

RELAZIONE di REGOLARITA' EDILIZIA

relativa ad un immobile di civile abitazione sito nel Comune di Sanremo
Strada Mulattiera San Romolo n°18, censito al foglio 32 mappale 331

Il sottoscritto architetto Corrado Bottero, nato a Sanremo il 04-06-1968, codice fiscale BTT CRD 68H04 I138V, iscritto all'ordine degli architetti di Imperia al n° 398 e regolarmente abilitato alla progettazione e direzione lavori secondo la vigente normativa professionale, avente Studio Tecnico Professionale in Sanremo, Strada San Martino n°106, Partita I.V.A. 01755060082, come da incarico ricevuto dal Dott. TOMMASINI Sergio, nato a Sanremo (IM) il 03-09-1973, residente a Sanremo (IM) in Strada Gozo Inferiore n°6 C.F. TMMSRG73P03I138G, in qualità di Amministratore Delegato di AMAIE S.p.a. proprietaria dell'immobile ad uso privato, sito in Sanremo Strada Mulattiera San Romolo n°18 e censito presso l'Agenzia del Territorio al foglio 32, sez. SR, mappale 331, a seguito della presa visione dei documenti amministrativi relativi alle Autorizzazioni Edilizie del Comune di Sanremo eseguito in più sessioni ai sensi dell'art. 22 e s.m.i. della Legge 7 agosto 1990 n° 241, come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n° 15, del D.P.R. 12 aprile 2006, n°184 e del regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi, relaziona quanto segue.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato è collocato sul crinale tra le valli del torrente San Romolo e del torrente San Francesco sul lato est della Strada Mulattiera San Romolo poco a monte del Santuario della Madonna della Costa. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra uniti da scala interna, al piano terreno sono presenti tre vani, un bagno e un sottoscale ripostiglio mentre al piano superiore si trovano un bagno e altri tre locali, uno dei quali con accesso alla terrazza insistente sul bagno sottostante. L'impianto originale dell'unità immobiliare è risalente almeno al 1918 come risulta da planimetria storica catastale

(Allegato "A") e per detto periodo, precedente al regio decreto 1265 del 1934, non esisteva abitabilità; successivamente, nel 1950, in aderenza al corpo originario è stato edificato l'ampliamento che ad oggi ne identifica forma e volume. Per quest'ultima edificazione eseguita senza titolo edilizio è stata presentata agli uffici comunali una "Comunicazione opere in difformità da titoli edilizi prima del 01-09-1967 ed Autorizzazione Paesaggistica Postuma" ai sensi della L.R.16/08 e s.m.i. con numero di pratica comunale 1387/2024, prot. 97107 del 16/10/2024, (Allegato "B") e comprensiva di autocertificazione sui requisiti igienico/sanitari conformi alla data di realizzazione. (Allegato "C")

SITUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare in forza all'aggiornamento della planimetria eseguito nel 2019 risulta in capo ad AMAIE SPA ed identificato al Nuovo Catasto Urbano al F. 32 Particella 331. Allegato "D", "E". Prima della compravendita il venditore dovrà aggiornare la ditta in "AMAIE SRL".

CONCLUSIONI

Il sottoscritto tecnico, in base alla consultazione dei registri urbanistici e catastali, nonché in base agli accertamenti tecnici ed ai sopralluoghi eseguiti in loco nei locali di proprietà AMAIE SPA, riassunti nei dati sopra esposti, **dichiara** che l'immobile risulta commerciabile in quanto:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, sono relativi alla unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, salva la necessità di aggiornare la ditta in "AMAIE SRL".
- risulta in parte edificato prima del 1942 e per la parte edificate posteriormente, sanato ai sensi della L.R.16/08 art.48;

Si allegano alla presente:

- "A" Estratto di Mappa Catastale 1918

Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

- "B" Ricevuta Comunicazione Opere in Difformità antecedenti il 01-09-1967
- "C" Autocertificazione requisiti igienico-sanitari
- "D" Visura catastale storica
- "E" Planimetria Catastale

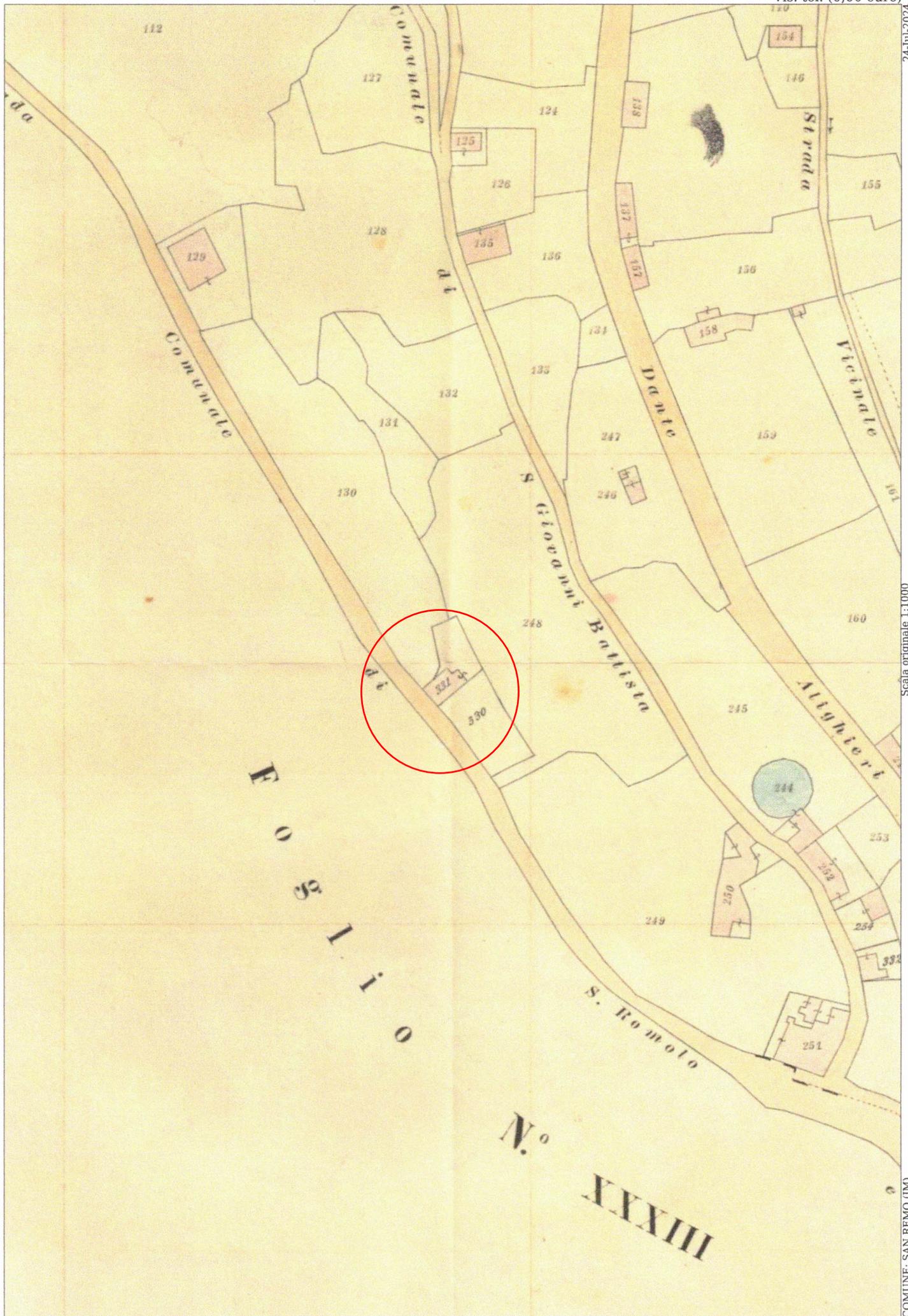
Sanremo lì 01-04-2025

Il tecnico
Arch. Corrado Bottero



Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

Allegato "A"
Estratto di Mappa anno 1918



N: -5700

24-Jul-2024
Protocollo pratica: T4242/2024

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 3039,08 x -5287,82 metri

COMUNE: SAN REMO (IM)
FOGLIO: 32

Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

Allegato "B"
Ricevuta art.48



Ricevuta di invio istanza

Data presentazione: **16/10/2024** ore **16:44.29**

Presentata da: **Bottero Corrado** (C.F. BTTCRD68H04I138V)

Numero pratica CPortal: **21/2024**

Numero identificativo di sistema: 39158 - 25708

Numero pratica comunale: **1387/2024**

Protocollo: **97107** del **16/10/2024**

Tipo istanza: **Comunicazione opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1.9.1967 - Comunicazione opere in difformità da titoli rilasciati prima del 1/9/1967 ex art. 48 LR.16/08 (SUE)**

Oggetto: **Ampliamento di fabbricato al piano terra e primo in aderenza eseguite nell'anno 1950**

Ubicazione: **Strada Mulattiera San Romolo n. 18**

Titolare: **Tommasini Sergio** (C.F. TMMSRG73P03I138G) - Amministratore di AMAIE SpA (P.IVA 00399050087)

Documenti allegati

- **Documento di identità di Tommasini Sergio**
 - Nome file: CI CF.pdf - Dimensione: 0.60 MB - Hash: rqy871N0xnJvHMWpGYeMw==
- **Documentazione grafica Stato Ante 1967, Stato di fatto, Sovrapposizione**
 - Nome file: 01 Stato di primo impianto.pdf.p7m - Dimensione: 0.97 MB - Hash: pZ7JkyXOXXQ3AdDov8TKLw==
 - Nome file: 03 Sovrapposizione.pdf.p7m - Dimensione: 0.30 MB - Hash: ShvYpLYaw3Y9W0niY3Qw5Q==
 - Nome file: 02 Stato attuale.pdf.p7m - Dimensione: 0.45 MB - Hash: wyqLsn1tqcvFFB6kzJqLFA==
- **Relazione descrittiva delle opere**
 - Nome file: relazione fattibilità ante 1967.pdf.p7m - Dimensione: 14.68 MB - Hash: 8TpdjDhwV+5RoNARHhehLfg==
- **Dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza**
 - Nome file: Autocertificazione di conformità del progetto alle vigenti norme in materia igienico-sanitaria_2020.pdf.p7m - Dimensione: 0.43 MB - Hash: w6M2W98n8cBEG+C5VYS4xA==
- **Istanza per rilascio accertamento paesaggistico postumo**
 - Nome file: schema_istanza_di_accertamento_paesaggistico.pdf.p7m - Dimensione: 0.82 MB - Hash: Iq9MsYs2H+yPIOZEJvILEw==
- **Relazione Paesaggistica Ordinaria**
 - Nome file: Relazione-paesaggistica-ordinaria.pdf.p7m - Dimensione: 17.09 MB - Hash: PpSZjD+z1NzpSgqFotcw0A==
- **Dichiarazione allegata**
 - Nome file: Dichiarazione allegata 21-2024.pdf.p7m - Dimensione: 0.10 MB - Hash: IsySPCUz+iku+GI/XF3LeA==
- **Ricevuta pagamento 02076386469330862.pdf**
 - Nome file: Ricevuta pagamento 02076386469330862.pdf - Dimensione: 0.04 MB - Hash: zRZDMUemnGu0yVRKoo619w==
- **Modulo di procura**
 - Nome file: Modulo di procura speciale (4).pdf.p7m - Dimensione: 0.24 MB - Hash: gtw8dSvVSmHhvzVd7z0HSg==
- **Modulo di domanda**
 - Nome file: Modulo di domanda 21-2024.pdf.p7m - Dimensione: 0.11 MB - Hash: sroi8II9OYTbwALC42qm/g==

Questa ricevuta non rappresenta conferma ufficiale di ricezione dell'istanza da parte del Comune.

La conferma di avvenuta ricezione sarà trasmessa dal Comune tramite PEC.

Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

Allegato "C"
Autocertificazione requisiti igienico-sanitari

Spett.
COMUNE DI SANREMO
SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE,
AL TERRITORIO E SVILUPPO
SOSTENIBILE
SUE / SUAP

OGGETTO: Autocertificazione di conformità del progetto alle vigenti norme in materia igienico-sanitaria.

Il/La sottoscritto/a Arch./Dott./Geom./Ing./Perito Arch. Corrado Bottero
nato/a a Sanremo Prov. IM il 04-06-1968, con studio
a Sanremo
Prov. IM, in Via/Loc. Str. San Martino,
n. 106, tel. 3492649285 C.F. BTTCRD68H04I138V, iscritto all'Albo
professionale di Imperia con il n. 398
in qualità di Progettista delle opere di cui al progetto trasmesso in allegato (già trasmesso
Pratica Edilizia N° /), da eseguirsi su unità immobiliare censita al
N.C.E.U alla Sezione SR, Foglio 32, Mapp. 331,
sub. , sita in via/reg./loc. Str.da Mulattiera San Romolo, n. 18
consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi,
ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle
leggi speciali in materia di falsità degli atti, oltre che le possibili conseguenze amministrative e
penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale,

AUTOCERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- ***che gli interventi realizzati nell'immobile indicato in premessa risultano conformi alle norme igienico – sanitarie vigenti all'epoca della realizzazione, non comportando la verifica in ordine a tale conformità valutazioni tecnico-discrezionali;***
- ***che l'intervento proposto non ricade nella fattispecie di cui all'art. 78, c. 2, L.R. 16/2008 e ss.mm. e ii. e che pertanto non necessita del relativo parere della ASL competente.***

ALLEGA

fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Luogo e data

Sanremo, 08-10-2024

IL PROGETTISTA



Informativa ai sensi della Legge 196/2003 per il trattamento dei dati personali

I dati sopra riportati saranno gestiti per le sole finalità di cui alla presente pratica e procedimenti connessi e comunicati nel rispetto dell'art. 196/2003 e ss.mm. e ii. e del D.P.R. 184/2006 e ss.mm. e ii.

Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

Allegato "D"
Visura catastale

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/07/2024

Dati identificativi: Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANREMO (I138A) (IM)**

Foglio **32** Particella **331**

Classamento:

Rendita: **Euro 813,42**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **5**, Consistenza **7,5 vani**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Indirizzo: STRADA SAN ROMOLO n. 18 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **139 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **132 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. AMAIE SPA (CF 00399050087)

sede in SANREMO (IM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 11/01/2001

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

COSTITUZIONE del 11/01/2001 Pratica n. 4704 in atti dal 11/01/2001 COSTITUZIONE (n. 36.1/2001)

> Indirizzo

📅 dal 11/01/2001

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

STRADA SAN ROMOLO n. 18 Piano T-1

COSTITUZIONE del 11/01/2001 Pratica n. 4704 in atti dal 11/01/2001 COSTITUZIONE (n. 36.1/2001)

> Dati di classamento

📅 dal 11/01/2001 al 11/06/2007

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Rendita: **Euro 759,19**

Rendita: **Lire 1.470.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **5**, Consistenza **7,0 vani**

COSTITUZIONE del 11/01/2001 Pratica n. 4704 in atti dal 11/01/2001 COSTITUZIONE (n. 36.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 11/06/2007 al 11/06/2007

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Rendita: **Euro 759,19**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **5**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE del 11/06/2007 Pratica n. IM0094924 in atti dal 11/06/2007 RIDUZIONE CORTE (n. 5284.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 11/06/2007 al 12/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Rendita: **Euro 813,42**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **5**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/2007 Pratica n. IM0095088 in atti dal 11/06/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5302.1/2007) Notifica effettuata con protocollo n. IM0110732 del 05/07/2007

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

📅 dal 12/03/2019 al 12/03/2020

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR** Foglio **32** Particella **331**

Rendita: **Euro 813,42**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^{ce}**, Classe **5**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE del 12/03/2019 Pratica n. IM0013947 in atti dal 12/03/2019 RETT DOCFA 94924/2007 (n. 2799.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/03/2020

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR Foglio 32 Particella 331**

Rendita: **Euro 813,42**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^c**, Classe **5**, Consistenza **7,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2020
Pratica n. IM0014651 in atti dal 12/03/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4746.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 12/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR Foglio 32 Particella 331**

Totale: **159 m²**

Totale escluse aree scoperte : **153 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2007, prot. n. IM0094924

📅 dal 12/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR Foglio 32 Particella 331**

Totale: **139 m²**

Totale escluse aree scoperte : **132 m²**

VARIAZIONE del 12/03/2019 Pratica n. IM0013947 in atti dal 12/03/2019 Protocollo NSD n. RETT DOCFA 94924/2007 (n. 2799.1/2019) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 12/03/2019, prot. n. IM0013947

> Altre variazioni

📅 dal 22/12/2016 al 12/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SANREMO (I138) (IM)**

Sez. Urb. **SR Foglio 32 Particella 331**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/12/2016 Pratica n. IM0136701 in atti dal 22/12/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 57676.1/2016)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SANREMO (I138)(IM)** Sez. Urb. **SR Foglio 32 Particella 331**

➤ **1. AZIENDA AUTONOMA MUNICIPALIZZATA ACQUEDOTTO ED IMPIANTO ELETTRICO - A. A.M.A.I.E. DI SANREMO (CF 00399050087)**
sede in SANREMO (IM)

📅 dal 11/01/2001 al 23/03/2005

Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/01/2001 Pratica n. 4704 in atti dal 11/01/2001 COSTITUZIONE (n. 36.1/2001)

➤ **1. AMAIE SPA (CF 00399050087)**
sede in SANREMO (IM)
📅 dal 23/03/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 23/03/2005 Pubblico ufficiale DONETTI
GIANNI Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 32577 -
UU Sede SANREMO (IM) Registrazione n. 519
registrato in data 05/04/2005 - ATTO RICOGNITORIO
Voltura n. 6818.1/2005 - Pratica n. IM0046138 in atti dal
19/04/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico*

Studio Tecnico
arch. Corrado Bottero arch. Michele Salesi
Strada San Martino 106, Sanremo

Allegato "E"
Planimetria catastale

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Imperia**

Dichiarazione protocollo n. IM0013947 del 12/03/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sanremo

Strada San Romolo

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione: SR
Foglio: 32
Particella: 331
Subalterno:

Compilata da:
Roberto Cesare

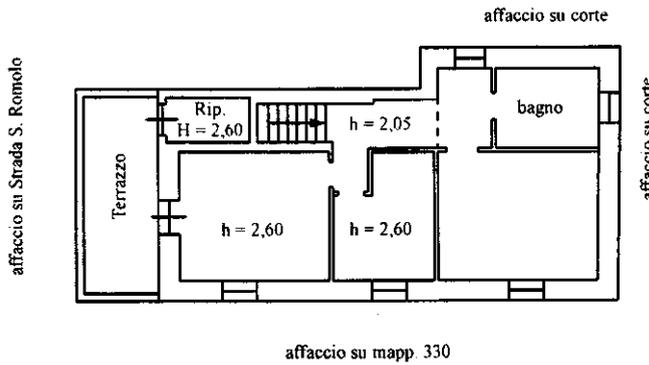
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Imperia

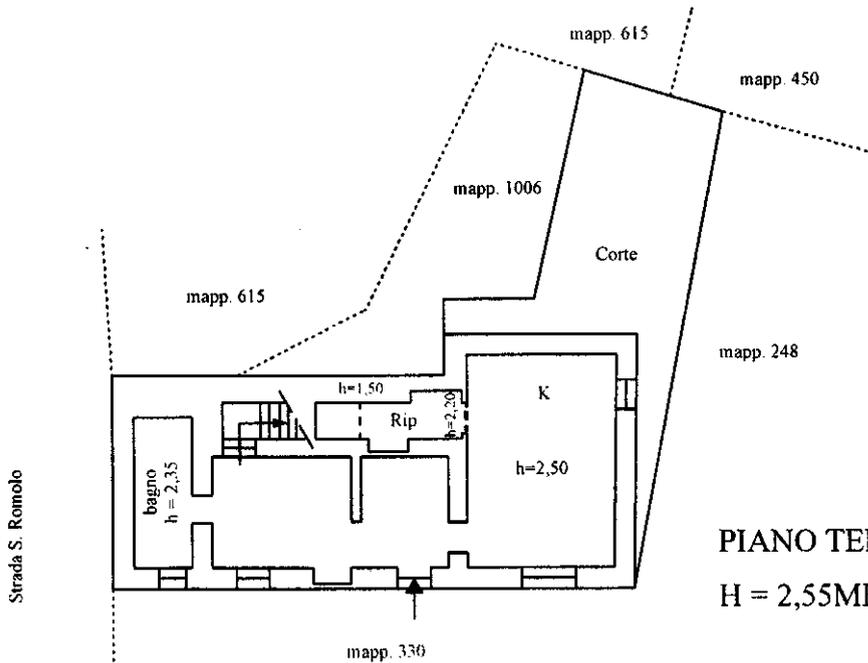
N. 00933

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H = 2,80ML



PIANO TERRENO
H = 2,55ML



Ultima planimetria in atti