

ATTESTAZIONE
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 04/07/2023 l'immobile sito in Bagno di Romagna, località San Piero in Bagno, Piazza S. Maria 2, e più precisamente fabbricato disposto su due livelli fuori terra con corte esclusiva.

***** CON LA SEGUENTE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

= CATASTO FABBRICATI di FORLÌ, comune di Bagno di Romagna, al Foglio 119, particella 281;

- Categoria B/2, Classe U, Consistenza 1.223mq, Superficie totale 322 mq, RC € 1.200,09

DICHIARO E ATTESTO:

=A=

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

* presenza di lievi difformità catastali, che non comportano mutamento della rendita catastale: 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 dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa in materia catastale.

=B=

ai sensi della vigente normativa urbanistica:

* che quanto sopra descritto, relativamente all'immobile in oggetto:
a seguito di richiesta di accesso agli atti eseguita presso il Comune di Bagno di Romagna, in data 14/01/2022, è emersa l'esistenza di una pratica del 19/04/1961 quale presa d'atto del verbale di collaudo per nuova costruzione di dispensario da parte del Consorzio Antitubercolare di Forlì (con inizio lavori del 02/05/1957 e fine lavori del 30/04/1958): il Comune stesso ha comunicato l'impossibilità di reperirne il cartaceo originale.

=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;
=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;
=l'immobile non è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitare la commerciabilità;
=rispetto alle planimetrie catastali acquisite presso il portale dell'Agenzia del territorio di Forlì, si è rilevata la presenza di alcune lievi differenze alle aperture interne, tamponamenti ed aperture, privi di carattere portante ai fini sismici, e la mancanza di alcuni gradini esterni.

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, 06/07/2023

**Timbro e firma
Balestri Geom. Linda**

