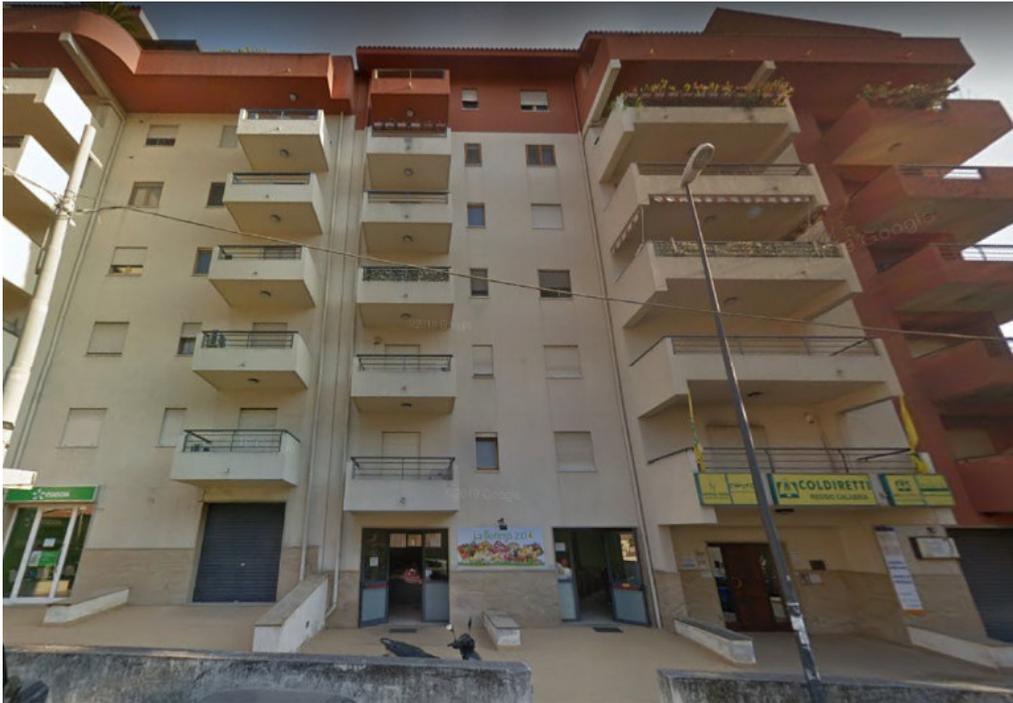


REGGIO CALABRIA – Via Sant’Anna Il Tronco, 28/30



Unità immobiliare ad uso ufficio facente parte di un fabbricato condominiale risalente al 2006. La zona ha destinazione d'uso prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben dotata di servizi di pubblica utilità.

Unità immobiliare proposta in vendita:

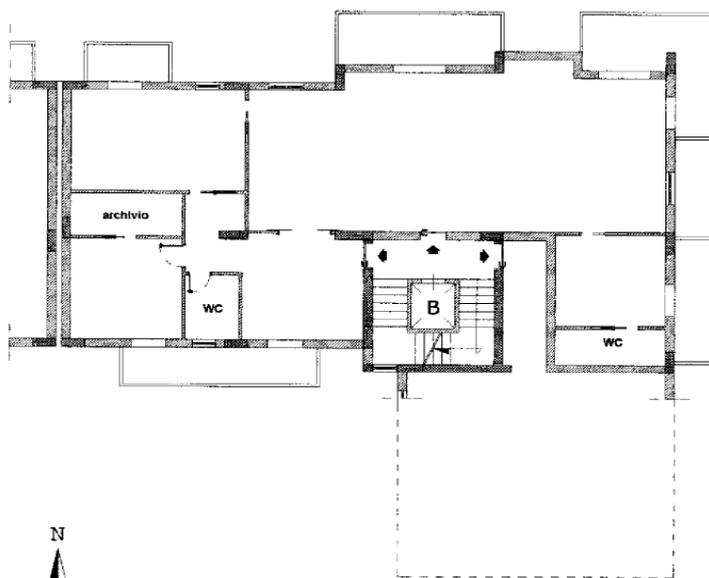
- Ufficio al piano primo

REGGIO CALABRIA - Via Sant'Anna Il Tronco, 28/30

Tipologia	Ufficio piano primo
Consistenza	Unità immobiliare ad uso ufficio composta doppio ingresso, sala riunioni, quattro vani, archivio, doppi servizi igienici e cinque balconi.
Dati catastali	Foglio 108 - Part. 1077 - Sub 24 - Cat. A/10 - Classe 2 - Consistenza vani 9 - Superficie Catastale mq 202 - Rendita € 2.788,87
Situazione	Occupato
Prezzo base	€ 231 000.00
Classe energetica	A2
Anno di costruzione	2006
Dati urbanistici	Conformità urbanistica e catastale

PIANO PRIMO

H = 2,75 (mt)



RELAZIONE DI REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CONFORMITÀ CATASTALE DELLA SEDE DEL CONSIGLIO NOTARILE DI REGGIO CALABRIA.

Il Sottoscritto **dott. Ing. Cesare Regolo**, nato a Catanzaro il 25/02/1960 ed ivi residente alla via Giuseppe Scalise n. 11, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n.2579, C.F. RGLCSR60B25C352U, P.IVA 03079500793 ha avuto incarico dalla **CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**, con sede in Roma, alla via Flaminia n.156 (prot-0054548del 21/07/2020):

di redigere le attestazioni di conformità catastale ed urbanistica, ai sensi della L.30/07/2010 n.122, relativamente alla sede del Consiglio Notarile di Reggio Calabria e Locri.

L'Immobile, di proprietà della committenza, è ubicato in Reggio Calabria, al piano primo, Scala B, dell'edificio in via S. Anna, Tronco II, numeri civici 28-30.

In qualità di tecnico abilitato alla produzione degli atti richiesti alla committenza, il sottoscritto ha provveduto all'effettuazione di specifico sopralluogo, riguardante unità immobiliare appartenente ad edificio, censito al catasto Terreni, relativamente alle parti scoperte annesse, al foglio 108 RC, con numero di particella 1077 sb 2 (v. mappa catastale in allegati).

L'unità oggetto di attestazione è costituito da un appartamento ad uso ufficio (Cat.A10), censito alla Sezione Catastale Urbana del Comune di Reggio Calabria, al foglio 108, p.lla 1077, sub.24, con superficie catastale di mq 202. Per completezza di informazioni, si precisa che all'unità in oggetto competono n. 2 posti auto ubicati nel cortile pertinenziale, identificabile, con lo stesso numero di particella al sub.2.

Trattasi in dettaglio di unità immobiliare al primo piano (secondo fuori terra), avente accesso dal corpo scala 'B' del complesso immobiliare di appartenenza, che conta sette livelli fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. Questa è composta da: ingresso -attesa, sala assembleare, ufficio con piccolo archivio annesso, presidenza, biblioteca e due servizi igienici, di cui uno accessibile a persona diversamente abile su sedia a ruote. Il tutto per una superficie netta

complessiva di mq 171.39, oltre a cinque balconi di superficie complessiva pari a circa 48.20 mq.

L'immobile è stato acquisito dalla società committente dalla società Annadue Costruzioni S.r.l in data 5/10/2006, giusto atto Notaio Antonella Piccinetti di Roma, registrato, presso l'Agenzia delle Entrate di Roma in data 17/10/2006, con n.22803.

La planimetria catastale in atto dell'unità immobiliare in oggetto è stata redatta dall' Ing, Domenico Cozzupoli, progettista e Direttore dei Lavori delle opere inerenti la costruzione dell'intero edificio. La stessa è stata depositata presso l'UTE di Reggio Calabria con n. di protocollo RC0198392, in data 09/12/2005. Sulla scorta delle verifiche documentali compiute, dei controlli dimensionali effettuati e del rilievo realizzato (v. Allegati), si evince **la completa rispondenza tra l'immobile esaminato e quanto depositato presso il Fabbricati di Reggio Calabria**, in termini di intestazione, consistenza, classe e categoria, rendita dell'immobile.

Il titolo abilitativo, relativo all'edificazione è costituito dalla concessione edilizia n.293, rilasciata, con riferimento alla pratica edilizia 394/00-B dall'Amministrazione Comunale di Reggio Calabria in data 08/10/2002, e dalla successiva variante n.55, con data 08/03/2006, acquisita dalla stessa amministrazione con numero di pratica 394/00-C. La variante in oggetto non ha riguardato il bene oggetto di attestazione: articolazione funzionale, consistenza e morfologia dell'unità, rimangono di fatto immutate dalla data di accatastamento presso il N.C.E.U. di Reggio Calabria, avvenuta in data 09/12/2005, fino ad oggi, come confermato dalle operazioni di rilievo eseguite dallo scrivente e dalla planimetria catastale richiesta dalla proprietà in data 03/10/2012.

Va poi fatto osservare, a suffragio dell'asserto precedente, che la data di primo accatastamento risulta:

- successiva quella di rilascio della concessione (08/10/2002);
- antecedente la stipula d'atto d'acquisto da parte della Cassa Nazionale del Notariato (5/10/2006);
- antecedente la data di deposito della variante (08/03/2006).

Il certificato di agibilità dell'intero complesso, richiesto in data 28/03/2006, è stato rilasciato in data 14/11/2006, con il n.194 dall'Amm.ne Comunale di Reggio Calabria.

In particolare il documento (v. allegati) fa riferimento, considerandoli di fatto come elementi documentali imprescindibili per il rilascio di detto certificato:

- Alla concessione edilizia n.293 associata alla pratica 394-00-B (08/10/2002);
- Alla successiva variante n.55 associata alla pratica edilizia 394/00C (08/03/2006)
- Alla documentazione catastale identificante gli immobili componenti il complesso al Fg.108, p.lla 1077 con i subb. Dal n.1 al n. 64 (il bene oggetto di attestazione è identificato con il sub.24)
- Alla dichiarazione di conformità in materie di norme in materia sanitaria, per la tipologia d'immobile, rilasciata dal dott. Ing. Domenico Cozzupoli, progettista e Direttore dei Lavori relativamente all'edificazione del complesso;
- Al certificato di collaudo sismico e statico e di rispondenza alla normativa asismica depositato presso gli uffici del Genio Civile in data 10/03/2006, con n. di pratica 1806, prot. n.347;
- Alla destinazione d'uso degli immobili dislocati ai diversi piani dell'edificio di appartenenza, indicando, per il piano primo del corpo di fabbrica 'B', cui appartiene il sub. 24: n.1 studio privato (consiglio notarile) e n. 1 alloggio (propr. Barletta Giuseppina alla data della stipula dell'atto in oggetto.

Gli elementi in possesso dello scrivente consentono, pertanto di certificare ed attestare la regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto dott. Ing. Cesare Regolo

DICHIARA ED ATTESTA

“A”

Ai sensi dell'articolo 29, c. 1bis, della L.52/85 e ai sensi della Legge del 30 luglio 2010, n. 122 – testo coordinato con il D.L. del 31 maggio 2010, n. 78, art. 19, comma 14:

la conformità dello Stato di fatto rilevato ai dati catastali ed alle relative planimetrie depositate in catasto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, nonché l'assoluta inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale dell'immobile in oggetto.

“B”

Ai sensi della vigente normativa urbanistica:

che quanto sopra descritto è stato costruito in conformità della Concessione Edilizia n.293 rilasciata dal Comune di Reggio Calabria in data 08/10/2002, relativo alla pratica edilizia 394/00-B ed alla successiva variante n.55 del 08/03/2006, relativa alla pratica edilizia 394/00-C;

Ha ottenuto dalla competente amministrazione comunale il certificato di agibilità e conformità edilizia n. 194, in data 14/11/2006;

Che quanto in oggetto non è mai stato 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 Economica e Popolare ai sensi 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;**
- **É conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi sopra citati;**
- **É agibile, abitabile, liberamente commerciabile, non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità.**

Catanzaro li 24/11/2020

Il tecnico incaricato

(dott. Ing. Cesare Regolo)



Si allegano in apposito fascicolo:

Copia dell'atto di acquisto da parte della Cassa Nazionale del Notariato;

1. Visura per immobile
2. Estratto di mappa catastale;
3. Planimetria Catastale;
4. Copia della concessione comune RC n.293 08/10/2002
5. Copia del Certificato di agibilità
6. Rilievo planimetrico nella scala di 1:100
7. Allegati fotografici
8. Copia atto d'acquisto

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0198392 del 09/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria

Sant'anna Ii Tronco

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: RC

Foglio: 108

Particella: 1077

Subalterno: 24

Compilata da:

Cozzupoli Domenico

Iscritto all'albo:

Ingegneri

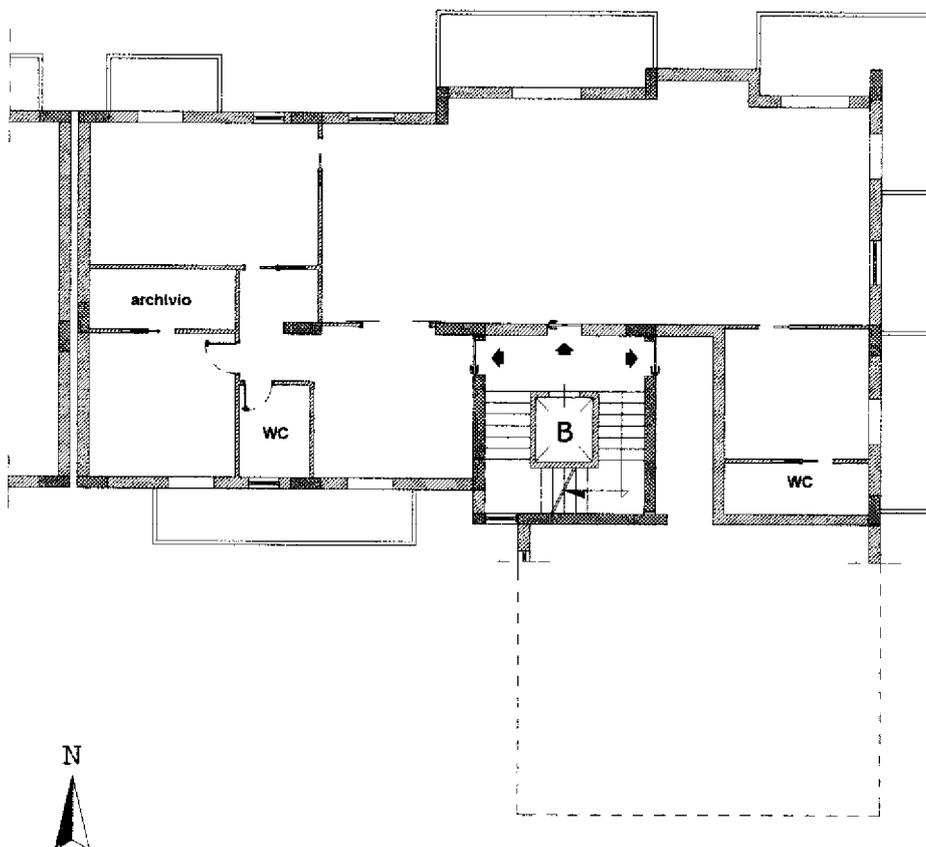
Prov. Reggio Calabria

N. 475

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

H = 2,75 (mt)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2012 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sezione Urbana: RC Foglio: 108 Particella: 1077 - Subalterno 24 >
TRONCO II DI VIA SANT' ANNA piano: 1 scala: B;

Ultima Planimetria in atti