

## ATTESTAZIONE DELLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE

art. 34-bis, commi 1, 1-bis, 1-ter, 2, 2-bis, 3, 3-bis e 3-ter, d.P.R. n. 380/2001

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 d.P.R. n. 445/2000)

**OGGETTO:** Attestazione delle tolleranze costruttive ed esecutive ai fini della ricostruzione dello stato legittimo dell'immobile sito in [INDIRIZZO \_\_\_\_\_],  
[CAP \_\_\_\_\_] [COMUNE \_\_\_\_\_] ([PROVINCIA \_\_\_\_\_]), da allegare  
ad atto avente ad oggetto trasferimento / costituzione / scioglimento di diritti reali.

### 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 per la verifica dello stato legittimo dell'immobile ai fini dell'atto cui la presente è allegata;
- di avere esaminato i titoli edilizi e la documentazione disponibile;
- di avere effettuato rilievo dello stato di fatto;
- di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

### DATA DI REALIZZAZIONE DELLE TOLLERANZE

Il sottoscritto, sulla base delle verifiche effettuate,

## ATTESTA

che le difformità riconducibili alle tolleranze:

- sono state realizzate entro il 24 maggio 2024
- sono state realizzate successivamente al 24 maggio 2024
- sono state realizzate in epoca non precisamente documentabile, ma riconducibile al periodo:  
[INDICARE \_\_\_\_\_]

e che le stesse sono state eseguite **nel corso della realizzazione dell'intervento assentito dal titolo edilizio.**

### ELEMENTI A SUPPORTO DELLA DATA

La presente attestazione si fonda su:

- documentazione edilizia;
- rilievo tecnico;
- documentazione fotografica;
- dati catastali storici;
- altri elementi: [SPECIFICARE].

### QUALIFICAZIONE DELLA FATTISPECIE (art. 34-bis)

Le difformità sono riconducibili a:

- comma 1 – tolleranze entro il 2%
- comma 1-bis – tolleranze graduate (interventi entro il 24 maggio 2024)  
Superficie utile assentita: [MQ]
- comma 2 – tolleranze esecutive
- comma 2-bis – tolleranze esecutive (interventi entro il 24 maggio 2024)
- comma 1-ter – parziali difformità non contestate in sede amministrativa  
(indicare estremi del sopralluogo, certificato di agibilità o procedimento edilizio: [SPECIFICARE])

La qualificazione sopra indicata è coerente con la data di realizzazione delle difformità attestata nella sezione precedente.

### DESCRIZIONE ANALITICA DELLE TOLLERANZE

[Descrivere analiticamente indicando obbligatoriamente:

- parametro interessato (altezza, superficie, sagoma, ecc.);
- localizzazione;
- misura assentita;
- misura realizzata;
- scostamento percentuale;
- qualificazione della difformità.].

### ATTESTAZIONE DEL TECNICO

Il sottoscritto

## ATTESTA

- che le difformità rientrano nelle tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'art. 34-bis del d.P.R. n. 380/2001;
- che non costituiscono violazioni edilizie;
- che concorrono alla definizione dello **stato legittimo dell'immobile** ai sensi dell'art. 9-bis del d.P.R. n. 380/2001.

## ELABORATI GRAFICI RAPPRESENTATIVI

Le tolleranze sono rappresentate negli elaborati grafici allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente attestazione.

Gli elaborati riportano:

- stato legittimo;
- stato di fatto;
- confronto grafico;
- evidenziazione delle difformità;
- quote e scostamenti percentuali.

## VERIFICA SISMICA (art. 34-bis, comma 3-bis)

L'immobile:

non ricade in zona sismica soggetta agli obblighi di cui all'art. 34-bis, comma 3-bis

ricade in zona sismica

In tal caso, il sottoscritto

## ATTESTA

- il rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, sulla base della documentazione tecnica predisposta ai sensi dell'art. 93, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001.

Dichiara inoltre che:

è stata acquisita autorizzazione sismica (art. 94 d.P.R. n. 380/2001)

è intervenuto decorso dei termini (art. 94, comma 2-bis)

trattasi di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza (art. 94-bis)

## DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- titoli edilizi;
- elaborati grafici;
- rilievi e fotografie;
- documentazione a supporto della data di realizzazione;
- documentazione sismica (se dovuta);
- documento di identità del tecnico.

## CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DEI TERZI

La presente attestazione è resa ai soli fini edilizi e urbanistici.

Ai sensi dell'art. 34-bis, comma 3-ter, del d.P.R. n. 380/2001, l'applicazione della disciplina delle tolleranze **non comporta limitazione dei diritti dei terzi**, né costituisce accertamento della legittimità civilistica dell'immobile. Resta demandata alle parti la verifica della eventuale incidenza delle difformità sui rapporti di natura civilistica.

Luogo e data	Timbro e firma
<hr/>	<hr/>

#### GUIDA ALLA COMPILAZIONE

- Compilare tutte le parti tra [ \_\_\_\_\_ ]
- Selezionare le opzioni pertinenti
- Eliminare le parti non applicabili