

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

Il sottoscritto:

.....

(iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno 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:

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:

---

**D) - Certificato di agibilità / abitabilità.**

Prima alternativa:

Risulta rilasciato in data ....., prot. n. ...., il certificato di agibilità/abitabilità 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 .

Terza alternativa:

Non è stato possibile reperire, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità/abitabilità con riferimento agli immobili in oggetto.

---

**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:

a) i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto in data ..... prot....., che in copia non autentica si allega;

b1) i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ai sensi della vigente normativa catastale;

b2) i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, non sussistendo difformità rilevanti, tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

b3) i dati catastali e la planimetria non sono conformi, per cui è necessario.....  
.....

c) l'intestazione 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 autonoma 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 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 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).*

Ovvero, non conforme ai titoli abilitativi come precisato nei capitoli che precedono.

Luogo e data: .....

**Firma e timbro**