



Comune di Nicorvo

Ufficio tecnico

AVVISO

STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI

OBLIGO DI VERIFICA AI SENSI DELLA NORMATIVA NAZIONALE PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

Si ricorda ai signori tecnici che **A DECORRERE DAL 15 SETTEMBRE 2020**, con l'entrata in vigore della Legge 11/09/2020 n.120 (che ha introdotto il comma 1-bis dell'art. 9-bis del DPR 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia) è stato **PREVISTO A LIVELLO NAZIONALE** che lo stato legittimo di un immobile consiste nella sommatoria sovrapposta di tutti i titoli abilitativi (il primo titolo di costruzione dell'immobile e tutti i successivi titoli relativi a interventi successivi).

Si riporta il testo di legge: Art. 9-bis comma 1-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 [omissis].

Tale importante "**RIVOLUZIONE NORMATIVA**" ha comportato **L'OBLIGO PER TUTTI I COMUNI**, di **respingere le pratiche edilizie** che non riportino nell'apposita sezione della modulistica l'identificazione di tutti i titoli edilizi storici relativi all'immobile, i quali nella loro successione dovranno TUTTI essere urbanisticamente conformi agli strumenti urbanistici che si sono susseguiti nel tempo e, nel loro insieme, allo stato di fatto attuale dell'immobile.

Per gli edifici esistenti, tale verifica va condotta dai tecnici richiedenti, previa richiesta di accesso agli atti.

Si ricorda inoltre che la normativa prevede che il Catasto non ha valore probatorio ai fini della legittimità urbanistica degli immobili.

La normativa prevede, in caso di false dichiarazioni del progettista (in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale) o di uso di atti falsi, l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, oltre all'annullamento della pratica edilizia.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Arch. Fabiano Conti