di quanto definito dagli indirizzi normativi dell'unità di paesaggio n.9, ovvero che le nuove costruzioni siano "consone alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura di rispettare il sistema edificatorio storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale circostante", le cui risultanze andranno condivise, a seguito di un accurato esame, dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio"*.

L'area è servita da reti pubbliche di acqua ed elettricità, mentre l'impianto fognario deve essere realizzato ex novo. Deve inoltre essere realizzato un parcheggio di circa 565 mq in corrispondenza della curva della strada.

b) Immobili ex rustici.

I due fabbricati rurali, presumibilmente realizzati agli inizi del Novecento, facevano parte di una vasta area agricola e sorgono nelle vicinanze della locale Chiesa, sul lato opposto della strada comunale, sono quindi facilmente accessibili.

Il fabbricato abitativo è composto di due parti: quella principale si sviluppa su due livelli oltre ad un sottotetto non praticabile e ad una cantina, la parte secondaria presenta un piano rialzato ad uso abitativo collegato internamente alla parte principale e un piano seminterrato, probabilmente utilizzato una volta come ricovero attrezzi. L'immobile è realizzato in pietra locale, con solai e struttura della copertura in legno, manto di copertura in lastre di ardesia (piane). L'immobile realizzato presumibilmente nei primi anni del '900, si trova in condizioni fatiscenti e pertanto necessita di un importante intervento di ristrutturazione. Sono parzialmente crollati la copertura, il primo solaio e la scala interna è in rovina. E' stata richiesta la dichiarazione di inagibilità al Comune nel giugno 2007.

L'immobile è servito, lungo la strada, da acquedotto e rete elettrica, mentre non esiste alcun tipo di rete fognaria.

La superficie Lorda è di circa 356 m (214 mq al piano terra, 142 mq al piano primo), oltre a 70 mq di seminterrato e circa 30 mq di cantina) e presenta un'altezza massima in gronda di m. 7.30.

L'altro fabbricato era adibito a stalla al piano terra e fienile a doppia altezza al piano superiore, con portico sul lato lungo. Presenta 6 colonne in mattoni intonacati al piano terra, gelosie sulle due facciate corte. E' realizzato con struttura portante in laterizio e pietra, i primo solaio era presumibilmente realizzato con volterrane in laterizio, mentre la struttura della copertura in legno ed il manto di copertura in plane di ardesia. Il fabbricato si presenta in pessimo stato di conservazione e sono totalmente crollati la copertura, il primo solaio, parte della muratura verticale. E' stata richiesta anche per questo immobile la dichiarazione di inagibilità.

La superficie Lorda è di circa 298 m (149 mq al piano terra, altrettanti al piano primo), oltre a 136 mq di accessori (68 mq di porticato e altrettanti al piano primo) e presenta un'altezza massima in gronda di m. 8.20.

c) Terreni agricoli.

I terreni agricoli 325 parte (seminativo arborato) e 327 parte (seminativo) sommano circa 9.361 mq, il 302 (seminativo) misura 5.720 mq, e i mappali 448 e 449 (incolto produttivo) complessivamente misurano 340 mq.

6) VINCOLI E SERVITU'

Tra il mappale 326, su cui insistono i due fabbricati rurali, e il mappale 302, che si ipotizza possano divenire pertinenza dei primi, è indicata una diramazione della vecchia strada comunale Borgotaro – San Pietro, dimessa da tempo e attualmente pressoché inesistente. In sede di presentazione di intervento edilizio unitario sarà

tuttavia necessario trovare un accordo con il Comune per la sdemanializzazione o l'utilizzo privato di una parte di detta strada.

Il foglio catastale 47 indica con un tratteggio una carraia, sicuramente ad uso agricolo, per l'accesso al fondo posto più a sud. Sarà necessario trovare un accordo con i proprietari del fondo per regolamentare l'accesso.

Il mappale 447, foglio 47, è inserito all'interno del perimetro dell'intervento edilizio unitario, ma non è di proprietà AUSL.

7) STIMA

METODO DI STIMA: Si è adottato il metodo comparativo relativo al valore di mercato di lotti edificabili di analoghe dimensioni e posizione, non urbanizzati.

Considerando un valore a mq di SF di 55,00 €/mq per la zona di completamento tipo B e, per la zona di rispetto dell'abitato, 55,00 €/mq relativamente ai 1.000 mq di pertinenza diretta e 10 €/mq relativamente alla restante porzione di SF (937 mq e 3.242 mq), risulta un importo totale di € 557.800,00.

Si allega la seguente tabella di calcolo.

a) zona di completamento B - tipo 4				
LOTTE EDIFICABILI	SLU	SF	€/MQ DI SF	€
1	180,0	930	55,00	51.150,00
2	160	690	55,00	37.950,00
3	210	756	55,00	41.580,00
corte A		757	55,00	41.635,00
4	140	596	55,00	32.780,00
5	140	768	55,00	42.240,00
6	180	619	55,00	34.045,00
7	140	665	55,00	36.575,00
corte B		426	55,00	23.430,00
8	180	915	55,00	50.325,00
corte C		237	55,00	13.035,00
parcheggio pubblico		570	55,00	31.350,00
PARZIALE 1		7.929		404.745,00
b) fabbricati rustici				
9 - sf di pertinenza	315	666	55,00	36.630,00
10 - sf di pertinenza	356	500	55,00	27.500,00
PARZIALE 2		1.166		64.130,00
c) terreni agricoli				
lotto 9 - area agricola annessa		3603	10,00	36.030,00

TERRENI AGRICOLI (seminativo e sem. arborato di montagna)	15081	0,80	12.064,80
TERRENI LATO STRADA (incolto produttivo)	340	0,30	102,00
PARZIALE 2	15.421		62.416,80
TOTALE	24.516		€ 531.291,80

In conclusione il valore complessivo degli immobili presi in esame è stimato in € 531.291,80, che si arrotonda in **€ 530.000,00 (euro cinquecentotrentamila zero centesimi).**

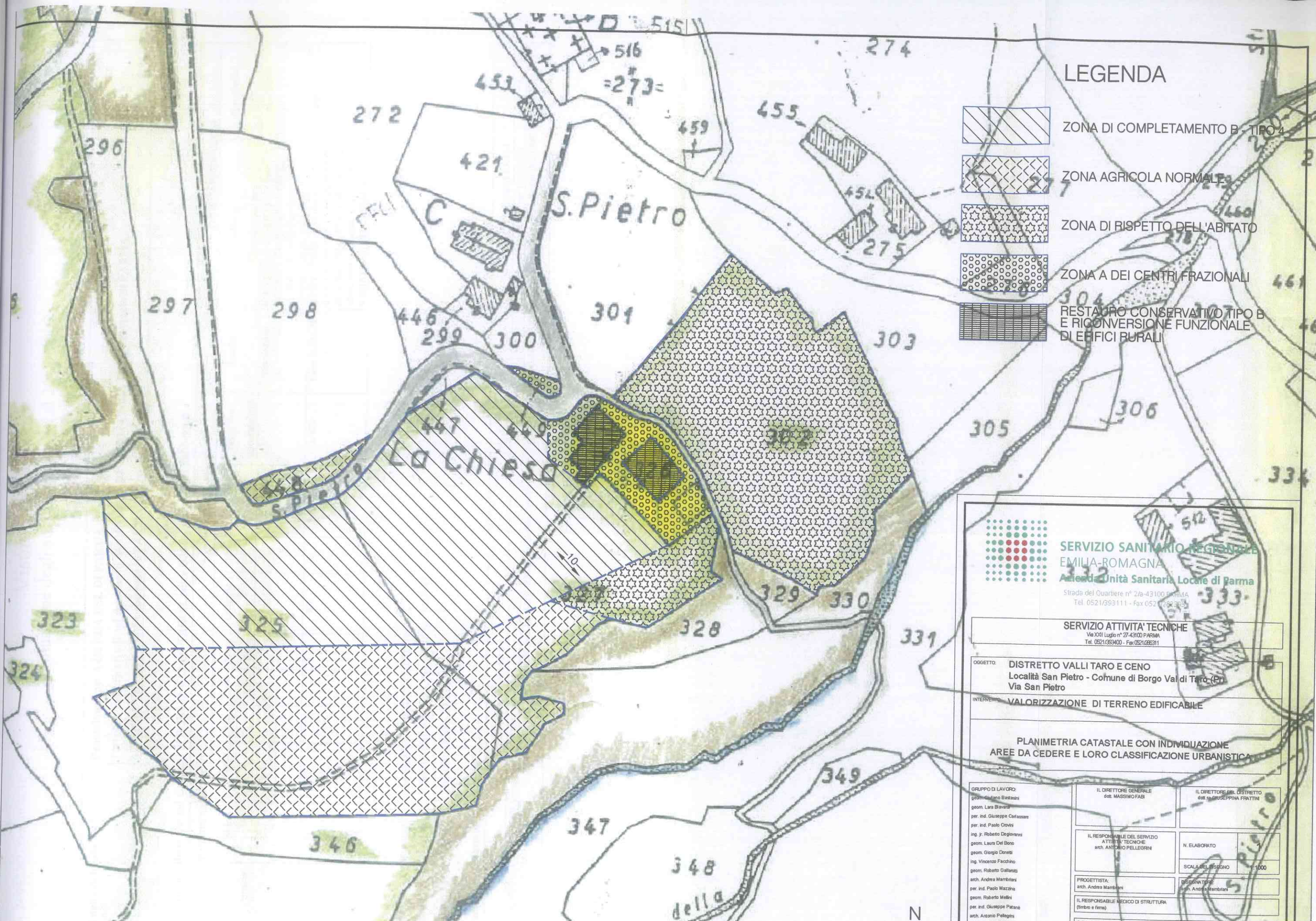
Allegati:

- 1) Itinerario stradale
- 2) Visure catastali e planimetria catastale con individuazione aree
- 3) Variante parziale 2008 al PRG – allegato 08
- 4) Schema di progetto per Intervento Edilizio Unitario
- 5) Rilievo dei due fabbricati rustici
- 6) documentazione fotografica

Parma 22.04.2009

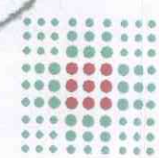
Arch. Antonio Pellegrini





LEGENDA

-  ZONA DI COMPLETAMENTO B - TIPO 4
-  ZONA AGRICOLA NORMALE
-  ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO
-  ZONA A DEI CENTRI FRAZIONALI
-  RESTAURO CONSERVATIVO TIPO B E RICONVERSIONE FUNZIONALE DI EDIFICI RURALI



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma

Strada del Quartiere n° 2/a-43100 PARMA
Tel. 0521/393111 - Fax 0521/282303

SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE
Via XXI Luglio n° 27-43100 PARMA
Tel. 0521/393400 - Fax 0521/286311

OGGETTO: DISTRETTO VALLI TARO E CENO
Località San Pietro - Comune di Borgo Val di Taro (Pr)
Via San Pietro

INTERVENTO: VALORIZZAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE

PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE
AREE DA CEDERE E LORO CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

GRUPPO DI LAVORO:
geom. Claudio Bazzani
geom. Lara Bianchi
per. ind. Giuseppe Calzavara
per. ind. Paolo Crovi
ing. J. Roberto Degiovanni
geom. Laura Del Bono
geom. Giorgio Donati
ing. Vincenzo Facchini
geom. Roberto Galliani
arch. Andrea Marabini
per. ind. Paolo Mazzini
geom. Roberto Melini
per. ind. Giuseppe Petani
arch. Antonio Pellegrini

IL DIRETTORE GENERALE
dot. MASSIMO FABI

IL DIRETTORE DEL DISTRETTO
dot. GIUSEPPINA FRATTINI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ATTIVITA' TECNICHE
arch. ANTONIO PELLEGRINI

N. ELABORATO

SCALA DEL DISEGNO

1:1000

PROGETTISTA:
arch. Andrea Marabini

DISEGNATORE:
arch. Andrea Marabini

IL RESPONSABILE NEXICO DI STRUTTURA
(timbro e firma)

N

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2007

Comune di BORGO VAL DI TARO (Codice B042) - Catasto dei Fabbricati

nobile 1: Annotazione:
 passaggi intermedi da esaminare
nobile 2: Annotazione:
 classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Le: vani 11,5 m² 56544
 Rendita: Euro 29.826,33

Stazione degli

	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA USL DI PARMA con sede in PARMA	01874230343	(1) Proprieta' per 1000/1000
2	I DERIVANTI DA		
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/06/1996 Voltura n. 5993. 1/1998 in atti dal 22/06/1998 Repertorio n. 352 Rogante: REGIONE EMILIA ROM. Sede: BOLOGNA DEVOLUZIONE		

Visura per soggetto

Visura n.: PR0243179 Pag: 2 Segue

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2007

Attività Immobiliari site nel Comune di BORGIO VAL DI TARO (Codice B042) - Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita
Urbana	47	326		Zona	unità collabenti				
				Cens.				Dati derivanti da	Dati ulteriori
								LOCALITA' SAN PIETRO piano: T -1; COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1960.1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n. PR0184478) COSTITUZIONE	

Stazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
AZIENDA USL DI PARMA con sede in PARMA		01874230343	(1) Proprietà per 1000/1000
I DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1960.1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n. PR0184478) COSTITUZIONE	

Attività Immobiliari site nel Comune di BORGIO VAL DI TARO (Codice B042) - Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita
Urbana	47	385		Zona	unità collabenti				
				Cens.				Dati derivanti da	Dati ulteriori
								SPESSE piano: T -1; COSTITUZIONE del 26/06/2007 n. 1963.1/2007 in atti dal 26/06/2007 (protocollo n. PR0184485) COSTITUZIONE	

Visura per soggetto

Visura n.: PR0243178 Pag: 2 Segue

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2007

at: 24/09/2007 - Ora: 10.24.00

47	271	-	BOSCO CEDUO	2		13	90	Euro 1,44 L. 2.780	Euro 0,22 L. 417	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	295	-	SEMINAT IVO	3		65	60	Euro 13,55 L. 26.240	Euro 25,41 L. 49.200	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	302	-	SEMINAT IVO	2		57	20	Euro 16,25 L. 31.460	Euro 25,11 L. 48.620	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	320	-	BOSCO CEDUO	2		47	50	Euro 4,91 L. 9.500	Euro 0,74 L. 1.425	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	321	-	BOSCO CEDUO	2		33	70	Euro 3,48 L. 6.740	Euro 0,52 L. 1.011	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	322	-	BOSCO CEDUO	3		36	90	Euro 2,86 L. 5.535	Euro 0,38 L. 738	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	323	-	SEMINAT IVO	3		46	30	Euro 9,56 L. 18.520	Euro 17,93 L. 34.725	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	324	-	SEMIN ARBOR	2		09	30	Euro 3,12 L. 6.045	Euro 4,08 L. 7.905	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	325	-	SEMIN ARBOR	2		95	40	Euro 32,03 L. 62.010	Euro 41,88 L. 81.090	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	327	-	SEMINAT IVO	2		77	50	Euro 22,01 L. 42.625	Euro 34,02 L. 65.875	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	328	-	BOSCO CEDUO	4		10	70	Euro 0,28 L. 535	Euro 0,06 L. 107	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993
47	329	-	BOSCO CEDUO	4		02	60	Euro 0,07 L. 130	Euro 0,01 L. 26	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993
47	330	-	BOSCO CEDUO	2		06	60	Euro 0,68 L. 1.320	Euro 0,10 L. 198	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	346	-	VIGNETO	2		13	00	Euro 6,04 L. 11.700	Euro 5,37 L. 10.400	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	353	-	BOSCO CEDUO	2	2	05	60	Euro 21,24 L. 41.120	Euro 3,19 L. 6.168	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	354	-	SEMINAT IVO	2		36	90	Euro 10,48 L. 20.295	Euro 16,20 L. 31.365	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	355	-	SEMIN ARBOR	2	1	25	50	Euro 42,13 L. 81.575	Euro 55,09 L. 106.675	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	357	-	VIGNETO	2		03	10	Euro 1,44 L. 2.790	Euro 1,28 L. 2.480	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	366	-	BOSCO CEDUO	4		05	40	Euro 0,14 L. 270	Euro 0,03 L. 54	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2007

47	368	-	BOSCO CEDUO	3		39	60	Euro 3,07 L. 5.940	Euro 0,41 L. 792	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	369	-	BOSCO CEDUO	2	2	49	00	Euro 25,72 L. 49.800	Euro 3,86 L. 7.470	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	370	-	BOSCO CEDUO	2	1	76	50	Euro 18,23 L. 35.300	Euro 2,73 L. 5.295	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	371	-	SEMINAT IVO	2	2	50	90	Euro 71,27 L. 137.995	Euro 110,14 L. 213.265	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	372	-	VIGNETO	2		03	60	Euro 1,67 L. 3.240	Euro 1,49 L. 2.880	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	386	-	VIGNETO	2		12	80	Euro 5,95 L. 11.520	Euro 5,29 L. 10.240	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	399	-	BOSCO CEDUO	2		43	30	Euro 4,47 L. 8.660	Euro 0,67 L. 1.299	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	416	-	BOSCO CEDUO	2		87	90	Euro 9,08 L. 17.580	Euro 1,36 L. 2.637	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	448	-	INCOLT PROD	2		02	80	Euro 0,03 L. 56	Euro 0,01 L. 28	Impianto meccanografico del 02/01/1976
47	449	-	INCOLT PROD	2		00	60	Euro 0,01 L. 12	Euro 0,01 L. 6	Impianto meccanografico del 02/01/1976
48	197	-	BOSCO CEDUO	4		14	40	Euro 0,37 L. 720	Euro 0,07 L. 144	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/11/1992 n. 10909 .2/1992 in atti dal 15/06/1993
48	205	-	BOSCO CEDUO	3	1	11	90	Euro 8,67 L. 16.785	Euro 1,16 L. 2.238	Impianto meccanografico del 02/01/1976

: Superficie 32.92.80 Redditi: Dominicale Euro 474,72 Agrario Euro 444,34

zione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
AZIENDA U.S.L. DI PARMA		01874230343	(1) Proprieta' per 1000/1000
ERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/06/1996 Voltura n. 1605.1/1998 in atti dal 21/07/1998 Repertorio n.: 352 Rogante: GIUNTA REGIONALE	



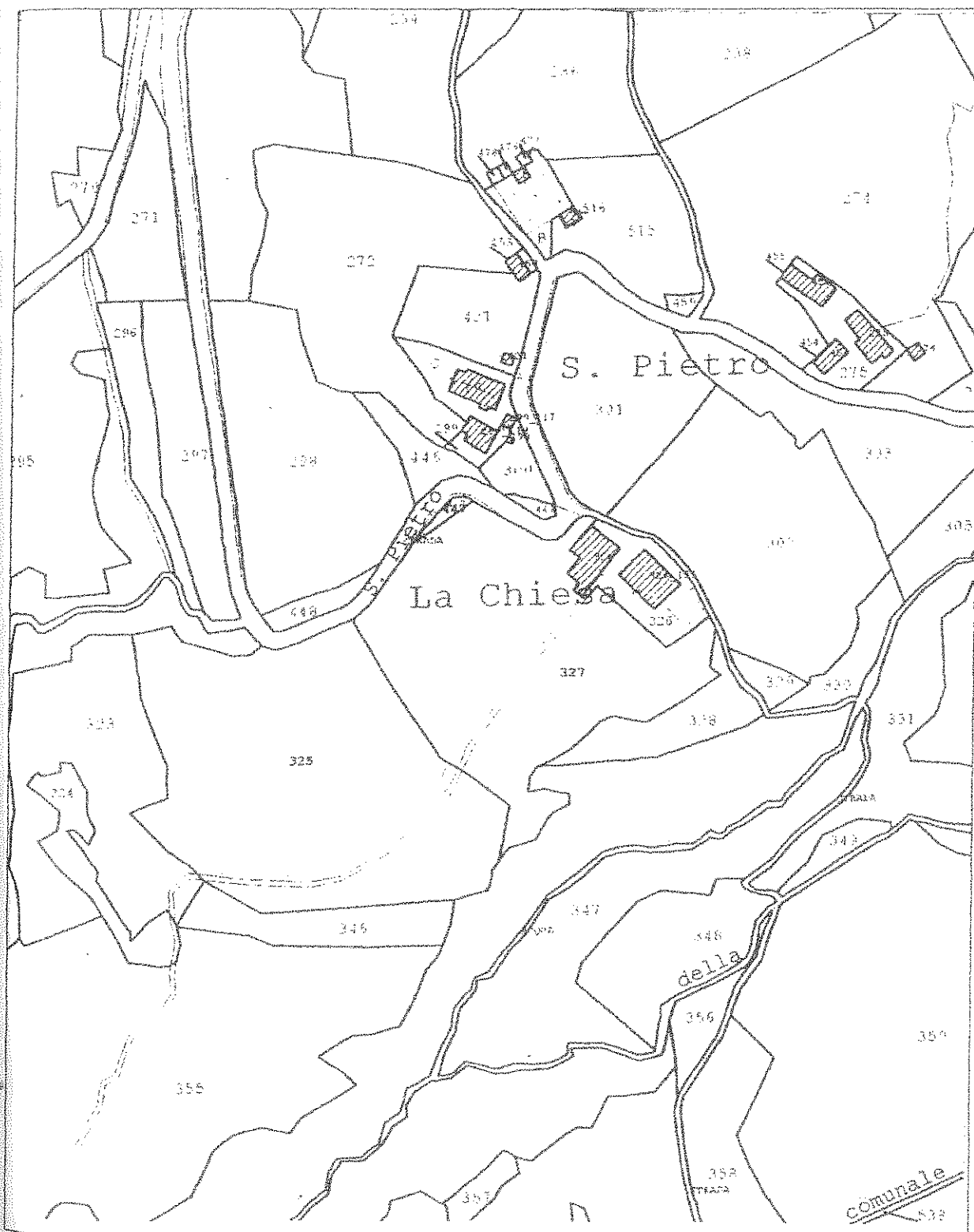
Comune di Borgo Val di Taro
Provincia di Parma

PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato 08: Loc. San Pietro



DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Scala 1:2000)

Loc. San Pietro

Foglio 47 Mappale 225 (part.) 227 (part.) 447

Progettazione

DELLAPINA Ing. ERNESTO



Comune di Borgo Val di Taro
Provincia di Parma

PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato 08: Loc. San Pietro



PR.G. VARIANTE

(Scala 1:2000)

Progettazione

Tav. 4.14 San Pietro

Zona residenziale di completamento tipo 4, parcheggio di progetto
(comparto ad intervento unitario).

DELLAPINA Ing. ERNESTO

MINISTERO DELL'INTERIORE



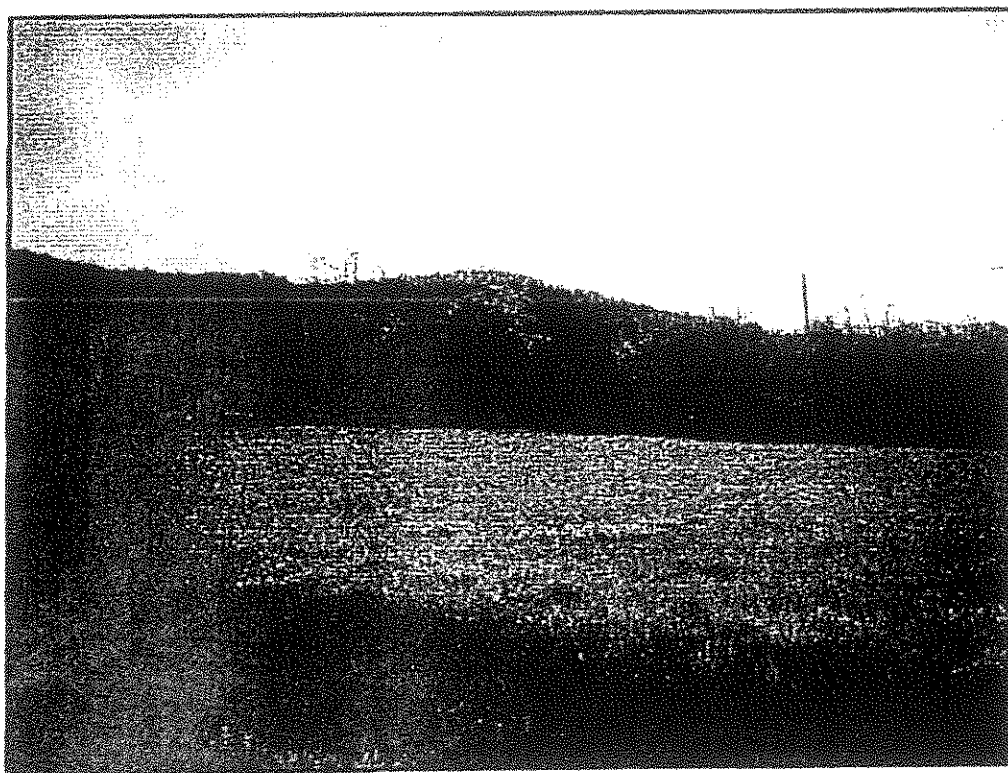
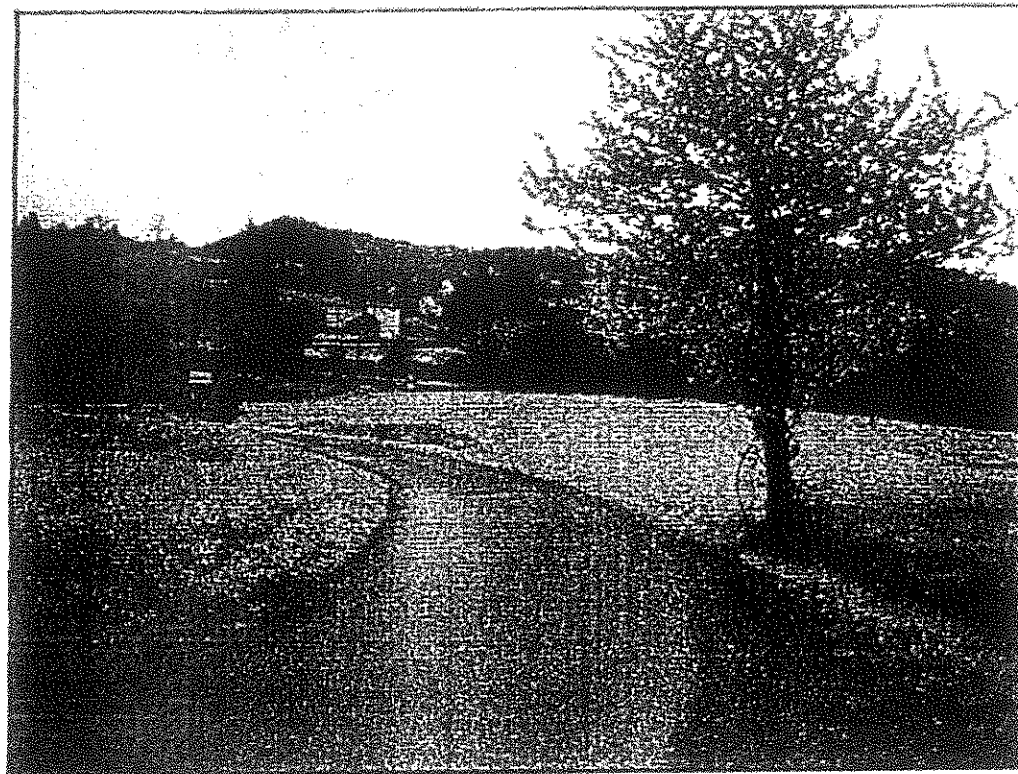
Comune di Borgo Val di Taro
Provincia di Parma

PRG

Piano Regolatore Generale

VARIANTE PARZIALE 2008

Allegato 08: Loc. San Pietro



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Loc. San Pietro

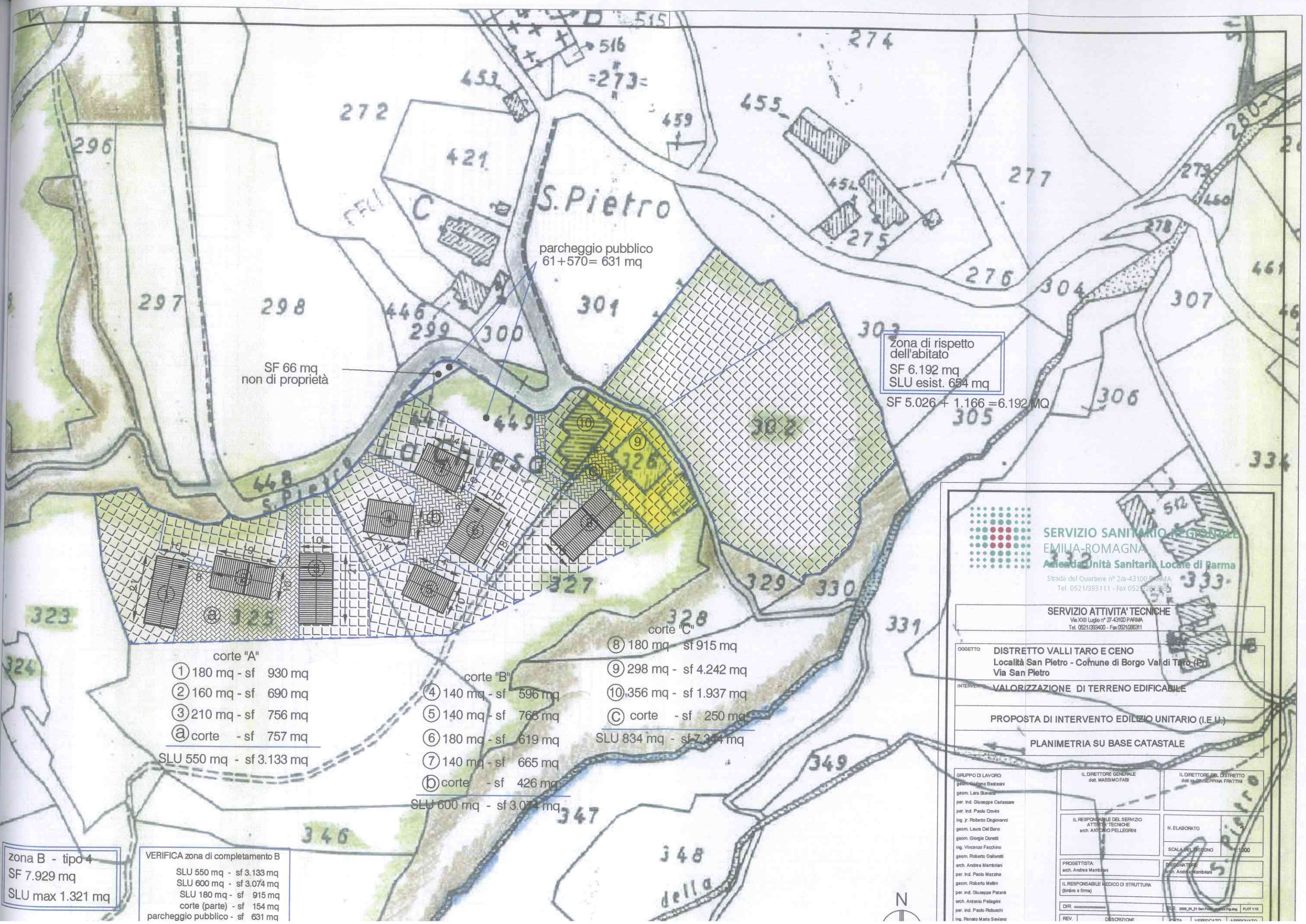
Foglio 47 Mannale 325(parte) - 327(parte) - 447.

Progettazione

DELLAPINA Ing. ERNESTO

ARCHITETTO LUCA

DEL RISPETTO DI QUANTO DEFINITO DAGLI INDIRIZZI NORMATIVI DELL'UNITÀ DI PAESAGGIO N. 9 DEL PTCP OVVERO CHE LE NUOVE COSTRUZIONI SIANO "...CONSONE ALLE LOCALI CONFIGURAZIONI EDILIZIE, AVENDO CIOÈ CURA DI RISPETTARE IL SISTEMA EDIFICATORIO STORICO ESISTENTE ED IL SUO RAPPORTO CON L'AMBIENTE NATURALE CIRCOSTANTE", LE CUI RISULTANZE ANDRANNO CONDIVISE, A SEGUITO DI UN ACCURATO ESAME, DALLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.



SF 66 mq
non di proprietà

parcheggio pubblico
61+570= 631 mq

zona di rispetto
dell'abitato
SF 6.192 mq
SLU esist. 654 mq
SF 5.026 + 1.166 = 6.192 MQ

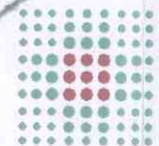
corte "A"
① 180 mq - sf 930 mq
② 160 mq - sf 690 mq
③ 210 mq - sf 756 mq
a corte - sf 757 mq
SLU 550 mq - sf 3.133 mq

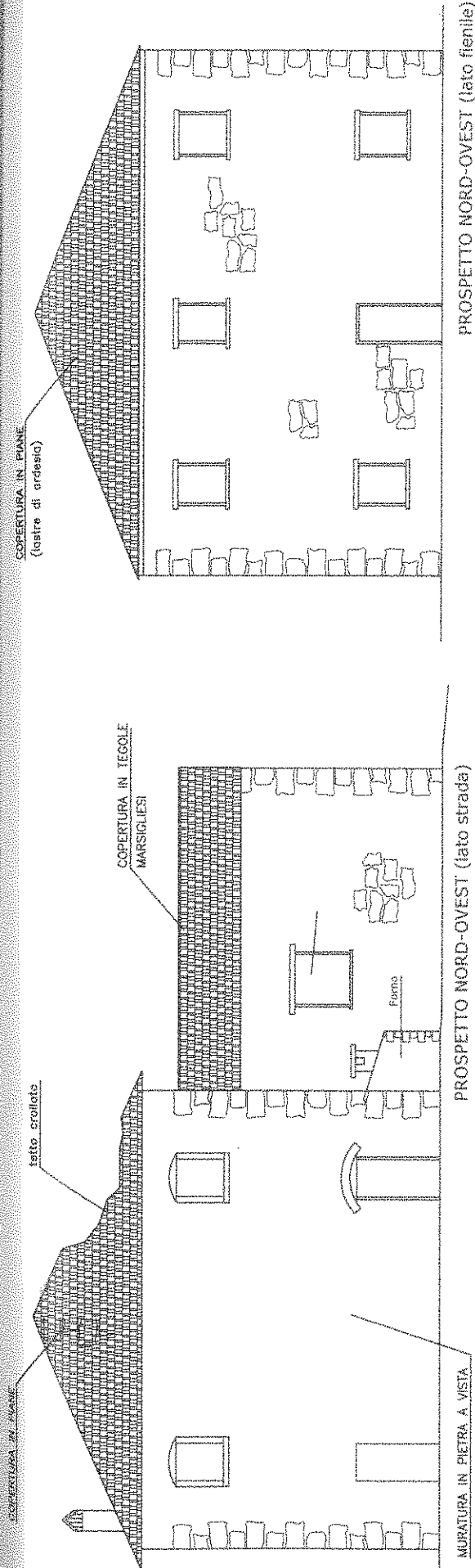
corte "B"
④ 140 mq - sf 596 mq
⑤ 140 mq - sf 768 mq
⑥ 180 mq - sf 619 mq
⑦ 140 mq - sf 665 mq
b corte - sf 426 mq
SLU 600 mq - sf 3.074 mq

corte "C"
⑧ 180 mq - sf 915 mq
⑨ 298 mq - sf 4.242 mq
⑩ 356 mq - sf 1.937 mq
C corte - sf 250 mq
SLU 834 mq - sf 7.344 mq

zona B - tipo 4
SF 7.929 mq
SLU max 1.321 mq

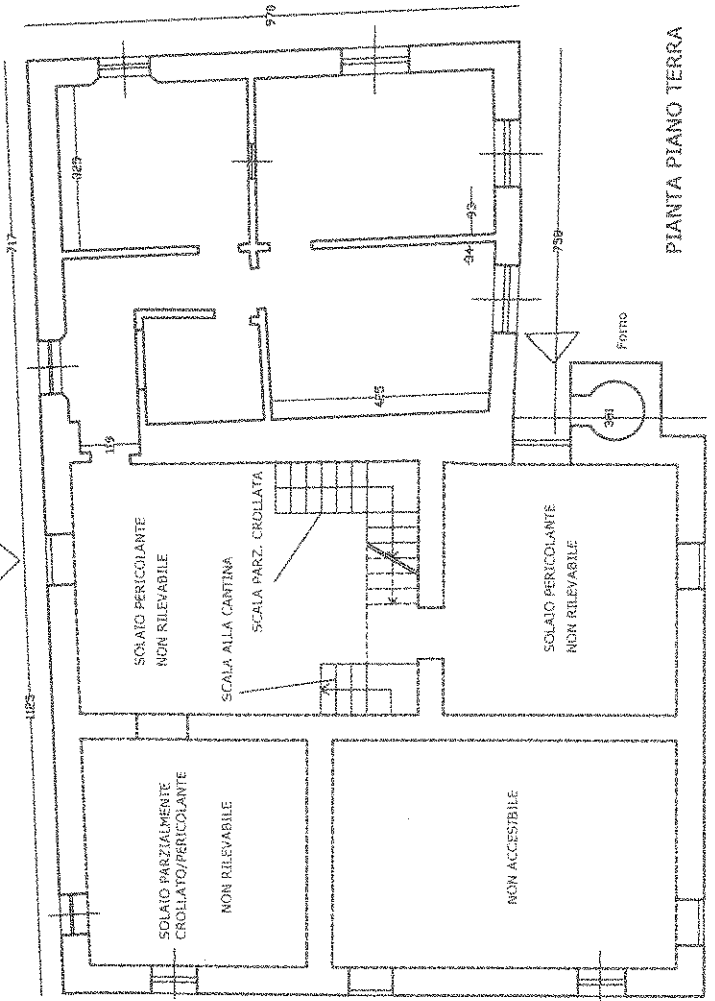
VERIFICA zona di completamento B
SLU 550 mq - sf 3.133 mq
SLU 600 mq - sf 3.074 mq
SLU 180 mq - sf 915 mq
corte (parte) - sf 154 mq
parcheggio pubblico - sf 631 mq

 SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA Azienda Unità Sanitaria Locale di Parma Strada del Quartiere n° 2/a-43100 PARMA Tel. 0521/393111 - Fax 0521/282365													
SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE Via XXI Luglio n° 27-43100 PARMA Tel. 0521/393400 - Fax 0521/282311													
OGGETTO: DISTRETTO VALLI TARO E CENO Località San Pietro - Comune di Borgo Val di Taro (Pr) Via San Pietro													
INTERVENTO: VALORIZZAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE													
PROPOSTA DI INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO (I.E.U.)													
PLANIMETRIA SU BASE CATASTALE													
GRUPPO DI LAVORO: geom. Giuliano Bastianini geom. Lara Bianchi per. ind. Giuseppe Carlassare per. ind. Paolo Crovini ing. J. Roberto Degiovanni geom. Laura Del Bono geom. Giorgio Donetti ing. Vincenzo Facchini geom. Roberto Galliani arch. Andrea Mambrotti per. ind. Paolo Mazzina geom. Roberto Melini per. ind. Giuseppe Patani arch. Antonio Pellegrini per. ind. Paolo Robusti ing. Renato Mario Saviano	<table border="1"> <tr> <td>IL DIRETTORE GENERALE dot. MASSIMO FABI</td> <td>IL DIRETTORE DEL DISTRETTO dot. SA. GIUSEPPINA FRATTINI</td> </tr> <tr> <td>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE arch. ANTONIO PELLEGRINI</td> <td>N. ELABORATO SCALA DEL DISEGNO 1:1000</td> </tr> <tr> <td>PROGETTISTA: arch. Andrea Mambrotti</td> <td>DISEGNATORE: arch. Andrea Mambrotti</td> </tr> <tr> <td>IL RESPONSABILE MEDICO DI STRUTTURA (timbro e firma)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DIR. 2009_04_21 San Pietro (Pr) Ing. mg</td> <td>PLOT 1:10</td> </tr> <tr> <td>REV. DESCRIZIONE</td> <td>DATA VERIFICATO ADOSSATO</td> </tr> </table>	IL DIRETTORE GENERALE dot. MASSIMO FABI	IL DIRETTORE DEL DISTRETTO dot. SA. GIUSEPPINA FRATTINI	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE arch. ANTONIO PELLEGRINI	N. ELABORATO SCALA DEL DISEGNO 1:1000	PROGETTISTA: arch. Andrea Mambrotti	DISEGNATORE: arch. Andrea Mambrotti	IL RESPONSABILE MEDICO DI STRUTTURA (timbro e firma)		DIR. 2009_04_21 San Pietro (Pr) Ing. mg	PLOT 1:10	REV. DESCRIZIONE	DATA VERIFICATO ADOSSATO
IL DIRETTORE GENERALE dot. MASSIMO FABI	IL DIRETTORE DEL DISTRETTO dot. SA. GIUSEPPINA FRATTINI												
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE arch. ANTONIO PELLEGRINI	N. ELABORATO SCALA DEL DISEGNO 1:1000												
PROGETTISTA: arch. Andrea Mambrotti	DISEGNATORE: arch. Andrea Mambrotti												
IL RESPONSABILE MEDICO DI STRUTTURA (timbro e firma)													
DIR. 2009_04_21 San Pietro (Pr) Ing. mg	PLOT 1:10												
REV. DESCRIZIONE	DATA VERIFICATO ADOSSATO												



PIANO TERRA 214 MQ
PIANO PRIMO 142 MQ
TOTALE SLU 356 MQ

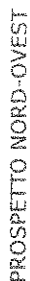
accessori 72 mq (dep. attrezzi semint.+
30 mq cantina (ipotesi) = 102 MQ



SERVIZIO ATTIVITA' TECNICHE Via S. Maria 10 - 41012 Parma Tel. 0521/241111 - Fax 0521/241111	
CLIENTE DISTRETTO VALLI TARO E CENO Loc. San Pietro, Borgo Val di Taro (Pr)	INTERVENIRE RILEVO ARCHITETTONICO
STATO DI FATTO FABBRICATO RURALE - EX ABITAZIONE PIANTE E PROSPETTI (giugno 2008)	
PROGETTISTA STUDIO DI ARCHITETTURA Via S. Maria 10 - 41012 Parma Tel. 0521/241111 - Fax 0521/241111	DATA 01/06/2008
AUTORE STUDIO DI ARCHITETTURA Via S. Maria 10 - 41012 Parma Tel. 0521/241111 - Fax 0521/241111	DATA 01/06/2008
DATA 01/06/2008	DATA 01/06/2008



Al. 5



MURATURA IN PIETRA A VISTA

PIANO TERRA 149 MQ
PIANO PRIMO 149 MQ
TOTALE SLU 298 MQ
+ accessori 68 mq (portico) +
+ 68 mq (sopra portico) = 136 MQ

[illegible]

232

[illegible]



4. facciata ovest fabbricato abitativo



5. facciata est



6. dettaglio facciata est



7. dettaglio porta a est



8. dettaglio porta a sud



9. dettaglio forno esterno



10. scala interna



11. stanza al piano primo



12. pavimento al piano primo



13. intradosso solaio al piano primo



14. stanza al piano primo



15. intradosso della copertura



22. muro sud (lato portico) visto dall'interno



23. intradosso porzione di copertura



24. dettaglio mangiatoia



25. dettaglio della gelosia dall'interno