DICHIARAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITÀ URBANISTICA/EDILIZIA E CATASTALE

articolo 9-bis, comma 1-bis e articolo 34-bis, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente Relazione Tecnica Asseverata è redatta ai sensi e per gli effetti:

- del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (Testo Unico dell'Edilizia);
- degli artt. 9-bis, 29, 34-bis, 36 e 36-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i;
- dell'art. 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i;
- del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- della vigente disciplina Regionale e Comunale applicabile.

Ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. n. 380/2001, lo STATO LEGITTIMO dell'immobile è quello stabilito dal titolo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o la singola unità immobiliare, integrato dagli eventuali titoli successivi e dalle tolleranze costruttive ed esecutive previste dall'art. 34-bis, comma 3 del medesimo decreto.

DATI DEL TECNICO ASSEVERANTE INCARICATO

cognome e nome _____

codice fiscale _____

nato/a a _____ il _____

con studio professionale a _____

PEC _____

telefono _____

iscritto all'ordine /collegio professionale _____

della provincia di _____ al numero _____

- titolare regolare di Polizza Assicurativa Professionale in corso di validità;

- nella qualità di tecnico abilitato ed incaricato dal Sig./Società,
  nome e cognome / denominazione completa: _____

RELAZIONE DI REGOLARITÀ URBANISTICA EDILIZIA

La presente relazione viene resa nei limiti dell'incarico professionale conferito, sulla base della documentazione messa a disposizione dalla committenza, della documentazione reperita presso gli Enti competenti e degli elementi conoscitivi disponibili alla data odierna.

1) MODALITÀ DI REPERIMENTO DEI DATI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto dichiara che:
la documentazione utilizzata ai fini della redazione della presente Dichiarazione Asseverata è stata acquisita esclusivamente mediante l'accesso agli atti presso gli Enti competenti preposti e di avere ottenuto apposito conferimento di incarico quale medesimo professionista che redige la presente.
NON si può ritenere sufficientemente attendibile quanto reperito secondo altre modalità.

Modalità di accesso agli atti presso gli Enti competenti preposti:

- **Comune di MONTECCHIO PRECALCINO**,
  esclusivamente a mezzo del portale istituzionale *impresainungiorno.gov.it*

  riportare ID Pratica SUAP e la data di acquisizione della documentazione:
  _____

  Elenco completo della documentazione acquisita:
  -
  -
  -

- **Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali**, secondo la modalità di accesso agli atti telematica prevista e/o a mezzo della procedura di consultazione cartacea della Busta Modello 58 - (Mod.58)

  riportare riferimento e la data di acquisizione della documentazione:
  _____

  Elenco completo della documentazione acquisita:
  -
  -
  -

  (la documentazione acquisita dovrà essere trasmessa come "Allegato" alla presente)

Il sottoscritto non assume alcuna responsabilità per eventuali carenze, omissioni, inesattezze o mancati aggiornamenti della documentazione acquisita presso pubblici uffici, nonché per documentazione non reperibile o resa disponibile successivamente alla redazione della presente.

2) RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE / UNITÀ IMMOBILIARE

A seguito di sopralluogo effettuato in data _____,
finalizzato alla redazione della presente, presso l'Immobile / Unità Immobiliare:

ubicato nel Comune di **MONTECCHIO PRECALCINO**

indirizzo completo _____ , n. _____

e identificato catastalmente come segue:

- Foglio _____ Mappale _____ Subalterno/i _____

  Mappale _____ Subalterno/i _____

  Mappale _____ Subalterno/i _____

3) URBANISTICA E TUTELA STORICO AMBIENTALE

INDICARE:

- Z.T.O. _____

  ☐ aerea soggetta ai seguenti vincoli:

- Vincolo _____

- Vincolo _____

- Vincolo _____

- Vincolo _____

- Vincolo _____

  ☐ NON ricade in aerea soggetta a vincoli

4) CONFORMITÀ CATASTALE

Ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della Legge n. 52/1985 e Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 (convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122) e s.m.i.

SI DICHIARA CHE

☐ che i dati catastali identificativi e la planimetria catastale depositata (Ultima Planimetria in Atti) risultano conformi allo STATO di FATTO - STATO RILEVATO in sede di sopralluogo e che non sussistono difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale

Oppure

☐ che i dati catastali identificativi e/o la planimetria catastale depositata (Ultima Planimetria in Atti) NON risultano conformi allo STATO di FATTO - STATO RILEVATO in sede di sopralluogo, come di seguito riportato:

- _____

- _____

- _____

5) REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

5.a) TITOLO ORIGINARIO

☐ L'immobile risulta edificato con il seguente titolo edilizio:

- _____

☐ L'immobile risulta edificato anteriormente al **20 dicembre 1965** (*)
(entrata in vigore del primo Regolamento Edilizio Comunale del 1965)

(*) Per provare che un edificio o porzione di edificio è stato realizzato stabilmente in data antecedente al 20 dicembre 1965, in assenza di licenza, è necessario fornire prove documentali oggettive

A tal fine viene prodotta la seguente documentazione:

- _____

- _____

- _____

(la documentazione acquisita dovrà essere trasmessa come "Allegato")

5.b) TITOLI EDILIZI SUCCESSIVI

Successivamente alla costruzione originaria l'immobile è stato interessato dai seguenti procedimenti edilizi:

Riportare la tipologia del Titolo Edilizio _____

numero _____ data di rilascio _____

Oggetto riportato in sede di rilascio _____

Riportare la tipologia del Titolo Edilizio _____

numero _____ data di rilascio _____

Oggetto riportato in sede di rilascio _____

Riportare la tipologia del Titolo Edilizio _____

numero _____ data di rilascio _____

Oggetto riportato in sede di rilascio _____

5.c) STATO LEGITTIMO E TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Ai sensi degli artt. 9-bis e 34-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, si dà atto che le tolleranze costruttive ed esecutive eventualmente presenti concorrono alla formazione dello STATO LEGITTIMO dell'immobile.

☐ NON risultano presenti tolleranze costruttive rilevanti ai sensi dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001.

oppure

☐ Risultano presenti le seguenti tolleranze costruttive, come di seguito elencate:

_____

Le predette difformità che rientrano nelle fattispecie previste dall'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001, non costituiscono violazioni edilizie, non necessitano di sanatoria e concorrono alla determinazione dello STATO LEGITTIMO dell'immobile.

Qualora siano presenti elementi riconducibili nelle fattispecie previste dall'art. art.34-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovranno essere allegati obbligatoriamente Elaborati Grafici e verifiche dimensionali attestanti il rispetto dei limiti previsti.

5.c) VERIFICA DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Sulla base della documentazione esaminata, dei titoli edilizi reperiti, delle eventuali sanatorie intervenute, delle tolleranze accertate e del sopralluogo effettuato,

SI DICHIARA CHE

☐ lo STATO di FATTO-STATO RILEVATO dell'immobile corrisponde allo STATO LEGITTIMO risultante dalla documentazione urbanistico-edilizia acquisita;

oppure

☐ lo STATO di FATTO - STATO RILEVATO dell'immobile corrisponde allo STATO LEGITTIMO risultante dalla documentazione urbanistico-edilizia acquisita e dalle tolleranze edilizieaccertate ai sensi dell'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001;

oppure

☐ sono presenti VIOLAZIONI EDILIZIE per le quali è necessaria opportuna regolarizzazione e/o ripristino dei luoghi *ex ante*. Le stesse vengono evidenziate negli Elaborati Grafici a firma dello scrivente Tecnico Asseverante e che consistono sommariamente in:

- _____

6) ABITABILITA' / AGIBILITÀ

Con riferimento all'abitabilità / agibilità dell'immobile si dichiara che:

☐ l'immobile è privo di certificazione di agibilità in quanto realizzato in epoca nella quale la stessa non era richiesta e non ha successivamente subito interventi che ne imponessero il rilascio;

☐ è stata rilasciata abitabilità/agibilità n. _____ del _____;

☐ è stata presentata richiesta di abitabilità/agibilità in data _____ per la quale si è formulato il silenzio- assenso;

☐ è stata presentata Segnalazione Certificata di Agibilità con il seguente identificativo ID Pratica SUAP _____;

☐ altro: (mai presentata o non reperibile)
_____.

7) PARTI COMUNI

La presente relazione:

☐ non ha riguardato le parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-ter, del D.P.R. n. 380/2001;

☐ ha riguardato anche le parti comuni nei limiti della documentazione esaminata e delle verifiche eseguite.

ASSEVERAZIONE FINALE

Per quanto sopra esposto e nei limiti dell'incarico ricevuto, il sottoscritto, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-edilizio a seguito del sopralluogo, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

ASSEVERA che

☐ che le verifiche effettuate consentono di esprimere la **CONFORMITÀ** in ordine alla regolarità catastale ed urbanistico-edilizia dell'immobile descritto, sulla base della documentazione reperita per quanto sopra esposto in modo puntuale;

☐ che le verifiche effettuate consentono di esprimere la **NON CONFORMITÀ** in ordine alla regolarità catastale ed urbanistico-edilizia dell'immobile descritto, sulla base della documentazione reperita per quanto sopra esposto in modo puntuale.

ALLEGATI OBBLIGATORI

- Documento di Identità, in corso di validità, del Tecnico Asseverante.

- Dichiarazione, a firma del Tecnico Asseverante, comprovante l'eventuale non reperibilità di dei Titoli Edilizi o parte di essi.

- Elaborati Grafici (*****) quotati relativi a:

  ☐ STATO LEGITTIMO - STATO RILEVATO risultante dalla documentazione urbanistico-edilizia acquisita (corredato da specifica ricostruzione storico-documentale);

  ☐ STATO LEGITTIMO - STATO RILEVATO risultante dalla documentazione urbanistico-edilizia acquisita (corredato da specifica ricostruzione storico-documentale) con evidenziate le tolleranze edilizie accertate ai sensi dell'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001, anche attraverso l'utilizzo di tabelle stereometriche.

(*****) corredati da:
- Piante, 2 Sezioni e relativi Prospetti)
- Planimetria Generale relativa alla sistemazione degli esterni (comprese le eventuali recinzioni del lotto di pertinenza)
- Indicazione "Quota zero di riferimento" di cui all'art. 3 comma 8,. del R.E.I. vigente e relativa riformulazione di calcolo del volume
- Documentazione Fotografica

- Copia della Visura catastale e della Scheda catastale, all'attualità.

Luogo e data _____ **Il Tecnico Incaricato / Rilevatore**

TIMBRO e FIRMA

N.B.: FIRMA DIGITALE della Dichiarazione Asseverata di Conformità e degli Allegati

DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO/AVENTE TITOLO

Il sottoscritto _____
Codice Fiscale _____

in qualità di TITOLARE di DIRITTO REALE su IMMOBILI, di cui all'allegata AUTOCERTIFICAZIONE,

DICHIARA

in riferimento ai contenuti di cui alla
DICHIARAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITA' URBANISTICA/EDILIZIA E CATASTALE
a firma del Tecnico Incaricato _____
e degli Allegati a corredo della stessa:

- di avere conferito l'incarico professionale al Tecnico _____
  in data _____ per la redazione della:
  DICHIARAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITA' e per l'acquisizione dell'eventuale documentazione presente agli atti di archivio presso gli Enti competenti preposti;

- di avere consegnato al Tecnico Incaricato tutta l'eventuale documentazione in proprio possesso che potesse essere utile alla disamina relativa alla definizione dello STATO LEGITTIMO dei luoghi;

- che alla data del sopralluogo eseguito da parte del Tecnico Incaricato e avvenuto in data: _____ presso l'immobile, lo STATO di FATTO - RILEVATO dei luoghi corrisponde a quanto rappresentato negli Elaborati Grafici;

- di avere ricevuto dal Tecnico Incaricato informazioni complete e comprensibili in merito al contenuto, alle finalità, ai limiti e agli effetti DICHIARAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITA';

- di essere consapevole delle responsabilità civili e penali derivanti da dichiarazioni che si dovessero rivelare non veritiere.

Luogo e data _____ il TITOLARE di DIRITTO REALE su IMMOBILI

_____

ALLEGATI OBBLIGATORI

- Autocertificazione di Titolarità di Diritto Reale su Immobili;

- Documento di Identità in corso di validità del Titolare.