

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Con la presente la sottoscritta **Ing. Elena Soffritti**, nata a Pieve di Cento (BO) il 20 Gennaio 1973, codice fiscale SFFLNE73A60G643V, con studio in **Modena (MO)** via P.P. Pasolini n. 23, tel. 059 829353, posta elettronica soffritti@biacchiassociati.it, posta elettronica certificata elena.soffritti@ingpec.eu, iscritto all'Ordine Ingegneri della provincia di BOLOGNA con il numero 5514/A,

su incarico ricevuto dalla societa' **SORGEA srl**

proprietaria dell'immobile sito in :

comune **CASTELFRANCO EMILIA** provincia **(MO)** , via Larga , civico **18**, censito al catasto dei Fabbricati della provincia di Modena comune catastale **Castelfranco Emilia (MO)** , foglio **54** , particella **80**, subalterno **4**, **costituito da:**

- **Fabbricato residenziale**

DICHIARA E ATTESTA

*** ai sensi dell'articolo 29, comma 1bis, della Legge 52/85 (come modificato e integrato dal D.L. 31maggio 2010 numero 78)**, che la consistenza sopra descritta, sulla base delle vigenti normative in materia :

- ⤴ A) **risulta conforme** nei dati di identificazione catastale;
- ⤴ B) **non contiene** difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale e pertanto lo stato di fatto rilevato è coerente con le planimetrie agli atti presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate;

A seguito di rilievo esecutivo e conseguente confronto avvenuto per l'accesso agli atti eseguito presso il comune di Castelfranco Emilia (MO) , ai sensi della vigente normativa

edilizia ed urbanistica, la consistenza sopra riportata è stata edificata in virtù dei seguenti titoli abilitativi :

- ✓ Costruzione presente già catastalmente il 1 settembre 1967; nessuna documentazione di precedenti reperita in Comune di Castelfranco Emilia
- ✓ La presenza dell'immobile già catastalmente prima del 1 settembre 1967 risulta documentata dalle tavole storiche del catasto dei primi del '900 che già riportano l'immobile (*foglio 54 del Vecchio Catasto - Mappale 25- estratto in allegato A*)
- ✓ Nessun titolo edilizio reperito per variazioni/modifiche post 1 settembre 1967

Ai fini della conformità edilizia l'immobile risulta **conforme all'accatastamento esistente non presentando** irregolarità costruttive o trasformazioni superiori od inferiori alle tolleranze di Legge del 2%, di cui all'articolo 19-bis della L.R. n. 23/2004 (ribadito dall'articolo 5 del D.L. n. 70/2011), tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi e né alcun provvedimento sanzionatorio.

In particolare , richiamato l' art. 19/bis comma 1-bis della legge Regionale n. 23/2004

"...«1-bis. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, non comportino il superamento del limite di cui al comma 1 e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

- a) il minore dimensionamento dell'edificio;*
- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;*
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;*
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;*
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.*

1-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali

Ing. ELENA SOFFRITTI

*difformita', rispetto al titolo abilitativo legittimamente
rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente
accertato nell'ambito di un procedimento
edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che*

*non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilita'
dell'immobile....."*

Si puo' dichiarare che le differenze geometriche presenti rientrano pienamente nelle condizioni del precedente articolo. E si puo' **DICHIARARE LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA DELL'IMMOBILE** agli elaborati depositati (catastali)

In fede, Modena li 21 aprile 2021

Il tecnico

ING. ELENA SOFFRITTI



