



COMUNE DI CASTELLUCCIO VALMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA

Piazza Marconi,1 – C.A.P. 71020 – Tel – Fax 0881/972015 – C.F. 80003730712
Sito Istituzionale : www.comune.castellucciovalmaggiore.fg.it -PEC: protocollo.castellucciovm@cittaconnessa.it

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Richiesta accesso agli atti comunali /Rilascio copie titoli edilizi ai fini della richiesta di agevolazioni fiscali per interventi edilizi su edifici esistenti.

Premesso

Che a seguito emanazione di vari provvedimenti Statali, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano di importanti agevolazioni fiscali, sia quando si effettuano sulle singole unità abitative sia quando riguardano lavori su parti comuni di edifici condominiali.

Che fra gli altri documenti da presentare per accedere alle agevolazioni previste, ricorre la c.d. conformità urbanistico-edilizia, requisito previsto ex lege, ovvero lo **stato legittimo dell'immobile**.

Come noto, il d.l. n. 76/2020 conv. in l. 120/2020 (cd. decreto semplificazioni) ha introdotto l'art. 9 bis del d.P.R. n. 380/2001 sullo stato legittimo dell'immobile: *"Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.c1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia"*.

Tale disposizione indica gli elementi che possono essere presi in considerazione per dimostrare la legittimità di una costruzione, nel caso in cui non si trovi un titolo edilizio (cfr. T.A.R. Lazio, Latina, sez. I, 19.12.2020, n. 486 e T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 29.06.2020, n. 1245), fermo restando che, in via generale, deve sempre sussistere coincidenza tra lo stato cd. di fatto e quello cd. autorizzato della costruzione.

Infatti, quando si presenta una pratica edilizia, il professionista deve attestare nel PdC o nella SCIA la conformità tra lo stato esistente e quello progettuale (cfr. art. 20 del d.P.R. n. 380/2001 e art. 19 della l. n. 241/1990).

Sotto un profilo squisitamente fiscale, l'art. 49, c. 1 del d.P.R. n. 380/2001 impone la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile per ottenere gli sgravi contributivi: *"Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione"*.

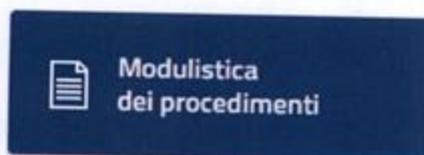
1/2

Per quanto sopra , pervengono richieste di rilascio copie atti dei titoli edilizi e grafici progettuali, prive di opportune indicazioni e/o informazioni (Intestatorio dei titolo edilizio, Nr Pratica, Nr. Concessione edilizia ora Permesso a costruire , data inizio e fini lavori ecc..) che non consento a questo ufficio di riscontrare celermente le suddette richieste ed in taluni casi di conseguire .

Pertanto si fa presente che la richiesta degli atti edilizi deve necessariamente essere inoltrata come da MODULISTICA predisposta da questo ufficio e pubblicata sul sito istituzionale di questo comune, altresì la stessa deve essere corredata dal pagamento dei diritti di ricerca come previsto dalla D.CG.C. nr. 12/2021 e 28/2004.

Pertanto si invitano i cittadini/tecnici/ delegati ad inoltrare le istanze scaricando la relativa modulistica contenente altresì le informazioni utili a cui attenersi collegandosi al Sito Istituzionale : www.comune.castellucciovalmaggiore.fg.it

All' Apertura pagina iniziale cliccare sul riquadro : MODULISTICA PROCEDIMENTI



Scorrere la pagina e troverà

► CERTIFICAZIONI UFFICIO TECNICO

Omississ..

Omississ..

 DGC n 12 22-02-2021 Agg Diritti Segreteria -Agg costo Ricerca

 DGC_n_28_del_13-03-2004_Tariffe_riproduzione_copie_atti
Omississ..

 [Mod Richiesta Visione -Ril Copia Atti](#) (modello da scaricare)

Compilarlo, dando le maggiori informazioni possibili sugli atti richiesti (Ditta /Intestatorio, Nr pratica, Nr Concessione Edilizia ora P.C., date relative ad interventi eseguiti sull'immobile ecc..) e allegare ogni eventuale documentazione utile per individuare la pratica edilizia(copia atto notarile, copia di documentazione già in possesso del richiedente relativo all'immobile eccc..) , pagare i diritti di ricerca ed inviare a questo ufficio anche a mezzo,

PEC: protocollo.castellucciovm@cittaconnessa.it

Tanto per la corretta richiesta e consentire a questo ufficio una celere ricerca.

Castelluccio Valmaggiore 29/04/2021



IL RESPONSABILE 3° Settore
Manna geom. Antonio