

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ
URBANISTICA E CATASTALE

Io sottoscritta BALESTRI Geom. LINDA, nata a Cesena il 12/04/1983 (C.F. BLS LND 83D52 C573V), con studio tecnico in Cesena, Via Martiri della Libertà n. 13, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di FC al numero 2163, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale e su incarico ricevuto dalla proprietà:

- AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA
con sede in RAVENNA (RA) p.iva 02483810392
Proprietà per 1/1

Visionato in data 10/03/2023 l'immobile sito in Forlì, località Carpena, via Pauluzza 2, composto da un fabbricato principale disposto su due livelli fuori terra, un fabbricato secondario di servizio e corte esclusiva.

***** CON LA SEGUENTE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:
= CATASTO FABBRICATI di FORLÌ al Foglio 239, particella 19;**

- Categoria B/1, Classe 2, Consistenza 1.743mq, Superficie totale 527 mq, RC € 1.530,32

DICHIARO E ATTESTO:

=A=

ai sensi dell'articolo 29, c.1bis, della L.52/85;

* non presenta difformità catastali: pertanto, lo stato di fatto di detta unità immobiliare è conforme, come meglio definito dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n.2/2010 del 09/07/2010, e non sussistono difformità rilevanti tali da comportare un mutamento della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

=B=

ai sensi della vigente normativa urbanistica:

* che quanto sopra descritto, relativamente all'immobile in oggetto, è stato costruito presumibilmente nei primi anni del 1900; successivamente è stato modificato a mezzo dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia (per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato colonico con annesso proservizio) n.700 del 06/12/1993; successive varianti in data 29/03/1995 e 13/11/1997
- lavori iniziati in data 07/06/1994 e terminati il 20/05/1998; in data 10/02/1999 è stata fatta domanda per usabilità: accertamento avvenuto in data 19/03/1999 con sopralluogo del 29/03/1999 e fabbricato dichiarato

conforme: usabilità ottenuta in data 29/04/1999, numero 85, prot. 6262.99;

- In data 17/06/2009 era stato rilasciato Permesso di Costruire n.115 per ampliamento ed adeguamento distributivo del fabbricato, ma è stato poi lasciato decadere.

=l'immobile medesimo non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

=non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;

=non è soggetto a vincoli della legge Tognoli;

=è conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi sopra citati;

=non è oggetto di convenzioni di attuazione di un Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("Legge Bucalossi") o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) o degli articoli corrispondenti previsti dalle varie leggi regionali;

=immobile agibile ed usabile; non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitare la commerciabilità, salvo per le differenze urbanistiche di legge ammesse e previste, **art. 19 bis comma 1, comma 1 ter della Legge Regionale 23/2004**. Tali differenze riguardano lievi modifiche al posizionamento di alcuni tramezzi interni, privi di carattere portante ai fini sismici, un errore grafico nel rappresentare alcuni gradini al piano primo etc...non ritenuti rilevanti nemmeno a seguito di sopralluogo ispettivo avvenuto in data 29/03/1999; non pregiudicano perciò in alcun modo la commerciabilità dell'immobile stesso e pertanto si può rilasciare l'attestazione di conformità urbanistico-edilizia-catastale in oggetto.

N.b.: Ai fini della commerciabilità degli immobili, si richiama quanto si desume dalla Sentenza della Cassazione, Sezioni Unite Civili del 22 marzo 2019, n. 8230, per cui *"la commerciabilità di un edificio è compromessa solo se si tratti di un manufatto costruito in completa assenza di un titolo edilizio o se la costruzione è stata realizzata in totale difformità dal titolo edilizio. Invece, se un titolo edilizio sia stato rilasciato (e se ne faccia menzione nel contratto), la compravendita è valida anche se la costruzione è stata realizzata in difformità rispetto al titolo edilizio."*

Cesena, 30/06/2023

COLLEGIO GEOMETRI
Timbro e firma
Balestri Geom. Linda

