



RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE

Il/La sottoscritto/a (iscritto/a all'albo degli architetti/ingegneri/geometri al n.), con riferimento all'incarico ricevuto dal/dalla sig./sig.ra (c.f.) quale titolare dell'unità immobiliare a carattere posta in (prov. di), via n....., in data/...../..... (come da lettera di incarico del), a seguito di sopralluogo effettuato in data/...../..... e dell'accesso agli atti del/...../..... presso l'archivio comunale del comune di, redige la presente Relazione come di seguito meglio descritta.

DATI CATASTALI

Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza (Vani/mq./mc.)	Sup. cat. Totale	Rendita

Tali beni risultano così intestati:

..... nato a..... il (C.F.) proprietà per

..... nato a..... il (C.F.) proprietà per

..... nato a..... il (C.F.) proprietà per

..... nato a..... il (C.F.) proprietà per

A) DESCRIZIONE

.....

.....

.....

B) VERIFICHE CONDOTTE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ EDILIZIA SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI FORNITE DAL COMMITTENTE E DALLE RISULTANZE DELLE INDAGINI EFFETTUATE PRESSO IL COMUNE DI VENARIA REALE

Dall'accesso effettuato presso il Comune di Venaria Reale è emerso che l'unità/Le unità immobiliare/i in argomento sono oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal comune di

In particolare:

(elenco delle pratiche visionate):

-
-
-
-

L'immobile è stato pertanto realizzato nell'anno con i seguenti titoli edilizi e modificato con i seguenti titoli edilizi

L'immobile è pertanto classificabile nel seguente caso/i:

(scegliere l'ipotesi in cui si inserisce il caso a riferimento, secondo l'epoca di prima realizzazione del bene):

- 1) Fabbricati edificati ante 1942, elementi comprovanti la data di costruzione dell'edificio:
 - planimetria catastale di impianto (1939-1940) (allegare)
 - altri eventuali documenti catastali comunque consultabili (allegare)
 - foto aeree (allegare)
 - caratteristiche architettoniche-tipologiche della costruzione e le rifiniture edilizie (allegare)
 - altro (allegare)

- 2) Fabbricati edificati tra il 1942 e il 1° settembre 1967 (data di riferimento per l'inizio dell'opera ai sensi dell'art. 40, 2° comma Legge n. 47/85), elementi comprovanti la data di costruzione dell'edificio:
 - 1) Gli immobili in oggetto sono ubicati all'interno del centro abitato e risultano nella condizione di legittimità e conformità urbanistico edilizia in quanto realizzati in conformità al titolo edilizio n.....rilasciato in data.....

 - 2) Gli immobili oggetto di compravendita sono ubicati fuori dal centro abitato e risultano nella condizione di legittimità e conformità urbanistico edilizia, in quanto:
 - 2.a) realizzati in conformità al titolo edilizio n.....rilasciato in data.....
 - 2.b) pur essendo realizzati in assenza e/o difformità dal titolo edilizio, quando sono stati realizzati non necessitavano della preventiva presentazione di titolo edilizio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento all'art. 31 della L. n° 1150 del 1942 ed art. 10 della L. n° 765 del 1967 ed in relazione agli indirizzi giurisprudenziali (vedasi sentenze T.A.R. Toscana n° 92 del 29.01.2009, n° 197 del 29.01.2011 e n° 899 del 29.09.2014).

- 3) Fabbricati edificati dopo il 1° settembre 1967: Indicare i/il titoli/o abilitativi/o (provvedimento e/o il procedimento edilizio che ha legittimato l'intervento considerata la tipologia e l'epoca di realizzazione) ovvero:
 - licenza edilizia, concessione edilizia, permesso a costruire con l'indicazione della data di rilascio e del numero del provvedimento

 - DIA/SCIA con l'indicazione della data di deposito presso il Comune della pratica edilizia e del numero di protocollo;

 - IN CASO DI CONDONO EDILIZIO indicare la data di rilascio del provvedimento ed i suoi estremi (numero della concessione/ autorizzazione in sanatoria).

(La verifica di conformità deve essere effettuata controllando le tavole di progetto relative alla licenza edilizia e, in assenza, si rinvia a quanto sopra precisato per i fabbricati edificati ante 1942.

E' in ogni caso opportuno che nella relazione tecnica siano sempre indicati gli estremi delle licenze edilizie rilasciate, anche per gli immobili edificati ante 1/9/1967.

Eseguito l'accesso atti e/o ottenute le informazioni di cui sopra, qualora venga verificata la mancanza di conformità nella consistenza, il tecnico è tenuto a evidenziare, nella relazione, tale circostanza e deve verificare se tali difformità siano state oggetto di sanatoria (verificare che le difformità

riscontrate siano state realizzate in epoca anteriore al 1 settembre 1967, facendo ricorso ai criteri già precisati, o, se realizzate successivamente a tale data, non abbiano il carattere di abuso "primario").

C) OPERE STRUTTURALI

Rispetto alle normative in materia strutturale, all'epoca della costruzione dell'edificio (.....) erano vigenti le seguenti normative:

-
-
-

- Le opere realizzate sono state oggetto di progetto depositato presso in data

oppure

- Le opere realizzate non sono state oggetto di progetto depositato, in quanto

In base a quanto sopra le opere strutturali in oggetto sono conformi/non sono conformi alla normativa in materia di strutture.

D) VINCOLI

La zona in cui è presente l'immobile in oggetto è soggetta ai seguenti vincoli

- Paesaggistici (Piano del Parco "La Mandria, Zona speciale di Conservazione (ZSC), Galasso, ecc istituiti nell'anno con i seguenti provvedimenti:
- Idraulici (Piano Assetto idrogeologico, fascia di rispetto pozzi, ecc.) istituiti nell'anno con i seguente provvedimento:
- Altro (fascia di rispetto stradale, pozzi, elettrodotti, ecc.) istituiti nell'anno con il seguente provvedimento:

E) CERTIFICATO DI AGIBILITÀ/ABITABILITÀ

Dalle indagini effettuate presso il Comune di Venaria è emerso che per il fabbricato/unità immobiliare/i

- 1) Risulta rilasciato in data, prot. n., il certificato di agibilità/abitabilità;
- 2) L'agibilità è stata attestata mediante la Segnalazione Certificata di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
- 3) Non è stata reperita, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità;
- 4) Non è stata reperita, presso i competenti uffici comunali, il certificato di agibilità in quanto edificio ante 1934 (l'obbligo di produzione del certificato di Abitabilità risale al R.D. n. 1265/1934, T.U Leggi sanitarie) e che successivamente non ha subito modifiche avrebbero necessitato il rilascio dell'abitabilità

F) CONFORMITÀ CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della L. 27/2/1985 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 rispondenti 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.

Il sottoscritto Arch./Ing./Geom., in base a quanto sopra esposto e sulla base delle valutazioni visive e dimensionali

CERTIFICA

che gli immobili in oggetto risultano conformi ai titoli abilitativi edilizi sopra indicati, alle norme in materia strutturale, ai vincoli urbanistici ed alla vigente normativa catastale.

Si allega planimetria catastale aggiornata, planimetria (in scala 1:100) con dimensioni, foto esaustive interne ed esterne.

Luogo e data:

Firma e timbro del Professionista

.....