

**RELAZIONE INTEGRATA
DI REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE
DEI FABBRICATI**

Il sottoscritto:

.....

(iscritto all'albo degli architetti/ingegneri/geometri al n.),

attesta quanto segue.

A) - Dati catastali completi dell'immobile:

.....

B) - Descrizione dell'immobile:

.....

C) - Regolarità edilizia e urbanistica.

a) Quanto sopra descritto è stato costruito in conformità dei seguenti titoli abilitativi edilizi e relative varianti (anche antecedenti al 1 settembre 1967):

.....

In alternativa (nel caso non siano rinvenuti titoli abilitativi data la vetusta' del fabbricato):

I lavori di costruzione degli immobili in oggetto sono iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967.

b) Non sono state successivamente apportate ulteriori modifiche per le quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi.

Oppure:

Non sono state successivamente apportate ulteriori modifiche per le quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi.

Oppure:

Sono state successivamente eseguite opere edilizie, in conformità ai seguenti titoli abilitativi: (licenze, concessioni, permessi di costruire, concessioni in sanatoria, denunce di inizio attività, ecc.).

c) – Pertanto, l'immobile è conforme ai titoli abilitativi edilizi sopracitati
(eventualmente: fatta eccezione per i seguenti abusi, i quali sono/non sono sanabili:
.....

D) - Certificato di agibilità.

Prima alternativa:

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

Seconda alternativa:

E' 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, 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;
- sussistono le condizioni igienico-sanitarie e gli altri presupposti di legge per il rilascio dell'agibilità;
- ricorrono pertanto tutti i requisiti di legge richiesti per il rilascio del suddetto certificato di agibilità.

Terza alternativa:

Non è stato possibile reperire, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto; gli stessi presentano peraltro i requisiti richiesti dalla legge ai fini del suddetto rilascio.

Quarta alternativa:

Gli immobili in oggetto non presentano i requisiti richiesti dalla legge ai fini della concessione del certificato di agibilità, in quanto

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'instestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

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

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

- 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 autonomia 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 regolare.

Quinta alternativa: fabbricati effettivamente rurali.

Non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, primo periodo, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto non si tratta di unità immobiliare urbana, bensì di fabbricato rurale, per il quale sussistono i requisiti di ruralità previsti dalla vigente normativa.

L'intestazione catastale del fabbricato rurale nel catasto dei fabbricati risulta regolare.

F) - Attestazione conclusiva.

Il sottoscritto tecnico, in base a quanto sopra esposto, dichiara che gli immobili in oggetto risultano commerciabili, conformi ai titoli abilitativi edilizi ed alla vigente normativa catastale.

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

Luogo e data:

Firma e timbro

