

<p>Al Comune di PESCARA</p> <p><input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia <input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive</p> <p>Indirizzo Piazza Italia PEC protocollo@pec.comune.pescara.it</p>	<p>Pratica edilizia _____</p> <p>Del _____</p> <p>Protocollo _____</p>
---	--

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ
(articoli 47, 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445)

ART. 36-BIS DEL D.P.R. 380/2001
Attestazione di conformità urbanistico-edilizia
degli interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 36-bis del Testo unico dell'edilizia

IL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA

_____, nato/a a _____ (prov. _____)
il ____/____/____, codice fiscale _____, residente a _____,
_____, CAP _____, (prov. _____), in _____
n. _____, con studio sito a _____,
_____, CAP _____, (prov. _____), in _____
n. _____, iscritto all'Ordine/Collegio professionale
_____ di _____,

- nella qualità di tecnico abilitato incaricato di verificare e attestare le conformità dell'intervento più avanti descritto, ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001;
- preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice penale;
- consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445;

DICHIARA QUANTO SEGUE

DATI DEL COMMITTENTE

Cognome e nome _____, nato/a a _____ (prov. _____) il ____/____/____,
codice fiscale _____, residente a: _____, CAP _____,
(prov. _____), in _____ n. _____
(ripetere se necessario)

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

Immobile sito in _____, (prov. _____), indirizzo _____
n. _____, scala _____, piano _____, interno _____, CAP _____

L'immobile è censito al catasto fabbricati con i seguenti identificativi:
foglio n. _____ mapp. _____ sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____
avente destinazione d'uso _____

Quanto al vincolo paesaggistico, l'immobile: è soggetto non è soggetto.
(se Sì, indicare) _____

E allegare la modulistica scaricabile al seguente link:

https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=116 seguendo le indicazioni la modulistica e le indicazioni nella procedura
"Domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica per lavori già eseguiti"

INTERVENTI ESEGUITI E CASISTICA

L'intervento oggetto della presente attestazione è stato eseguito:

- in assenza di titolo edilizio
- in forza del seguente titolo edilizio _____ in data _____, prot. n. _____, presso il Comune di _____ ed eventuali successive varianti

Descrizione sintetica delle opere assentite

Descrizione sintetica delle opere eseguite in difformità

Si tratta conseguentemente di opere eseguite:

- con variazioni essenziali rispetto al titolo edilizio
 - in parziale difformità rispetto al titolo edilizio
 - in difformità dalla Segnalazione certificata di inizio attività
 - in assenza della Segnalazione certificata di inizio attività (segue sintetica descrizione delle opere eseguite)
- _____
- _____

EPOCA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Si attesta che l'intervento è stato eseguito in periodo compreso tra _____ e _____, e si allega la seguente documentazione a supporto:

- risultanze catastali
- estratti cartografici
- riprese fotografiche e/o aerofotogrammetrie
- documentazione d'archivio estratta da _____
- il seguente atto, del quale è dimostrata la provenienza _____
- altro (indicare) _____

ZONE SISMICHE

Espletato positivamente il procedimento di cui al comma 3-bis dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, a sua volta richiamato dal comma 3-bis dell'art. 36-bis, si attesta che gli interventi descritti sono stati eseguiti nel rispetto della Sezione I del Capo IV della Parte II del D.P.R. 380/2001 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche, artt. 83-92), e a tale scopo:

- trattandosi di interventi rilevanti ai fini della pubblica incolumità (comma 1, lettera a, art. 94-bis del D.P.R.n°380/2001), si allega l'autorizzazione sismica conseguita;
- trattandosi di interventi rilevanti ai fini della pubblica incolumità, si attesta l'inutile decorso dei termini per l'adozione del provvedimento conclusivo;
- trattandosi di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità (comma 1, lettere b e c, art. 94-bis del D.P.R.n°380/2001), si attesta l'avvenuto deposito del progetto e il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali.

DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

Si attesta che l'intervento, nei termini e con le specificità sopra descritte:

- presenta doppia conformità "asimmetrica", dal momento che:
 - è conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda;
 - è conforme alla disciplina edilizia (a titolo di esempio ed in quanto applicabili, in materia di: sicurezza, in risparmio energetico di edifici ed impianti, requisiti acustici passivi, requisiti igienico-sanitari e di salubrità degli edifici, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, ecc.) vigente al momento di realizzazione degli interventi

- presenta doppia conformità "completa", dal momento che:
 - è conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda e al momento di realizzazione degli interventi;
 - è conforme alla disciplina edilizia (a titolo di esempio ed in quanto applicabili, in materia di: sicurezza, in risparmio energetico di edifici ed impianti, requisiti acustici passivi, requisiti igienico-sanitari e di salubrità degli edifici, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, ecc.) vigente al momento della presentazione della domanda e al momento di realizzazione degli interventi.

_____, il _____

In fede
Il Professionista

Il sottoscritto, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 196/2003, acconsente al trattamento dei dati personali nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione sostitutiva viene resa.

ISTRUZIONI E NOTE PER LA COMPILAZIONE

QUANDO UTILIZZARE QUESTO MODELLO

Il presente modello va utilizzato per redigere la dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità in accompagnamento della richiesta del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dal D.L. 69/2024 (c.d. "Salva casa").

Seppure ciò non si evinca dalla norma, sembra ammissibile che il tecnico che redige la presente attestazione sia diverso dal tecnico strutturista che quello che redige la successiva attestazione di stato legittimo o richiesta di sanatoria strutturale.

SEZ. UBICAZIONE E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

Il tecnico indicherà i riferimenti di ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile, nonché il riferimento al fatto se l'immobile è situato o meno in zona soggetta al vincolo paesaggistico, al fine di eventualmente attivare il subprocedimento per la verifica di compatibilità previsto dal comma 4 dell'art. 36-bis.

Si chiede pertanto di allegare la documentazione prevista per la richiesta dei pareri all'Autorità preposta alla tutela del vincolo e alla competente Soprintendenza.

Si fa notare in proposito che, comunque, l'indicazione non è vincolante per l'amministrazione in quanto il suddetto procedimento prevede che ad attivarsi per richiedere all'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico il previsto parere vincolante sia il responsabile del procedimento di sanatoria, al quale spetta pertanto in ultima analisi il potere-dovere di procedere, a prescindere dall'indicazione fornita dal tecnico, ed eventualmente anche se quest'ultima fosse negativa.

SEZ. INTERVENTI ESEGUITI E CASISTICA

L'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 contempla la possibilità di accertamento di conformità di interventi eseguiti con variazioni essenziali o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, oppure di interventi eseguiti in assenza o difformità dalla SCIA semplice. Il tecnico pertanto compilerà la sezione degli interventi eseguiti barrando la pertinente casistica, e pertanto:

- in caso di intervento eseguito con variazioni essenziali o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, o in difformità dalla SCIA ordinaria, il tecnico indicherà gli estremi del titolo edilizio e descriverà sinteticamente le opere assentite e poi quelle eseguite in difformità, barrando poi la pertinente casella della casistica in cui tali opere rientrano;
- in caso di intervento eseguito in assenza della SCIA ordinaria, il tecnico barrerà la casella riferita all'assenza del titolo edilizio (unico caso nel quale questo modello può essere utilizzato per opere realizzate in assenza di titolo edilizio) e descriverà sinteticamente le opere eseguite.

SEZ. EPOCA DI REALIZZAZIONE

Il comma 3, art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, dispone che l'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione che attesta lo stato legittimo di cui all'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, comma 1-bis. Il tecnico pertanto barrerà le pertinenti caselle della documentazione reperita a supporto e che verrà allegata alla dichiarazione.

La prova dell'epoca di realizzazione è rilevante sia al fine di poter dichiarare la conformità delle opere alla normativa edilizia allora vigente che al fine di dimostrare la contemporaneità con i lavori assentiti con titolo edilizio, in caso di intervento eseguito con variazioni essenziali o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa, o in difformità dalla SCIA ordinaria.

SEZ. ZONE SISMICHE

Il comma 3-bis dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 (la cui applicazione è richiamata dal comma 3-bis dell'art. 36-bis del medesimo D.P.R. 380/2001 in relazione alla procedura di accertamento di conformità ivi disciplinata) prevede che il tecnico alleggi - all'esito del positivo espletamento della procedura di "*sanatoria strutturale*" disciplinata da detto comma, la seguente documentazione:

- per gli interventi rilevanti ai fini della pubblica incolumità, allega alla dichiarazione di stato legittimo dell'immobile l'autorizzazione sismica (oppure attesta l'inutile decorso dei termini per l'adozione del provvedimento conclusivo);
- per gli interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità, attesta il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie invase e di esito negativo dei controlli stessi.

SEZ. DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

In questa sezione, il tecnico dichiara che l'intervento risulta al contempo conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione dell'istanza (individuata tramite il riferimento allo strumento urbanistico vigente), nonché alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento, oltre che alla disciplina edilizia comunale.

In alternativa, il procedimento prevede anche la possibilità di attestare, in presenza dei relativi presupposti, la doppia conformità "*completa*" (cioè, contestualmente, alla disciplina edilizia e urbanistica vigenti al momento di presentazione dell'istanza e al momento della realizzazione dell'intervento), ottenendo una riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione.