

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA
DI CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA E CATASTALE

La sottoscritta C _____ a all'Albo dei Geometri della Provincia di _____, con studio a Chiaravalle in via Grancetta n. 96, nella veste di tecnico incaricato da:

sig. /

_____, in qualità di amministratore unico della società _____ proprietaria dell'immobile,

della verifica e stesura di Relazione Tecnica Integrata al fine di attestare la conformità edilizia urbanistica e catastale in riferimento agli atti notarili di trasferimento delle due unità immobiliari facente parte del fabbricato di Civile Abitazione sito in Cervia, Viale Minerva n.6.

Premesso che:



L'unità immobiliare, sita in Viale Minerva n.6, è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al foglio 43, particella 1888

- subalterno 19, P.T. , categoria A/3, classe 3, vani 3,5 , Superficie Catastale Totale 59mq , Rendita Euro 415,75.
- subalterno 25, P.T, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 , Rendita Euro 80,57

Confini: predetto viale, particelle 1889, 880 e 872 del medesimo foglio 43, salvo altri.

ELEMENTI RELATIVI ALLA CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DELL'IMMOBILE

1 - Edificio realizzato con licenza edilizia n. 320 del 19/06/1962 intestata a _____ con certificato di agibilità n. 226 rilasciato il 27/06/1963 e relativo sopralluogo tecnico di conformità effettuato il 27/06/1963.

2 - Sopraelevazione dell'immobile realizzata con licenza edilizia n. 457 del 17/07/1962 intestata a _____ e relativo certificato di abitabilità n. 58 del 06/05/1965 con sopralluogo tecnico di conformità effettuati il 30/12/1964 e il 06/05/1965 per verificare che lo stato dei luoghi e dell'immobile rilevabili fosse conforme ai precedenti autorizzativi. Pertanto l'edificio si trova conforme ai precedenti autorizzativi anche ai sensi delle tolleranze previste dalla legge regionale 23/2004 ed in particolare ai sensi degli art.li 19bis comma 1 bis, lett. E e del comma 1 ter in quanto oggetto di visita e sopralluogo prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le tolleranze riguardano in particolare la realizzazione in fase di sopraelevazione del balcone lato est al primo piano di ml 110 x 3,70.

3 - Richiesta di condono edilizio in data 01/04/1986 relativa alla esistenza di un vano in ampliamento dell'abitazione realizzato anteriormente al 1980, di un'autorimessa e un vano ripostiglio realizzati sempre anteriormente al 1980 con per i quali è stata rilasciata licenza edilizia in sanatoria n. 3332 del 26/05/1995 e certificato di abitabilità/agibilità prot. 36447/2023 (questa pratica è stata integrata con nota P.E.C. del 06/09/2023 PG n. 0058208/2023 del 07/09/2023 a chiarimento delle misure in riduzione rispetto all'elaborato grafico del corpo autorimessa).

4 – Intervento di ristrutturazione dell'immobile residenziale con S.C.I.A. 584/2023 PG n. 81717/2023 del 14/12/2023 per cambio d'uso di porzione di superficie da accessoria ad utile e frazionamento da due a cinque unità immobiliari ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d.

5 – Modifica recinzione lato strada Viale Minerva e abbattimento albero con C.I.L.A. 19/2024 PG n. 6557/2024 del 24/01/2024.

6 – S.C.I.A. PG n. 49319/2024 del 09/07/2024. Variante finale alla S.C.I.A. 584/2023 per chiusura di due finestre, modifica del muretto dello spazio esterno comune e per lievi variazioni interne agli appartamenti.

7 – S.C.E.A. PG n. 53647 del 30/07/2024 per fine lavori e agibilità dell'immobile sito in Viale Minerva n.6 e delle due unità immobiliari distinte con il sub. 19-25.

DICHIARO E ATTESTO

per quanto sopra descritto, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale.

Inoltre quanto in oggetto:

- non è stato mai riconosciuto di interesse storico artistico, ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- non è oggetto di convenzioni urbanistiche;
- 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;
- non è classificato come alloggio del custode o al servizio dell'attività;
- è agibile, abitabile, liberalmente commerciabile, non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, ne è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità;
- non è soggetto a vincoli della legge Tognoli;
- è conforme, nell'attuale stato di fatto, alla normativa edilizia e urbanistica del Comune di Cervia;
- catastalmente è conforme allo stato dei luoghi.

Chiaravalle, li 21/08/2024

IL TECNICO

