

RELAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE DEI FABBRICATI

Il sottoscritto:

(iscritto all'Albo dei Geometri e G. L. di Padova al n.), ricevuto incarico da ed in possesso di specifica delega del proprietario per l'accesso, la richiesta di copie ed il ritiro di atti inerenti alla presente relazione e che qui si allega in copia,

attesta quanto segue.

A) Dati catastali completi dell'immobile:

- Comune:
- Foglio:
- Particelle:
- Subalterni:

B) Descrizione dell'immobile:

1. Alloggio in:
 - condominio a blocco
 - casa a schiera
 - casa isolata
 - casa bifamiliare
 - casa trifamiliare
 - casa quadrifamiliare
2. Ufficio
3. Unità commerciale o di vicinato
 - distribuzione medio-piccola
 - grande distribuzione
4. Unità produttiva artigianale
 - isolata
 - in condominio di unità produttive
 - in condominio con unità a usi diversi
5. Unità industriale
6. Unità Agricola
7. Altro

C) Regolarità edilizia e urbanistica.

1. Quanto sopra descritto è stato costruito:
 - Ante 1° settembre 1967:
 - non soggetti a titoli abilitativi;
 - soggetti a titoli abilitativi:
.....
.....
.....
 - Post 1° settembre 1967:
con i seguenti titoli abilitativi edilizi e relative varianti (licenze, concessioni, permessi di costruire, concessioni in sanatoria, denunce di inizio attività, ecc.)
.....
.....
.....

2. Pertanto, l'immobile è:

- conforme all'ultimo titolo abilitativo e relativi disegni allegati con riferimento anche all'intera unità;
- sanabile;
- da verificare la sanabilità delle opere non conformi.

D) Certificato di agibilità.

Prima alternativa:

Risulta rilasciato in data, prot. n., il certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto.

Seconda alternativa:

È stata presentata in data, prot. n., la domanda di rilascio del certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto. Deve, pertanto, ritenersi formato il silenzio assenso (ovvero lo sarà trascorsi gg. dalla data di cui sopra), in quanto:

- la richiesta è stata corredata di tutta la documentazione richiesta dalla legge (artt.24 e 25 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 - ovvero: art. 4 d.p.r. 22 aprile 1994 n. 425);
- la costruzione è conforme ai relativi titoli abilitativi edilizi

Terza alternativa:

Non è stato possibile reperire, presso i competenti uffici comunali, la documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto.

Quarta alternativa:

La pratica richiede un approfondimento.

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 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;
- il bene risulta conforme allo stato di fatto per difformità non rilevanti ai sensi della predetta normativa.

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

Non sussistono presupposti per l'applicazione, al presente atto, 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, al presente atto, 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,
 - 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.

F) Attestazione conclusiva

Il sottoscritto tecnico, in base a quanto sopra esposto, dichiara che gli immobili in oggetto risultano

- conformi
 non conformi

ai titoli abilitativi edilizi ed alla vigente normativa catastale. (*eventualmente*: salvo quanto sopra diversamente precisato).

Luogo e data:

Firma e timbro

Allegati:

- delega a firma del proprietario o avente titolo;
-
-
-
-