

## FORLÌ – Via Fossato Vecchio n. 2F



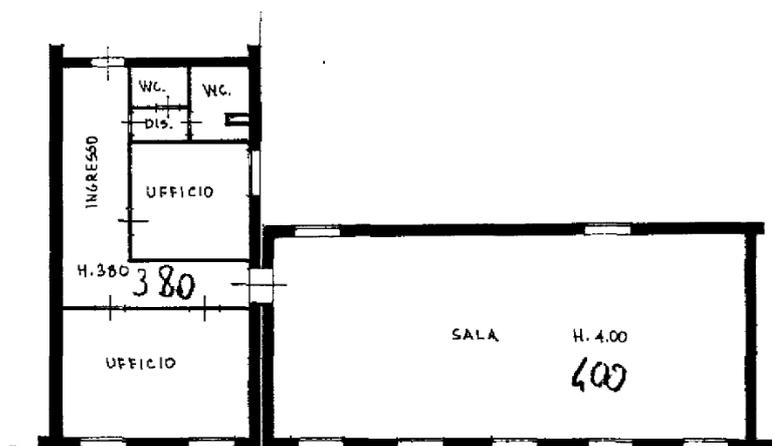
Unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo, posta all'interno di un maggior fabbricato condominiale. L'immobile, ristrutturato all'inizio degli anni '90, è ubicato nel centro storico di Forlì a poche centinaia di metri dalla piazza principale della città, Piazza Saffi. La zona risulta essere ben dotata di servizi di necessità (farmacie, banche, attività commerciali, ecc.).

Unità immobiliare proposta in vendita:

- Ufficio – piano primo e cantina

## FORLI' - Via Fossato Vecchio n. 2F

<b>Tipologia</b>	Ufficio piano primo
<b>Consistenza</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano primo, composta da: ingresso/corridoio, disimpegno, due uffici, doppi servizi, sala riunioni. Al piano interrato è presente una cantina.
<b>Dati catastali</b>	<b>Ufficio:</b> Foglio 177 - Part. 173 - Sub. 69 - Cat. A/10 - Classe 3 - Consistenza vani 6,5- Superficie Catastale mq. 194 - Rendita €. 2.165,25 <b>Cantina:</b> Foglio 177 - Part. 173 - Sub. 1 - Cat. C/2 - Classe 4 - Consistenza mq. 15 - Superficie Catastale mq. 20 - Rendita €. 61,20
<b>Situazione</b>	Occupato
<b>Prezzo base</b>	€ 363 000.00
<b>Classe energetica</b>	D
<b>Anno di costruzione</b>	Ante 1967- Il fabbricato è stato ristrutturato all'inizio degli anni '90
<b>Dati urbanistici</b>	Conformità urbanistica e catastale



Prot. 443/2020  
*Integrazione*  
*20/09/2020*

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

Io sottoscritto geom. CEREDI LORIS iscritto all'Albo Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Forlì Cesena al n° 1154, su incarico:

- di Cassa Nazionale del Notariato con sede in Roma c.f./p.iva 80052310580 in qualità di: proprietario
- di c.f./p.iva in qualità di acquirente

\*\*\*\*\*

a seguito di verifiche da me effettuate in loco e presso i competenti uffici catastali e comunali, relativamente all'immobile

sito in Comune di FORLÌ località Forlì via Fossato Vecchio n° 2 int f

censito al Catasto Fabbricati di detto Comune Sez. no al:

Foglio 177 Mappale 173 Sub. 69 Cat. A/10

Foglio 177 Mappale 173 Sub. 1 Cat. C/2

Foglio Mappale Sub. Cat.

confinante con: parti comuni, sub.122, sub.127

## DICHIARO E ATTESTO AI SOLI FINI DEL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

*ai sensi della Legge del ,30 luglio 2010, n. 122 - testo coordinato con il D.L. del 31 maggio 2010 n. 78, art. 19, c. 14*  
=A=  
=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

e rispetto agli accertamenti effettuati

- che l'immobile non è riconosciuto di interesse storico artistico, ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- che l'immobile E' OGGETTO di convenzioni urbanistiche;  
*Convenzione per Piano di Recupero - atto dott. Maria Assunta Raspanti notaio in Forlì del 09/05/1988 rep. 106150 - racc.2030*
- che l'immobile 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;
- che l'immobile non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;
- che l'immobile non è soggetto ai vincoli della Legge Tognoli;
- che l'immobile in oggetto è stato costruito in virtù dei seguenti titoli abilitativi:

x provvedimenti/titoli edilizi successivi al 1° settembre 1967

*Concessione Edilizia n. 865 del 16/11/1988*

*Variante a Conc. Edilizia n. 865/1 del 23/05/1989*

*Variante a Conc. Edilizia n. 865/2 del 13/08/1990*

*Variante a Conc. Edilizia n. 865/3 del 03/04/1991*

*Concessione Edilizia n. 76 del 14/02/1992*

Concessione Edilizia n. 121 del 13/03/1995  
Variante a Conc. Edilizia n. 121/1 del 13/07/1998  
Variante a Conc. Edilizia n. 121/2 del 30/03/1999

- che è verificata la corrispondenza fra lo stato di fatto dell'immobile e gli elaborati grafici relativi ai provvedimenti/titoli edilizi sopra citati, con particolare riferimento all'ultimo titolo o comunicazione;
  - che l'immobile non presenta irregolarità tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi;
  - che i titoli non risultano assoggettati a provvedimenti sanzionatori che ne limitano la commerciabilità;
  - che per i provvedimenti/titoli edilizi sopra riportati è stata rilasciata abitabilità/agibilità/atto equivalente;
- abitabilità/agibilità/atto equivalente (allegata):

Abitabilità provvisoria n. 172 del 16/04/1992 (comprende anche i subb. 1 e 69)

Abitabilità provvisoria n. 643 del 23/12/1992

Abitabilità/Usabilità n. 257 del 01/06/1993

Usabilità provvisoria Rich. PG 55105/95 del 27/12/1995 Usabilità presente nel fascicolo, senza numero e data  
Rich. Usabilità definitiva PG 15920/99 del 15/04/1999 NON rilasciata in quanto carente del Certificato di  
Prevenzione Incendi relativo al piano interrato ad uso autorimesse

Allegati:

Certificato di conformità edilizia e agibilità (CCEA) o titolo equivalente

Visura

Planimetria

Foto del fabbricato

**Forlì, li 27/07/2020**

*Forlì, li 20/09/2020*

In fede

*f.to digitalmente*

*geom. Loris Ceredi*

---

MODULARIO  
F. 119 rend. 487

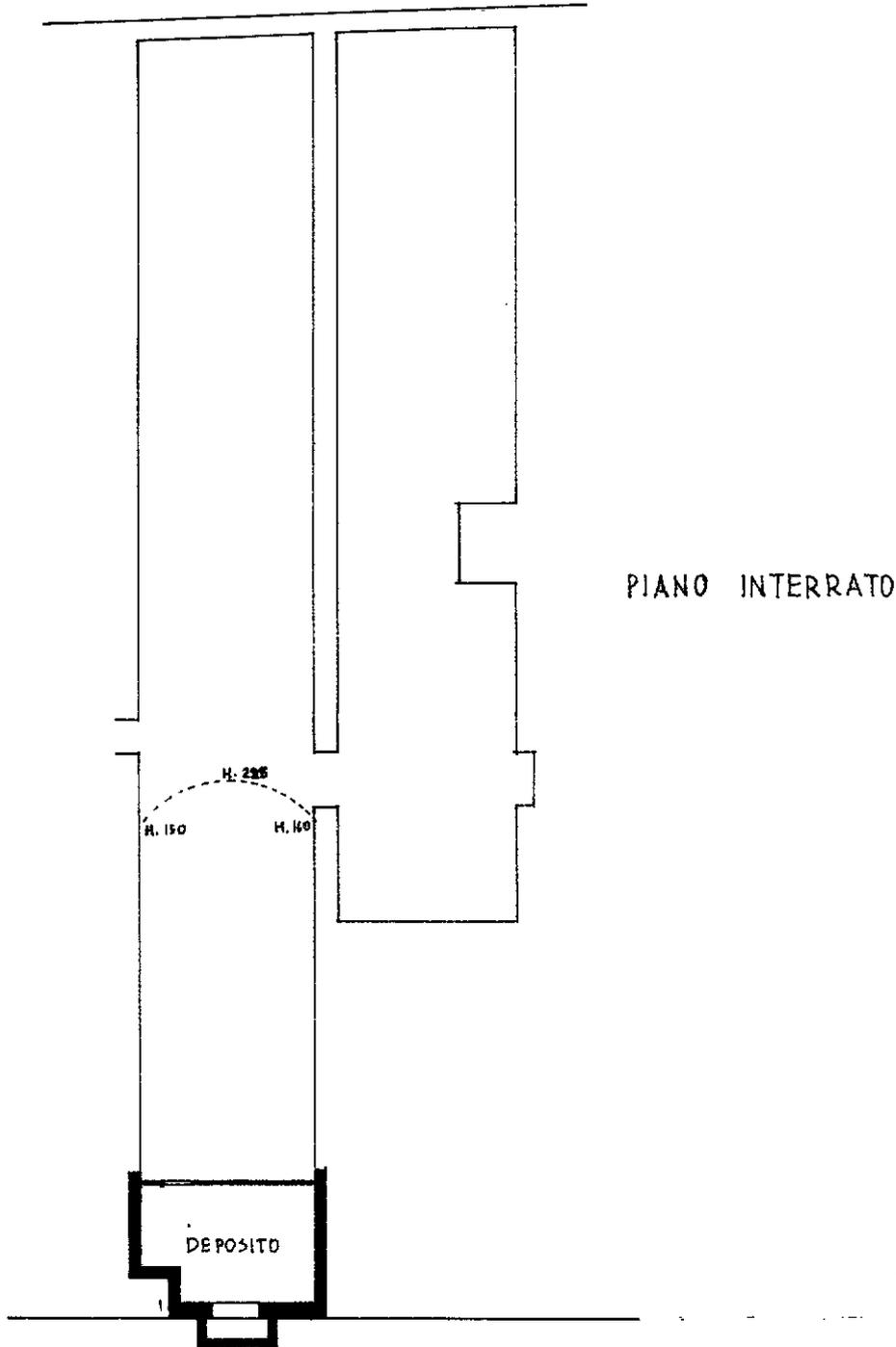


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

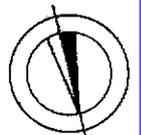
MOD. BN. (CEU)

LIRE  
**350**

Planimetria di u.l.u. in Comune di FORLÌ via PARADISO civ. 173



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

nome - Istituto Nazionale e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2020 - Comune di FORLÌ (D704) - < Foglio: 177 - Particella: 173 - Subalterno: 1 >  
VIA PARADISO piano: S1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti

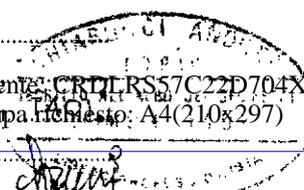
Compilata dal GEOM. CHIARUCCI ANDREA  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/06/1991 - Data: 27/07/2020 - n. T56474 - Richiedente: CRDLRS57C22D704X  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)

Isritto all'albo dei GEOMETRI  
di FORLÌ

data 22-12-90 Firma [Signature]



MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

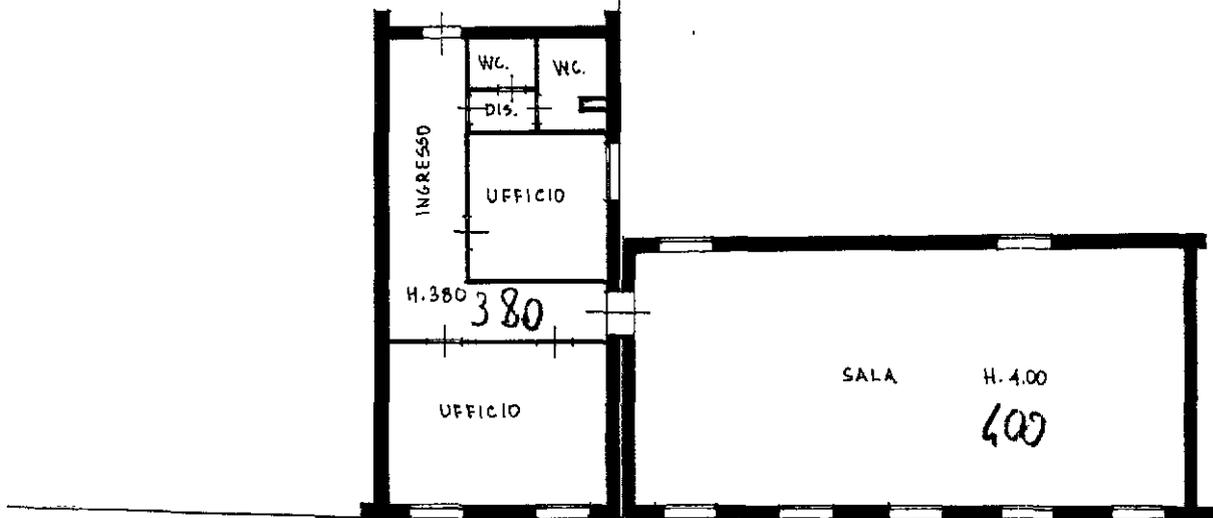
MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

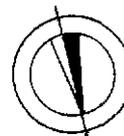
119

Planimetria di u.i.u. in Comune di FORLI' via FOSSATO VECCHIO civ. 2 F.

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. CHIARUCCI ANDREA  
(Titolo, cognome e nome)

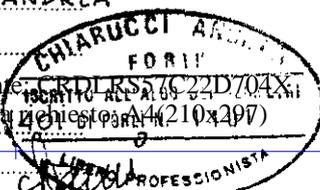
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 03/12/1991 - Data: 27/07/2020 - n. T56478 - Richiedente: CRDLRS57C22D704X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)

n. 173 sub. 69

della provincia di FORLI' data 15-11-91 Firma [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2020 - Comune di FORLI (D704) - Foglio: 177 - Particella: 173 - Subalterno: 69 >  
VIA FOSSATO VECCHIO n. 2F piano: 1;