

**RELAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA**  
**E CONFORMITA' CATASTALE**

Io sottoscritto Geom. Giampiero Galassi, nato a Cesena il 09/02/1979 con studio in Cesena Via Giordano Bruno n° 160, Cod. Fisc. GLSGPR79B09C573K, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Forlì-Cesena al n° 2009, nella qualità di perito stimatore incaricato Dott.ssa Ilaria Bellini con studio in Forlì via A. Garibaldi n° 12, in qualità di Liquidatrice della Liquidazione Controllata n° 43/2024, avente all'attivo la proprietà immobiliare sita in Comune di Forlì, in via Val D'Astico n. 19 int. 3, e precisamente:

= Appartamento posto al piano secondo facente parte di un fabbricato condominiale di più grandi dimensioni denominato "Condominio Val D'Astico", sito nel Comune di Forlì, in via Val D'Astico n° 19 int. 3, confinante con parti comuni condominiali, con alloggio residenziale di proprietà ..... (sub. 14) e con alloggio residenziale di proprietà ..... (sub. 23); salvo altri;

= Autorimessa posta al piano terra facente parte di un fabbricato condominiale di più grandi dimensioni denominato "Condominio Val D'Astico", sito nel Comune di Forlì, in via Val D'Astico n° 19, confinante con parti comuni condominiali, con autorimessa di proprietà ..... (sub.9); salvo altri.



**\*\*\* CON LA SEGUENTE IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**= CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FORLÌ**

al Foglio 117,

**Particella 343 sub.22**, categoria A/3 di classe 4, consistenza 5 vani, Rendita Catastale €. 426,08 (classamento e rendita proposti d.m. 701/94);

**Particella 343 sub.8**, categoria C/6 di classe 3, consistenza mq. 14, Rendita Catastale €. 72,30;

in capo alla ditta catastale:

..... proprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni con .....

....., proprietaria per 1/2 in regime di comunione dei beni con .....

Oltre i proporzionali diritti (come da atto di acquisto) in ragione di 56,36/1000 (cinquantasei virgola trentasei millesimi) sulle parti comuni del fabbricato, spazi ed impianti in condominio di cui all'articolo 1117 e seguenti del Codice Civile, fra le quali trovansi i Beni Non Censibili distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 117 con le particelle 343 sub. 38 (corte, sala condominiale, locale tecnico, locale contatori -comune a tutti i subb.); 343 sub. 39 (ascensore - comune a tutti i subb.); 343 sub. 40 (ascensore - comune a tutti i subb.); 343 sub. 41 (ascensore - comune a tutti i subb.), nonché l'area sulla quale sorge il fabbricato, che fra coperta e scoperta pertinenziale risulta distinta al Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 117 con la particella 343 di mq. 1934 (metri quadrati millenovecentotrentaquattro) - ente urbano; e oltre i proporzionali diritti di proprietà sul Bene non Censibile distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 117 con la particella 343 sub. 36 (ingresso e vano scale - comune ai subb. 20, 21, 22, 23, 24 e 25).

**DICHIARO E ATTESTO**

---

*-Geom. Galassi Giampiero-*  
Via Giordano Bruno n° 160-Cesena (FC)  
Tel 0547-1932300  
Mail: [geom.galassi@virgilio.it](mailto:geom.galassi@virgilio.it)  
[Pec.giampiero.galassi@geopec.it](mailto:Pec.giampiero.galassi@geopec.it)

**=A=**

**ai sensi dell'art. 29, c. 1 bis, della L. 52/85:**

\*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;

**=B=**

**ai sensi della vigente normativa urbanistica:**

\*che quanto sopra descritto:

In base alle ricerche eseguite presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Forlì e amministratore condominiale pro-tempore è stato edificato in virtù dei seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 155 del 02/02/1979 Prot. Gen. N. 416/79, rilasciata dal Comune di Forlì per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione,
- Variante n. 1170 del 22/10/1979 Prot. Gen. 30120/79 alla C.E. 155/1979
- Variante n. 1012 del 04/08/1981 Prot. Gen. 22576/81 alla C.E. 155/1979
- Variante inessenziale n. 96 del 21/02/1980 Prot. Gen. 38650/79 alla C.E. 155/1979
- Abitabilità Prot. GEn. 288810/81 del 10/09/1981;
- Denuncia di Inizio Attività n. 106951 del 17/2/2010 per l'installazione di nuova pedana elevatrice per l'abbattimento delle barriere architettoniche, corredata di scheda tecnica descrittiva del 09/05/2011;
- CILA – Superbonus n. 150821 del 27/12/2022 per isolamento termico a cappotto, isolamento sottotetto, nuovi infissi, caldaie e fotovoltaico
- Variante a CILAS n. 151773 del 28/11/2023, per isolamento termico a cappotto, isolamento sottotetto, nuovi infissi, caldaie e fotovoltaico.

### **Stato delle pratiche**

Alla data della presente relazione, sulla documentazione reperita e fornita le pratiche sopra elencate risultano concluse e agli atti comunali.

### **Difformità edilizie**

Dal raffronto della documentazione comunale e catastale e lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo non sono state accertate all'interno delle porzioni immobiliari oggetto di procedure difformità tali da rendere necessaria la presentazione di pratica edilizia in Sanatoria. Sono state accertate lievi difformità per uno sguincio nel soggiorno pranzo che sono da ritenersi ricomprese nelle tolleranze ex art. 19-bis, comma 1-ter, della L.R. n. 23/2004

= 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 al servizio dell'attività;

= non è soggetto a vincoli della legge Tognoli;

= sia l'appartamento sia l'autorimessa sono conformi, nell'attuale stato di fatto, alle rispettive planimetrie catastali;

= la proprietà non presenta irregolarità tali da richiedere interventi di messa in pristino allo stato autorizzato e/o pratiche in sanatoria.

Cesena lì 20/11/2024

Il Perito Stimatore  
Geom. Galassi Giampiero