

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

Io sottoscritto:

(Arch., Geom., Ing.) _____, domicilio professionale _____ tel/cell _____, pec _____, iscritto all'Albo degli/Collegio dei della Provincia di _____, al n. _____,

incaricato da:

Sig. _____, nato a _____, il _____, residente in _____ Comune _____ C.F. /p.iva _____ in qualità di _____ (acquirente)

In relazione all'immobile:

sito in località _____, Comune, _____, Provincia _____, via _____, civico ____, censito al Catasto dei Fabbricati di _____, Comune _____, foglio _____, particella _____ subalterno _____, confinante con _____,

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dati catastali completi dell'immobile.¹

Immobile censito al catasto dei Fabbricati del Comune di _____, Sezione _____

foglio _____, particella _____ subalterno _____, categoria _____, classe _____, consistenza _____

planimetria depositata il _____ / al prot. n. _____ estratta in copia il _____,

Si segnala che rispetto all'ultimo atto di provenienza (vendita per notar _____ in data _____ registrato a _____ il _____ e trascritto a _____ il _____) vi è stata la seguente variazione catastale

2. DESCRIZIONE

Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo eseguito in data _____

Fabbricato sito in _____

OPPURE SE CONDOMINIALE

Consistenza immobiliare facente parte del fabbricato in _____ alla Via _____ n. ____, con accesso a mezzo di _____, composto da² soggiorno, cucina, ____ vani ed accessori (eventuale descrizione degli accessori), con annessi in pertinenza esclusiva, i seguenti cespiti pertinenziali _____

indicare almeno tre confini;

indicare le pertinenze condominiali emergenti al Catasto (beni comuni non censibili)

DICHIARO:

a seguito dell'esame dei documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di _____, e da verifica eseguita in loco, alla data del _____

¹ Nel caso di porzioni di resede, stradine di accesso, ecc. identificate come aree prive di rendita catastale occorre redigere una stima del valore del bene che può essere effettuata secondo quanto descritto nell'Allegato C del D.P.R. n.138/1998

² per gli immobili strumentali, ovviamente descrizione diversa;

A - ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85 come modificata ed integrata dal d.l. 21 maggio 2010 n. 78 che i sopra riportati dati catastali e la sopra indicata /e (o Allegata/e) planimetria/e catastale/i sono³ **conformi / non sono conformi/ non sono conformi, ma le difformità non sono tali da dare luogo a obbligo di presentazione di nuova planimetria** allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

☐ NOTE E OSSERVAZIONI⁴

B. RELAZIONE CIRCA LA CONFORMITA' URBANISTICO- EDILIZIA

Dagli archivi comunali emergono i seguenti provvedimenti abilitativi:

1. provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967

Licenza edilizia _____

Altri titoli Autorizzativi _____

Varianti _____

Fine lavori _____

Altro _____

2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

- Permesso di costruire _____
- Concessione Edilizia _____
- Licenza edilizia _____
- Autorizzazione Edilizia _____
- Comunicazione ex art. 26 l. n. 47/1985
- Fine lavori _____
- Varianti _____
- DIA _____
- SCIA _____
- CIL _____
- Altri _____

3. Condoni edilizi

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

4. Concessione edilizia in sanatoria, Accertamento di conformità in Sanatoria ovvero Permesso di costruire in sanatoria

³ Scegliere una delle opzioni

⁴Ragioni della non conformità: Qualora le planimetrie catastali depositate in atti in conformità alle norme catastali vigenti al momento del deposito ed attuali non siano corrispondenti allo stato di fatto, in ragione di modifiche da non presentare al catasto, descrivere le difformità rilevate rispetto allo stato di fatto.

- o Rilasciata il _____ al n.
- o _____

5. Altri tipi di sanatoria edilizia

- o Comunicazione ex art. 48 l. n. 47/1985 presentata il _____ al n.

6. Pratiche edilizie in corso e non ancora definite

C- AGIBILITÀ /ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato/non risulta rilasciato certificato di agibilità/abitabilità. Dichiarare eventuale deposito, attestazione, dichiarazione sul silenzio assenso ecc.

ULTERIORI VERIFICHE

- ricade / non ricade nell'area con campitura nella **carta dei Vincoli del Comune** di _____, estratta in data _____.
- è stato/ non è stato riconosciuto di interesse storico artistico e/o sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- è oggetto/ non è oggetto di convenzione urbanistica;
- è oggetto/ non è oggetto di convenzioni di attuazione di Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o a i sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (Legge Bucalossi) o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (edilizia convenzionata) o degli articoli corrispondenti previsti dalle leggi Regionali;
- è classificato / non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;

NOTE¹ E OSSERVAZIONI²

D. CONFORMITÀ

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, e a seguito di confronto tra: 1) il rilievo dal sottoscritto effettuato; 2) le planimetrie e i documenti comunali; 3) le planimetrie e i documenti catastali, è corrispondente / non è corrispondente³ ai detti elaborati grafici, e segnatamente risultano le seguenti difformità:

Tali difformità a parere dello scrivente non sono tali da rendere l'immobile non commerciabile ai sensi della l. n. 47/1985 e del T.U. n. 380/2001, ovvero L'IMMOBILE NON E' COMMERCIBILE

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identificata in epigrafe con i suoi dati catastali e le sue pertinenze; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Luogo, data

Firma e timbro

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA :

- Fotocopia semplice degli atti abilitativi (licenza di costruzione, concessione edilizia, permesso a costruire, provvedimento di abitabilità o attestazione presentata dal tecnico relativa all'abitabilità), fotocopia semplice della DIA/SCIA depositata. In caso di irreperibilità dei medesimi presso gli archivi della PA, si consiglia l'acquisizione di attestazione in tale senso da parte del competente ufficio Comunale.
- Copia domanda di condono (con copia bollettini di pagamento oblazione e oneri concessori) o provvedimento di sanatoria
- Copia semplice della licenza di abitabilità/agibilità o documento equipollente, salvo irreperibilità.
- Planimetria catastale all'attualità, rilasciata dall'Agenzia del Territorio o attestata conforme dal tecnico che l'ha redatta con indicazione altresì degli estremi di deposito (data e protocollo).
- Estratto di mappa, visura storico catastale, elaborato planimetrico.
- Certificato di destinazione urbanistica (nel caso di terreni)
- Attestato di Prestazione Energetica.

¹NOTA SULLA RELAZIONE:

Nella predisposizione della presente relazione il tecnico incaricato non ha effettuato (né conseguentemente assume alcune responsabilità in ordine) ulteriori verifiche sull'immobile oggetto della presente relazione oltre quelle espressamente indicate nella relazione stessa.

Qualora espressamente richiesto dal cliente nella lettera di incarico, potranno essere eseguite ulteriori verifiche sull'immobile, come dal seguente elenco riportato a titolo esemplificativo:

- è soggetto / non è soggetto ai vincoli di cui alla Legge Tognoli;
- Verifica della presenza di autorizzazioni paesaggistiche;
- Ricerca di Deposito /Autorizzazione sismica;
- Presenza di Eventuali pratiche per VVFF /AUSL / Emissioni in Atmosfera ecc..;
- Verifica di progetti impianti e relative dichiarazione di conformità
- Autorizzazione allo scarico.....
- Destinazione urbanistica: Le aree oggetto della presente relazione tecnica sono comprese nelle zone urbanistiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di _____ in data _____.
- Altro.....;

²Spazio dedicato alle osservazioni, note di dettaglio ed a tutte le evidenze rilevate dal tecnico incaricato inclusa l'indicazione della data di accesso agli uffici, gli ulteriori elementi a richiesta del notaio, dei vincoli, delle difformità non essenziali ecc.

Ove il tecnico riscontrasse difformità non essenziali tra lo stato di fatto accertato visivamente e gli elaborati allegati ai titoli edilizi / all'ultimo dei titoli edilizi, acquisiti mediante accesso agli atti delle Amministrazioni competente, il tecnico è tenuto a descrivere tali difformità all'interno delle note e osservazioni.