



**FAC-SIMILE RELAZIONE INTEGRATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE
AI FINI DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI (con note legislative)**

Il/La sottoscritto/a (iscritto/a all'albo degli architetti/ingegneri/geometri/periti industriali della prov. di Siena al n.), con riferimento all'incarico ricevuto dal/dalla sig./sig.ra (c.f.) quale titolare dell'unita' immobiliare a carattere posta in (prov. di), 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

Fog.	Part.	Sub	Z.C.	Cat.	Classe	Consistenza (Vani/mq./mc.)	Sup.catastale Totale	Sup.catastale escluse aree scoperte	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

A) DESCRIZIONE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B) VERIFICHE CONDOTTE IN MERITO ALLA CONFORMITA' EDILIZIA SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI FORNITE DAL COMMITTENTE E DALLE RISULTANZE DELLE INDAGINI

EFFETTUATE PRESSO IL COMUNE DI

(scegliere alternativa di riferimento per il caso in esame)

Dall'accesso effettuato presso il Comune di 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):

-
-
-
-
-

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

-
-
-
-
-

IPOTESI 1) - Trasferimento di fabbricati edificati ante 1942

Si ritiene di dover prescindere da qualsiasi verifica circa la costruzione, mentre sarà necessario effettuare le normali verifiche relative ad eventuali lavori successivi.

Elementi comprovanti la data di costruzione dell'edificio:

- planimetria catastale di impianto (1939-1940)
- altri eventuali documenti catastali comunque consultabili
- foto aeree
- atti di provenienza reperibili
- riscontro delle caratteristiche architettoniche-tipologiche della costruzione e le rifiniture edilizie
- dichiarazioni della parte venditrice e/o di terzi, anche sotto forma
- di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

IPOTESI 2) - Trasferimento di fabbricati edificati nel periodo tra l'anno 1942 ed il 1° settembre 1967 (data di riferimento per l'inizio dell'opera ai sensi dell'art. 40, 2° comma, legge n. 47/85)

IPOTESI 2.1) 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.....

IPOTESI 2.2) Gli immobili oggetto di compravendita sono ubicati fuori dal centro abitato e risultano nella condizione di legittimità e conformità urbanistico edilizia, in quanto:

Ipotesi 2.2.a) realizzati in conformità al titolo edilizio n.....rilasciato in data.....

Ipotesi 2.2.b) pur essendo realizzati in assenza e/o difformità dal titolo edilizio, quando sono stati realizzati non necessitano 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 e 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).

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

Commentato [FM1]: Legge 47/85

art. 40. Mancata presentazione dell'istanza comma 2.

Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata.

Commentato [FM2]: Legge 1150/42

Art. 31. – Licenza di costruzione – Responsabilità comune del committente e dell'assuntore dei lavori.

Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificare la struttura o l'aspetto nei centri abitati ed ove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione di cui al n. 2 dell'art. 7, deve chiedere apposita licenza al podestà del Comune. Le determinazioni del podestà sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse. Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

Commentato [FM3]: Legge 765/67

Art. 10

L'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

"Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una

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").

Relativamente alla verifica di conformità edilizia, in relazione alle disposizioni dell'art. art. 40 della L. 47/1985 – [Circolare Ministero dei Lavori Pubblici n° 17.6.1995, n. 2241 \(cap. 9 paragrafo 9.1\)](#), ai fini della commerciabilità del bene occorre precisare che, in caso delle presenza di abusi edilizi:

IPOTESI 2.3) Sussistono abusi edilizi, relativi a:.....

Ipotesi 2.3.a) difformità edilizie realizzate precedentemente al 01/09/1967.

In tale ipotesi i beni sono commerciabili, a prescindere dalla consistenza e gravità dell'abuso e si allega dichiarazione relativa all'epoca di realizzazione con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da inserire nell'atto di trasferimento ovvero in documento separato da allegarsi all'atto.

Ipotesi 2.3.b) difformità edilizie realizzate successivamente alla data 01/09/1967.

I beni in oggetto sono commerciabili in quanto gli abusi edilizi, non rientrano nelle seguenti ipotesi:

- Totale assenza di titolo edilizio.
- Totale difformità da titolo edilizio.
- Lavori di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" disciplinati dal [D.P.R. 380/2001, art. 10, comma 1 lettera C\)](#),

IPOTESI 3) - Trasferimento di fabbricati edificati in epoca successiva al 1 settembre 1967

Indicare i/ti titoli/o abilitativi/o (provvedimento e/o il procedimento edilizio che ha legittimato l'intervento considerata la tipologia e l'epoca di realizzazione) ossia:

- 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, comunicazione di inizio lavori, parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela dei vincoli (ove esistenti), comunicazione fine lavori e dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto

- SUPER D.I.A. SOSTITUTIVA DI PDC (nuova edificazione o mutamenti essenziali) con indicazione degli estremi della denuncia

- IN CASO DI CONDONO EDILIZIO IN ITINERE indicare riferimenti a modelli ministeriali (Legge 47/85 – D.M 19/07/1985) come stabilito dall'[art. 2 comma 58 L. 662/1996](#), nel caso di condono edilizio con i vincoli dell'[art. 32 della Legge n. 47/85](#), occorre allegare attestazione di avvenuta richiesta di parere all'autorità preposta alla gestione del vincolo. Verificatosi il silenzio assenso disciplinato dall'[art. 39, comma 4, della legge 23 dicembre 1994, n. 724](#), nei predetti atti devono essere indicati, a pena di nullità, i seguenti elementi costitutivi dello stesso:

- data della domanda
- estremi del versamento di tutte le somme dovute
- dichiarazione dell'autorità preposta alla tutela dei vincoli nei casi di cui al periodo precedente
- dichiarazione di parte che il comune non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti nell'articolo 39, comma 4, della citata legge n. 724 del 1994.

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

- DINIEGO ESPRESSO, ove rinvenuto.

C) CERTIFICATO DI AGIBILITÀ/ABITABILITÀ

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

.....

Commentato [FM4]: Circolare 2241/1995 Ministero Lavori Pubblici

Capitolo 9 - Atti di trasferimento degli immobili oggetto di sanatoria

Paragrafo 9.1. Generalità

Occorre innanzitutto ribadire che l'eventuale nullità degli atti di trasferimento e circoscritta soltanto agli immobili eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità da essa (nei casi in cui si abbia condizioni di equiparazione alle prime), mentre non sono oggetto ad alcun limite alla commerciabilità gli abusi di minore gravità che restano assoggettati alle sanzioni di tipo amministrativo o penale. Tale affermazione trova un ricorrente sostegno nell'indirizzo

Commentato [FM5]: D.P.R. 380/2001

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire comma 1

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli

Commentato [FM6]: Legge 662/1996

Art. 2 comma 58

Gli atti di cui al secondo comma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, aventi per oggetto fabbricati o porzioni di fabbricati costruiti senza concessione edilizia sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultino gli estremi della domanda di condono con gli estremi del versamento, in una o più rate, dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione e di contributo concessorio nonchè, per i fabbricati assoggettati ai vincoli di cui all'articolo 32, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dal comma 44 del presente articolo,

Commentato [FM7]: Legge 47/85

art. 32. Opere costruite su aree sottoposte a vincolo (articolo così sostituito dall'articolo 32, comma 43, legge n. 326 del 2003)

1. Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione

Commentato [FM8]: Legge 724/1997

Art. 39 comma 4

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, con la prova del pagamento dell'oblazione, deve essere presentata al comune competente, a pena di decadenza, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. La documentazione di cui all'articolo 35, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (ora articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 - n.d.r.). Resta fermo l'obbligo di allegazione della documentazione fotografica e, ove

.....
.....
.....
.....

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

IPOTESI 1) - Risulta rilasciato in data, prot. n., il certificato di agibilità/abitabilità con riferimento all'/alle unità in oggetto.

IPOTESI 2) - E' stata presentata in data, prot. n., la domanda di rilascio del certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto.

IPOTESI 3) - In data è stata è stata depositata presso il Comune di ... l'Attestazione asseverata di agibilità, corredata della documentazione necessaria, ai sensi e per gli effetti dell'[art. 149 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014](#).

IPOTESI 4) - L'agibilità è stata attestata mediante la Segnalazione Certificata di cui all'[art. 24 del D.P.R. 2001/380](#)

IPOTESI 5) - Non è stata reperita, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità come da dichiarazione del comune del

IPOTESI 6) - 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.

D) CONFORMITÀ CATASTALE

(scegliere l'ipotesi in cui si inserisce il caso a riferimento):

.....
.....
.....

IPOTESI 1) - 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](#);

Commentato [FM9]: Legge Regionale 65/2014

Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati attestano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.
2. L'attestazione di agibilità delle unità immobiliari assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità. Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:
a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;

Commentato [FM10]: D.P.R. 380/2001

art. 24 - Agibilità

(articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori

Commentato [FM11]: Regio Decreto 1268/1934

Art.221

Gli edifici o parti di essi indicati nell'articolo precedente non possono essere abitati senza autorizzazione del podestà, il quale la concede quando, previa ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità (vedi anche art.4 D.M. 5-7-1975. Ai sensi del D.P.R.425/94 il presente comma è abrogato limitatamente alla disciplina per il rilascio del certificato di abitabilità, a partire dal 29-12-1994).
Il proprietario, che contravvenga alle disposizioni del

Commentato [FM12]: Legge 52/1985

Art.29

Comma 1-bis

Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può

Commentato [FM13]: D.L. 78/2010

Art. 19 (Aggiornamento del catasto)

1. A decorrere dalla data del 1° gennaio 2011 e' attivata l'"Anagrafe Immobiliare Integrata", costituita e gestita dall'Agenzia del Territorio secondo quanto disposto dall'articolo 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. L'Anagrafe Immobiliare Integrata attesta, ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati disponibili presso l'Agenzia del Territorio per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali.
2. In fase di prima applicazione l'accesso all'Anagrafe Immobiliare Integrata e' garantito ai Comuni sulla base di un sistema di regole tecnico-giuridiche emanate con uno o

- 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.

IPOTESI 2) - 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

- a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione
- b) costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accenuato livello di degrado" (unità collabente),
- c) lastrico solare,
- d) 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.

IPOTESI 3) - 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:-

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m. purché di volumetria inferiore a 150 mc;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo

che non abbiano ordinaria autonoma suscettibilità reddituale (Vedi comma 3 art. 3 D.M. 28/1998).

IPOTESI 4) - 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.

IPOTESI 5) - fabbricati rurali

Ai sensi dell'art. 13 comma 14 ter della legge 214/2011, "I fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701."

In base a tale norma non possono più essere ricevuti atti traslativi e/o di divisione aventi per oggetto fabbricati rurali ancora censiti al catasto terreni, fatta eccezione, appunto per quelli di cui all'[art. 3 comma 3 D.M. 28/1998](#).

E) CONCLUSIONI

(scegliere l'ipotesi in cui si inserisce il caso a riferimento):

.....

Commentato [FM14]: D.M. 28/1998

art. 3

comma 3

A meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, non costituiscono oggetto di inventariazione i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m² (elevato a)2 ;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- d) manufatti isolati privi di copertura;
- e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc;
- f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

.....
.....
.....
.....

Prima alternativa

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

(eventualmente aggiungere ove necessario: salvo quanto sopra precisato, si evidenzia la presenza di difformità cosiddette "secondarie" e, come tale, non incidente sulla commerciabilità).

Seconda alternativa

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

(eventualmente aggiungere ove necessario: salvo quanto sopra precisato, si evidenzia che trattasi di difformità cosiddette "primarie" e, come tale, incidente sulla commerciabilità).

N.B. Come sopra indicato incidono sulla commerciabilità gli interventi "non conformi" che rientrano nella definizione di "Ristrutturazione Pesante" di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) T.U.E.

Luogo e data:

Firma e timbro

Annotazione da inserire in fondo alla Relazione

E' fatto assolutamente divieto di pubblicare, in toto o in parte, la presente relazione, così come ogni e qualsiasi riferimento citato all'interno del medesimo, senza il formale consenso scritto concesso da parte del tecnico redattore.