

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

RESA AI SENSI DEL D.P.R. 445/00 ART. 46 E SEGUENTI E DEGLI ARTT. 359 E 481 DEL CODICE PENALE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
C.F./P.IVA _____, residente/con studio in _____ (____) alla Via
_____ n. civ. _____ C.A.P. _____ Tel. e fax _____, indirizzo
postaelettronica _____ Cell. _____, iscritto _____
_____, con n. _____, per incarico ricevuto da _____,
al fine del dell'abilitazione all'esercizio dell'attività di _____, presso l'unità immobiliare _ l'edificio
sita/o in Roma in _____, n. _____ scala _____ piano _____ int. _____ censita al
N.C.E.U. di Roma al foglio _____ particella _____ sub. _____ categoria catastale _____ in qualità di tecnico abilitato che
assume funzioni di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, consapevole
delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 D.P.R. 445/00), sotto la sua
personale responsabilità

ASSEVERA

- che lo **stato attuale** rilevato dell'edificio/unità immobiliare sopra indicata è esattamente quello rappresentato nell'**elaborato grafico in allegato (a)** che costituisce parte integrante della presente **relazione tecnica asseverata**;
- che lo **stato attuale rilevato**, in termini di consistenza edilizia e destinazione d'uso, **trova esatta corrispondenza** con quanto contenuto e rappresentato **nei titoli edilizi autorizzativi già rilasciati e di seguito riportati**.

DICHIARA

- che l'edificio/unità immobiliare sopra citata **ha destinazione d'uso** e risulta **conforme agli strumenti urbanistico-edilizi, al Regolamento di Igiene ed al Regolamento Edilizio del Comune di Anguillara Sabazia**;
- che la **conformità urbanistico-edilizia** succitata è graficamente rappresentata nella **tavola comparativa**, tra stato attuale rilevato ed i titoli edilizi, compresa nell'elaborato grafico (*vedere nota a*) allegata alla presente relazione tecnica asseverata.
- che tutti i documenti, grafici compresi, prodotti ed allegati in copia alla presente sono conformi all'originale;
- che, alla data odierna, **non sono in corso opere edilizie**;

1. Destinazione d'uso

__ Che l'edificio/unità immobiliare ha **mantenuto la destinazione d'uso originaria** legittimata dal seguente/i titolo/i di preesistenza urbanistico-edilizia _____

__ Che l'edificio/unità immobiliare **ha mutato destinazione d'uso** da _____ a _____
_____ mediante concessione edilizia/permesso di costruire presentata presso:

__ Comune di Anguillara Sabazia ufficio Tecnico con prot. _____ del _____;

__ Che i **lavori** di cui ai **titoli autorizzativi relativi al cambio di destinazione d'uso** sono iniziati il _____ e sono **terminati** il _____ comunicazione **fine lavori** prot. _____ del _____ **aggiornati al su citato cambio di destinazione d'uso**, con _ variazione _aggiornamento catastale prot. _____ del _____ allegata alla su citata comunicazione di Fine Lavori.

2. Assenza di titoli edilizi

__ Che, seppur debitamente e formalmente richiesto agli Uffici competenti, **non si è potuto acquisire il titolo edilizio dell'edificio** che afferisce l'unità immobiliare in argomento e che la consistenza edilizia e la destinazione d'uso indicata nella planimetria catastale del 1939/1940, di seguito precisata, è **conforme agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti di igiene ed edilizi del Comune di Anguillara Sabazia**.

__ Che l'edificio/l'unità immobiliare, è stata realizzata anteriormente all'anno 1934, **risulta censita presso il catasto a partire dall'impianto nell'anno 1939/1940 come da scheda grafica n. _____ del _____**

3. Titoli Edilizi Autorizzativi

__ Che l'edificio/unità immobiliare, è stato realizzato con Progetto n. _____ del _____, relativo a: __ certificato di licenza edilizia _ concessione edilizia _ autorizzazione edilizia _ permesso di costruire n. _____ del _____;

__ Con Variante al progetto nuovi tipi n. _____ del _____, licenza/concessione/autorizzazione/permesso a costruire;

__ Con Fine Lavori del _____ prot. _____ e aggiornamento catastale prot. _____ del _____;

__ Che per l'edificio/unità immobiliare, è stata **rilasciata concessione edilizia in sanatoria, ai sensi della: _ Legge 47/85 _ Legge 724/94 _ Legge 326/03** prot. _____ del _____ graficizzata, nei contenuti, nella planimetria catastale (*segnalata a metà*

pagina dello stesso dispositivo di concessione in sanatoria), con aggiornamento catastale prot. _____ del _____ ;

Che per l'edifici/unità immobiliare, è stata **inoltrata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della: _ Legge 47/85 _ Legge 724/94 _ Legge 326/03** prot. _____ del _____ **in corso di definizione** per cui **non è stata ancora prodotta documentazione integrativa**. (*Produrre sintetica descrizione, supportata da idonea rappresentazione grafica, dell'abuso oggetto della domanda di concessione in sanatoria con indicazione della tipologia e delle parti interessate*).

Che per l'edificio/unità immobiliare, è stata **inoltrata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della: _ Legge 47/85 _ Legge 724/94 _ Legge 326/03** prot. _____ del _____ **in corso di definizione per cui è stata prodotta documentazione integrativa** costituita tra l'altro dalla rappresentazione grafica o dall'aggiornamento catastale identificato con prot. _____ del _____ ;

Trattandosi di **domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 326/03** prot. _____ del _____ ancora **in corso di definizione, è stata prodotta documentazione integrativa** costituita:

dalla **rappresentazione grafica** con indicazione dell'abuso oggetto della domanda di concessione in sanatoria con indicazione della tipologia e delle parti edilizie interessate e dall'aggiornamento catastale identificato con prot. _____ del _____ ;

dall'**atto d'obbligo Notaio** _____ **rep.** _____ **registrato il** _____ **con rinuncia al plusvalore** e l'impegno alla **demolizione e/o ripristino** di quanto realizzato in caso di successivo diniego della sanatoria;

dall'**attestazione del tecnico** circa l'**esistenza o meno di vincoli** (nulla osta); circa l'avvenuta **consegna** all'UCE di quanto previsto dall'art.4 L.R. 12/2004;

dall'**attestazione asseverata dal richiedente** che comprovi l'avvenuto completo versamento dell'oblazione e degli oneri concessori.

Per l'edificio/l'unità immobiliare, è stata inoltrata procedura di: **_D.I.A.** (art 22-23 DPR 380/01) **_S.C.I.A.** (Legge n°106 del 12 luglio 2011 ss.mm.ii.) **_C.I.L.A.** (Legge 22 maggio 2010 n°73) **per opere edili** presentata presso: **_Ufficio**del Comune di Anguillara Sabazia con prot. _____ del _____ ;

Con **Fine Lavori** del _____ prot. _____ e aggiornamento catastale prot. _____ del _____ ;

Per l'edificio/unità immobiliare, è stata inoltrata **istanza ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01** (già art. 13 L.47/85) o **istanza ai sensi dell'art. 22 L.R. 15/2008** progetto n. _____ del _____, **in sanatoria** prot. _____ del _____ ;
Fine Lavori del _____ prot. _____ e aggiornamento **catastale** prot. _____ del _____ ;

Dichiarazione di assentibilità e conformità agli strumenti urbanistici, rilasciata dal **_Municipio** _____ **_Dipartimento VI** **_Dipartimento IX**, il _____ con prot. _____ relativamente all'istanza presentata ai sensi dell'art.36 DPR 380/01 – per opere realizzate in assenza di titolo edilizio per cui è stata richiesta sanatoria ai sensi dell'art.36 del DPR 380/01, con Comunicazione Fine Lavori del _____ prot. _____ e con aggiornamento catastale prot. n° _____ del _____

Altro (*specificare*) _____

4. Agibilità

Che per i locali oggetto della presente relazione è stato rilasciato certificato d'agibilità n. _____ del _____ ;

Che per i locali oggetto della presente relazione è stata presentata domanda di rilascio del certificato di agibilità n. _____ del _____ corredata della documentazione prevista, per la quale si è formato il silenzio- assenso ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01.

Altra (*specificare*) _____

5. Barriere architettoniche

Che l'unità immobiliare _ l'edificio è **conforme** alle prescrizioni della L. 13/89 e ss.mm.ii. in materia di **accessibilità e per il superamento delle barriere architettoniche** (artt. 77-82 del D.P.R. 380/01);

Che l'unità immobiliare _ l'edificio è stato costruito in data anteriore all'entrata in vigore della L.13/89 e del Decreto Ministeriale del 14.6.89, n.236 del 16.6.89 e non sono stati effettuati lavori di ristrutturazione edilizia (*ricompresi nell'art.31 lettera d) della L.457/78*).

6. Conformità in materia di igiene, sanità e sicurezza

Che l'edificio/l'unità immobiliare **oggetto della presente** relazione è **conforme** alla normativa in materia di **igiene e sanità**.

Che per i locali e le attrezzature a servizio dell'Edificio/Unità immobiliare è stata rilasciata, dall'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma _____, l'Autorizzazione Sanitaria, prot. n. _____ del _____, per l'esercizio di _____ ;

Che per i locali e le attrezzature a servizio dell'Edificio/Unità immobiliare è stata rilasciata, dall'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma _____, il parere igienico sanitario del _____ prot. _____ ;

Che per i locali utilizzati per il centro benessere stato rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma _____, il nulla osta sanitario del _____ prot. _____ ;

7. Locali seminterrati ed interrati

Che i locali seminterrati e/o interrati, rappresentati nell'elaborato grafico, adibiti a lavoro di addetti e/o accessibili agli alloggiati sono interrati per meno del 50% del loro perimetro e della loro altezza complessiva;

Che per i locali seminterrati e/o interrati, rappresentati nell'elaborato grafico, adibiti a lavoro di addetti e/o accessibili agli alloggiati è

stata rilasciata dall'Azienda Unità Sanitaria Locale Roma _____ S.PRE.SAL., l'autorizzazione prot. _____ del _____ in deroga all'art. 8 del D.P.R. 305/56;

8. Sicurezza degli impianti (Norme per la sicurezza degli impianti – D.M. 37/2008)

Gli impianti installati nell'edificio/unità immobiliare, realizzati in modo conforme e a regola d'arte nel rispetto della legislazione tecnica vigente, sono:

- Impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno dell'edificio/unità immobiliare;
- Impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- Impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- Impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno dell'edificio/unità immobiliare;
- Impianti di trasporto e di utilizzazione del gas allo stato liquido ed aeriforme all'interno dell'edificio/unità immobiliare;
- Impianti di sollevamento di persone e di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili (D.P.R. 162/99 e Direttiva Europea 95/16/CE);

9. Contenimento del consumo energetico

Che l'edificio/unità immobiliare e la messa in opera ed esercizio degli impianti è conforme alle prescrizioni relative al contenimento del consumo energetico negli edifici come previsto nelle L. 373/76 e dalla L. 10/91, e successive modifiche ed integrazioni (D.P.R. 380/01 - Capo VI dall'art. 122 all'art. 135);

10. Atti d'obbligo

- Che sono stati rispettati gli impegni assunti con atto d'obbligo Notaio _____, repertorio n. _____, registrato il _____, per il rilascio della concessione/permesso di costruire n. _____ del _____ progetto n. _____ del _____;
- Che sono stati rispettati gli impegni assunti con atto d'obbligo Notaio _____, repertorio n. _____, registrato il _____, per il rilascio della concessione/permesso di costruire n. _____ del _____ progetto n. _____ del _____;
- Che non sono stati stipulati atti d'obbligo per il rilascio dei titoli di cui al punto 3;

11. Imbocco in fogna

- Che per l'edificio/unità immobiliare è stata rilasciata autorizzazione per l'imbocco in fogna/apertura cavi daldel Comune di Anguillara Sabazia prot. n. _____ del _____ e che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e conformemente al progetto approvato in data _____ con esito finale nel depuratore di _____;
- Che per l'edificio/unità immobiliare è stata rilasciata dall'..... la certificazione di imbocco in fogna n. _____ del _____ con esito finale nel depuratore di _____;
- Che l'impianto di depurazione delle acque è stato realizzato ai sensi della legge 319/76 D.lgs. 152/99 con progetto presentato presso l'Ufficio del Comune di Anguillara Sabazia con prot. n. _____ del _____, approvato in data _____ e collaudato in data _____;

12. Vincoli e Limiti di tutela storico - ambientale

- Vincolo di tutela dei beni culturali** (ex art. 2 D.lgs 490/99). Che lo stato attuale dell'edificio/unità immobiliare ha richiesto il rilascio del parere preventivo della Soprintendenza ai B.C.A. prot. _____ del _____
- Vincolo di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali** (ex artt. 139 e 146 D.lgs 490/99). Che per l'edificio/unità immobiliare è stato rilasciato: il parere preventivo della Regione Lazio – Area Urbanistica il parere del Dip.X - II U.O. Autorizzazioni Paesaggistiche prot. _____ del _____, ai sensi della L.R. 59/95 ss. mm.ii
- Vincoli di interesse archeologico e paleontologico previsti dal D.Lgs 42/04** (ex D.lgs 1089/39). Che per l'edificio/unità immobiliare è stato rilasciato il parere preventivo della Soprintendenza Archeologica prot. _____ del _____

Eventuali altri vincoli da dichiarare _____

13. Tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro

Che l'unità immobiliare oggetto della presente relazione è conforme alla normativa in materia di **sicurezza nei luoghi di lavoro**.

(a) NOTE PER LA STESURA DELL'ELABORATO GRAFICO

L'elaborato grafico, da trasmettere in allegato alla relazione tecnica asseverata in triplice copia, deve contenere:

Rilievo dello stato attuale, dell'edificio/unità immobiliare graficizzato in piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 con misure e quote, destinazione degli ambienti, delle superfici degli stessi, delle superfici delle finestre, del numero dei posti letto, dei vani comuni, dei vani riservati e delle eventuali aree di pertinenza.

Rilievo dello stato dei titoli edilizi: restituzione grafica (solo) planimetrica alla scala 1:100 dei titoli edilizi dell'edificio/unità immobiliare, destinazione degli ambienti. (N.B la tavola può contenere in allegato le planimetrie catastali allegate alle concessioni in sanatoria, oppure, nel caso in cui per la sanatoria edilizia non sia stata ancora rilasciata concessione, un grafico rappresentativo oppure la planimetria catastale aggiornata dell'abuso).

Rappresentazione planimetrica comparativa in scala 1:100 tra stato attuale rilevato (a) ed il corrispondente titolo edilizio (b), ottenuta mediante sovrapposizione o attraverso diversa indicazione cromatica.

Si allegano ad integrazione della presente relazione tecnica i seguenti documenti e planimetrie:

Anguillara Sabazia li, _____

Il Tecnico (Timbro e firma)