



CONSIGLIO NOTARILE DEI
DISTRETTI RIUNITI DI
CATANIA E CALTAGIRONE



RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE DEI FABBRICATI

Il sottoscritto:

Geom/Arch/Ing

(ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, per le quali in caso di dichiarazioni mendaci il dichiarante è passibile delle norme penali di cui all'art. 76 dello stesso Decreto)

che dichiara di essere:

- regolarmente iscritto all'albo dei geometri/architetti/ingegneri al n.;
- in regola con tutti gli adempimenti previdenziali;
- in regola con la formazione continua professionale;
- in possesso di copertura assicurativa per eventuali danni patrimoniali conseguenti alla attività prestata (polizza n°.....)

incaricato da:

Sig. _____, nato a _____,

il _____, residente in _____ Comune _____

C.F. /p.iva _____ in qualità di
_____ (Proprietario/Promissario acquirente/altro)

in relazione all'immobile sito in:

località _____, Comune, _____, Provincia _____,

via _____, civico _____, censito al Catasto dei Fabbricati

di _____, Comune _____, foglio _____, particella

_____ subalterno _____,

attesta quanto segue:

A) - Dati catastali completi dell'immobile:

immobile sito in località _____,
Comune _____,
Provincia _____,
via _____ civico _____,
censito al catasto dei Fabbricati del Comune di _____, Sezione _____
foglio _____, particella _____ subalterno _____, categoria
_____, classe _____, consistenza _____ (con riferimento alle
planimetrie),

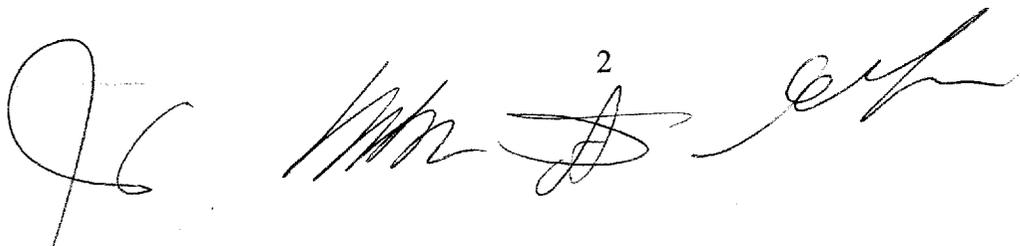
B) - Descrizione e confini dell'immobile:

Immobile composto da:
Confinante:
a seguito di sopralluogo effettuato in data

C) - Regolarità edilizia e urbanistica:

Quanto sopra descritto è stato costruito in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Permesso di costruire _____
- Concessione Edilizia _____
- Licenza edilizia _____
- Autorizzazione Edilizia _____
- Fine lavori _____
- Varianti _____



- DIA _____
- SCIA _____
- CIL _____
- Altri _____

3. Condoni edilizi

- Legge 47/1985 _____
- Legge 724/1994 _____
- Legge 326/2003 _____
- Altro _____

4. Sanatoria edilizia

- Presentata il _____ al n.
- Rilasciata il _____ al n.
- Altro _____

5. Altri tipi di sanatoria edilizia

- Presentata il _____ al n.
- Rilasciata il _____ al n.
- Altro _____

In alternativa:

I lavori di costruzione dell'immobile in oggetto sono stati iniziati in data anteriore al 1942.

In alternativa:

I lavori di costruzione dell'immobile in oggetto sono stati iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967.

I lavori sono stati iniziati in data ed ultimati in data

Non sono state successivamente apportate modifiche per le quali siano necessari ulteriori titoli abilitativi edilizi, pertanto l'immobile in oggetto è da considerarsi urbanisticamente regolare.

Oppure:

Non sono state successivamente apportate modifiche per le quali siano necessari ulteriori titoli abilitativi edilizi, pertanto l'immobile in oggetto è da considerarsi urbanisticamente regolare, fatta eccezione per i seguenti abusi, i quali sono/non sono sanabili:

.....
(eventualmente: salvo quanto sopra precisato, con espressa dichiarazione che trattasi comunque di abuso cosiddetto "secondario" e, come tale, non incidente sulla relativa commerciabilità dell'immobile in oggetto).

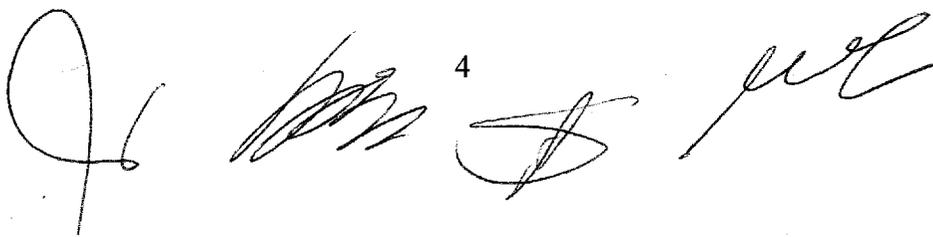
L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, è corrispondente / non è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di _____, in data _____ e più precisamente: _____

D) - Certificato di agibilità.

Prima alternativa:

Risulta rilasciato in data, prot. n., il certificato di agibilità con riferimento all'immobile in oggetto.

Seconda alternativa:



E' stata presentata in data, prot. n., la domanda di rilascio del certificato di agibilità con riferimento all'immobile in oggetto, corredata di tutta la documentazione richiesta dalla legge (in particolare, precedente testo degli artt. 24 e 25 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380). Deve, pertanto, ritenersi formato il silenzio assenso, a norma del già vigente art. 25, commi 4 e 5, del d.p.r. n. 380/2001.

Terza alternativa:

E' stata presentata in data, prot. n., la Segnalazione Certificata di Agibilità attestante l'agibilità con riferimento all'immobile in oggetto, corredata da tutta la documentazione richiesta dalla legge (in particolare, attuale art. 24 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380). Nei termini di legge non sono stati emanati motivati provvedimenti di diniego.

Quarta alternativa:

Non è stato possibile reperire presso i competenti uffici comunali documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità né segnalazione certificata alcuna con riferimento all'immobile in oggetto.

E) - Conformità catastale.

Prima alternativa: Ipotesi normale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;
- i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

Seconda alternativa: Inapplicabilità del d.l. 78/2010

Non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di:

- unità immobiliare urbana non ancora ultimata,
- costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (unità collabente),
- lastrico solare,
- area urbana,

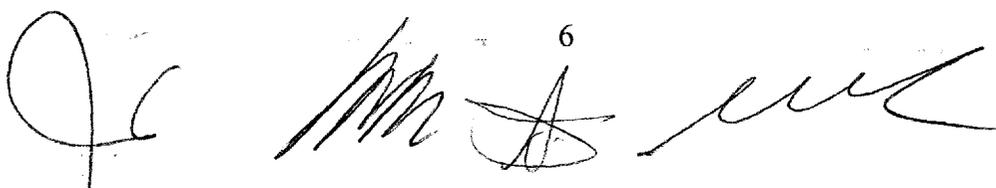
per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Terza alternativa: inapplicabilità del d.l. 78/2010 a particolari condizioni

Non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di:

- manufatto con superficie coperta inferiore a otto metri quadri;
- serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- manufatto isolato privo di copertura,
- tettoia di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- porcile di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- pollaio di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- casotto di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- concimaia di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- pozzo di profondità utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,

6



- fabbricato (*simile ai precedenti*) di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- manufatto precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo,

per cui – *non essendovi ordinaria autonoma suscettibilità reddituale*, come accertato con le opportune verifiche tecniche – non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 3, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Quarta alternativa: unità immobiliare in corso di ristrutturazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;
- i dati catastali e la planimetria non sono attualmente conformi allo stato di fatto, esclusivamente per la ragione che l'unità immobiliare urbana in oggetto è attualmente in corso di ristrutturazione e le relative opere non sono ultimate, per cui non sussiste ancora l'obbligo di presentare la relativa denuncia di variazione ed una nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta/non risulta regolare.

Quinta alternativa: non conformità

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;

oppure

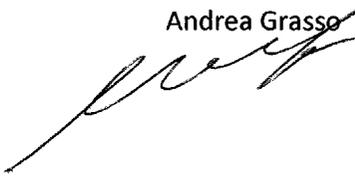
- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare, di cui non risulta depositata in catasto la relativa planimetria;
- i dati catastali e la planimetria non sono conformi allo stato di fatto e in particolare sussistono le seguenti difformità:
.....
.....
trattasi di difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo, quindi, all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta/non risulta regolare.

Luogo e data:

Firma e timbro

IL PRESIDENTE
del Consiglio Notarile
dei distretti riuniti di
Catania e Caltagirone

Andrea Grasso



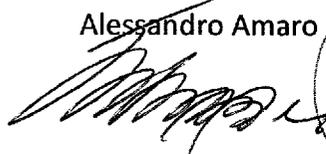
IL PRESIDENTE
del Collegio dei
Geometri e Geometri
laureati di Catania

Agatino Spoto



IL PRESIDENTE
dell'Ordine degli
Architetti P.P.C
di Catania

Alessandro Amaro



IL PRESIDENTE
Dell'Ordine degli
Ingegneri di Catania

Giuseppe Platania

