

ATTESTAZIONE DELLA DATA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

ai sensi dell'art. 34-ter, comma 2, e/o dell'art. 36-bis, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001
Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 d.P.R. n. 445/2000)

Comune di [COMUNE_____]

Provincia di [PROVINCIA_____]

OGGETTO: Attestazione della data di realizzazione dell'intervento / delle opere edilizie insistenti sull'immobile sito in [INDIRIZZO_____],
[CAP_____] [COMUNE_____] ([PROVINCIA_____]), resa ai fini:

- dell'art. 34-ter, comma 2, del d.P.R. n. 380/2001
- dell'art. 36-bis, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001

PREMESSA

Immobile: [DESCRIZIONE_____] sito in

[INDIRIZZO_____], [CAP_____]

[COMUNE_____] ([PROVINCIA_____])

Censito al Catasto Fabbricati: foglio [FOGLIO_____], particella [PARTICELLA_____],
sub [SUB_____]

Destinazione d'uso: [CATEGORIA_____]

Proprietà:

Nome e cognome: [NOME_____]

[COGNOME_____]

Codice fiscale: [CF_____]

Nato a [COMUNE_____] ([PROVINCIA_____]) il

[DATA_____]

Residente in [INDIRIZZO_____], [CAP_____]

[COMUNE_____]

DICHIARAZIONE DEL TECNICO

Il sottoscritto:

Nome e cognome: [NOME_____]

[COGNOME_____]

Professione: [PROFESSIONE_____]

Iscritto all'ordine/collegio di [PROVINCIA_____] al n. [NUMERO_____]

Indirizzo: [INDIRIZZO_____]

PEC: [PEC_____]

Telefono: [TELEFONO_____]

consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

- di avere ricevuto incarico professionale per l'accertamento e l'attestazione della data di realizzazione dell'intervento / delle opere di cui al presente atto;

- di avere esaminato la documentazione amministrativa, catastale, tecnica e fotografica disponibile;
- di avere eseguito sopralluogo e rilievo dello stato di fatto in data [DATA_____];
- di avere svolto le verifiche ritenute necessarie, secondo diligenza tecnica professionale, ai fini della ricostruzione dell'epoca di realizzazione delle opere;
- di assumere, nello svolgimento della presente attività, la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

FINALITÀ DELLA PRESENTE ATTESTAZIONE

La presente attestazione è resa:

- sulla base di una valutazione tecnico-professionale fondata su elementi oggettivi, verificabili e conservati agli atti, analiticamente richiamati nella presente dichiarazione e nella documentazione allegata;
- esclusivamente al fine di documentare la data di realizzazione delle opere / varianti edilizie di seguito descritte: [DESCRIZIONE ANALITICA DELLE OPERE_____]

con riferimento:

- alla regolarizzazione delle varianti in corso d'opera costituenti parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ai sensi dell'art. 34-ter del d.P.R. n. 380/2001;
- alla domanda / segnalazione in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. n. 380/2001;
- ad altra esigenza strettamente connessa al procedimento edilizio sopra indicato: [SPECIFICARE_____].

La presente attestazione **non sostituisce** la distinta attestazione di conformità urbanistica, edilizia, strutturale, paesaggistica o sismica eventualmente richiesta dalla normativa vigente, ma ne costituisce allegato istruttorio limitatamente al profilo della data di realizzazione dell'intervento.

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 9-BIS, COMMA 1-BIS, d.P.R. n. 380/2001

Il sottoscritto attesta di avere preliminarmente verificato la possibilità di accertare la data di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione richiamata dall'art. 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo, del d.P.R. n. 380/2001, e in particolare mediante:

- informazioni catastali di primo impianto;
- riprese fotografiche;
- estratti cartografici;
- documenti d'archivio;
- atti pubblici o privati di provenienza dimostrata;
- ulteriore documentazione utile ai fini probatori.

All'esito di tale verifica:

- la documentazione reperita consente di individuare direttamente la data / epoca di realizzazione dell'intervento;
- la documentazione reperita **non consente**, da sola, di individuare con certezza diretta la data / epoca di realizzazione dell'intervento, rendendosi pertanto necessaria l'attestazione tecnica ai sensi dell'art. 34-ter, comma 2, e/o dell'art. 36-bis, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001.

FONTI, ELEMENTI E RICONTRI UTILIZZATI

Ai fini della presente attestazione sono stati esaminati i seguenti elementi, che si allegano ove disponibili:

- titolo edilizio originario: [ESTREMI _____]
- eventuali titoli edilizi successivi: [ESTREMI _____]
- elaborati progettuali assentiti
- elaborati grafici di rilievo dello stato di fatto
- visure catastali storiche
- planimetrie catastali storiche
- estratti di mappa / aerofotogrammetrie / ortofoto
- fotografie storiche
- pratiche di agibilità / abitabilità
- atti notarili / perizie / successioni / atti divisionali / contratti
- documentazione d'archivio comunale / regionale / di altri enti
- documentazione strutturale / impiantistica
- documentazione fiscale / utenze / allacci / tributi
- dichiarazioni di parte o di terzi, valutate come meri elementi indiziari, privi di autonoma efficacia probatoria e utilizzati esclusivamente come supporto agli ulteriori riscontri tecnici e documentali
- ulteriori elementi: [SPECIFICARE _____]

VALUTAZIONE TECNICA

Dall'esame coordinato della documentazione reperita, dal rilievo dei luoghi e dalla lettura tecnico-costruttiva delle opere, il sottoscritto ha accertato quanto segue:

[DESCRIVERE IN MODO
ARGOMENTATO _____

_____]

Esempio di struttura da compilare:

- caratteristiche costruttive, materiali, tecniche esecutive e finiture dell'opera;
- coerenza dell'intervento con lo stato rappresentato nei titoli e negli elaborati disponibili;
- eventuale presenza / assenza dell'opera in documentazione fotografica o cartografica di determinate date;
- confronto tra stato catastale storico e stato attuale;
- confronto con documentazione d'archivio;
- eventuali elementi tecnici incompatibili con una realizzazione successiva;
- ragioni per cui la documentazione non consente una prova diretta della data ma consente una ricostruzione tecnica attendibile della stessa.

IMPOSSIBILITÀ DI ACCERTAMENTO DIRETTO DELLA DATA MEDIANTE SOLA DOCUMENTAZIONE TIPICA

Il sottoscritto attesta che, non è stato possibile accertare in via diretta, univoca e documentalmente certa la data di realizzazione dell'intervento, pur essendo state espletate tutte le verifiche tecnicamente esigibili e ragionevolmente esperibili sulla documentazione disponibile, ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001.

Tuttavia, la pluralità, convergenza e coerenza degli elementi tecnici e documentali esaminati consente di formulare una ricostruzione professionale attendibile della data / epoca di realizzazione dell'intervento.

La presente attestazione costituisce pertanto ricostruzione tecnico-professionale dell'epoca di realizzazione, effettuata secondo criteri di diligenza, prudenza e coerenza con gli elementi disponibili.

ATTESTAZIONE DELLA DATA DI REALIZZAZIONE

Tutto ciò premesso, esaminato e valutato,

ATTESTA

sotto la propria responsabilità professionale e ai sensi dell'art. 34-ter, comma 2, e/o dell'art. 36-bis, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001,

che le opere / l'intervento sopra descritto:

- risultano realizzati in data [GG/MM/AAAA_____];
- risultano realizzati nel mese di [MESE_____] dell'anno [ANNO_____];
- risultano realizzati entro e non oltre il [GG/MM/AAAA_____];
- risultano realizzati anteriormente al [GG/MM/AAAA_____];
- per quanto specificamente richiesto ai fini dell'art. 34-ter, risultano realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge n. 10/1977.

Il grado di precisione della data attestata è coerente con il livello di attendibilità e completezza degli elementi tecnici e documentali esaminati.

La presente attestazione è resa sulla base di una valutazione tecnica complessiva, fondata sugli elementi analiticamente indicati nella presente dichiarazione e nella documentazione allegata, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ULTERIORE SPECIFICAZIONE PER I CASI EX ART. 34-TER

[Da compilare solo se pertinente. _____]

Il sottoscritto attesta inoltre che le opere oggetto della presente dichiarazione:

- sono riconducibili a varianti in corso d'opera;
- costituiscono parziale difformità dal titolo edilizio originario;
- si riferiscono a titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge n. 10/1977;
- non risultano riconducibili alle ipotesi di cui all'art. 34-bis del d.P.R. n. 380/2001.

CLAUSOLA DI LIMITAZIONE DELL'OGGETTO DELL'ATTESTAZIONE

La presente attestazione riguarda esclusivamente la **ricostruzione della data di realizzazione** delle opere sopra descritte per gli specifici fini procedurali indicati.

Essa:

- non costituisce autonomo titolo edilizio;
- non sostituisce gli ulteriori atti di assenso eventualmente necessari secondo la normativa di settore;
- non implica, di per sé sola, accertamento della sanabilità urbanistica, edilizia, paesaggistica, strutturale o sismica dell'intervento, che resta oggetto delle ulteriori verifiche e attestazioni previste dalla legge;
- non comporta alcuna limitazione dei diritti dei terzi.

Resta ferma la facoltà dell'amministrazione competente di effettuare verifiche, controlli e valutazioni istruttorie sulla presente attestazione, ai sensi della Legge n. 241/1990.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Si allegano, quali parti integranti della presente attestazione:

- copia del documento di identità del tecnico dichiarante;
- incarico professionale / delega del soggetto avente titolo;
- relazione tecnica illustrativa della ricostruzione cronologica;
- elaborati grafici di rilievo e comparazione;
- documentazione fotografica;
- documentazione catastale storica;
- documentazione archivistica / cartografica / aerofotogrammetrica;
- copia dei titoli edilizi reperiti;
- ogni ulteriore documento richiamato nella presente attestazione.

Luogo e data	Timbro e firma

GUIDA REDAZIONALE ALLA COMPILAZIONE DELL'ATTESTAZIONE

La presente attestazione non deve essere utilizzata come una dichiarazione meramente formale o sintetica, ma come un atto tecnico motivato, costruito sulla base di un percorso istruttorio coerente e verificabile.

Il primo aspetto da considerare riguarda la struttura dell'atto: la tenuta della dichiarazione non si gioca nella formula finale, ma nella sezione "Valutazione tecnica". È in questa parte che il professionista deve ricostruire, in modo argomentato, il percorso logico e documentale che conduce all'individuazione della data di realizzazione dell'intervento. Una attestazione priva di tale motivazione risulta, di fatto, esposta a contestazioni.

Un secondo profilo riguarda il grado di precisione della data. Non sempre è possibile individuare con certezza il giorno esatto di realizzazione delle opere; in questi casi è necessario utilizzare formule coerenti con gli elementi disponibili, quali mese/anno, "entro e non oltre" oppure "anteriore a". La scelta della formula deve essere sempre proporzionata al livello di attendibilità della documentazione esaminata. Nei procedimenti ai sensi dell'art. 34-ter, ad esempio, ciò che rileva spesso non è la data puntuale, ma la dimostrazione che l'intervento sia anteriore alla data di entrata in vigore della Legge n. 10/1977.

Un terzo elemento fondamentale riguarda la documentazione di supporto. È fortemente consigliato allegare una relazione tecnica cronologica autonoma, richiamata nel presente modulo, nella quale il professionista descrive analiticamente gli elementi esaminati e le ragioni per cui essi convergono sulla data attestata. Questa relazione consente di mantenere il modulo sintetico, ma rafforza in modo significativo la difendibilità dell'atto in sede istruttoria e, soprattutto, in eventuale sede contenziosa.