

SCHEMA DI PERIZIA GIURATA
sostitutiva di concessione edilizia in sanatoria
ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2016

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine /Collegio degli _____ della Provincia di _____ al n° _____, con studio a _____ in _____ indirizzo email pec _____ ad espletamento dell'incarico conferitogli dal Sig. _____ nato a _____ il _____ (C.F. _____) e residente a _____ in _____, nella qualità di richiedente/altro la Concessione Edilizia in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Carini (PA) in data _____ prot. _____ relativa all'immobile sito in Via/Contrada _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 04 del 16/04/2003 e succ. mod. ed integr. e dell'art.28 della L.R. n.16/2016, avendo acquisito/visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini delle proprie determinazioni sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue.

Premesso che:

- Con istanza di Condonò Edilizio, presentata ai sensi dell'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 oppure dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 oppure dell'art. 32 della Legge 24 novembre 2003, n. 326, in data _____ prot. n. _____, alla quale è stato attribuito dall'Ufficio Sanatoria del Comune di Carini il numero di pratica _____, il Sig. _____, nato a _____ il _____, (C.F. _____), ha richiesto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per la realizzazione dell'immobile edificato su lotto di terreno esteso mq _____ al N.C.T. al foglio di mappa n. _____ particelle _____ e al N.C.E.U. al foglio di mappa n. _____ particella _____ sub _____, composto da _____ destinato a _____ finito ed idoneo all'uso di _____ (oppure allo stato grezzo da destinare a _____);

-il Sig. _____ ha/aveva titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietario (specificare quota: esclusivo; ½, 1/3, etc.) del terreno (immobile), giusto atto di _____ del _____, rep. _____, in Notaio Dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, oppure nella qualità di soggetto interessato al conseguimento della sanatoria;

odierno/i proprietario/i dell'intero immobile risulta/no:

a) - il Sig. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, C.F. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____, redatto dal Notaio Dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: intero; ½, 1/3, etc) del piano _____, distinto N.C.E.U. al Fg. _____, p.lla _____, sub _____, mentre l'area di pertinenza estesa mq _____ è censita ala N.C.T. al foglio di mappa n. _____ Particelle _____;

b) - il Sig. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, C.F. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____, redatto dal Notaio Dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: intero; ½, 1/3, etc) del piano _____, distinto N.C.E.U. al Fg. _____, p.lla _____, sub _____, mentre l'area di pertinenza estesa mq _____ è censita ala N.C.T. al foglio di mappa n. _____ Particelle _____;

Ciò premesso:

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data _____, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il signor _____, nella qualità di

richiedente il condono edilizio e/o proprietario dell'immobile ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 39 della legge 724/94, così come modificato dall'art. 2 comma 37 lettera b) della legge 23 dicembre 1996 n. 662, che non sono intervenuti nei suoi confronti provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione e di non avere in corso procedimenti per reati previsti dall'art. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale (Associazione di tipo mafioso ex art. 1 legge n. 646 del 13/2/1982), o da terzi per suo conto, e di non essere stata condannata per taluni di essi;

Presa conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalla Legge 47/85, L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli elaborati tecnici a firma del tecnico rilevatore _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____, dai quali risulta che l'immobile edificato su lotto di terreno esteso mq _____ composto dalle particelle individuate al N.C.T. al foglio di mappa n. _____ particella/e _____, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. _____ particella _____ sub _____, è composto da n. _____ unità abitative suddivise in n. _____ piani fuori terra con superficie coperta di mq _____ e volume complessivo vuoto per pieno (comprensivo di portici e verande) di mc _____, suddivisi come segue:

- Unità abitativa / _____ a piano _____, avente superficie utile (s.u.) di mq. _____, una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____ volume vuoto per pieno pari a mc _____;
- Unità abitativa / _____ a piano _____, avente superficie utile (s.u.) di mq. _____, una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____ volume vuoto per pieno pari a mc _____;

Vista la documentazione fotografica allegata alla presente (riportare foto di tutti i prospetti dell'immobile);

Visto l'atto di vincolo a parcheggio stipulato in data _____ dal sig. _____ proprietario dell'immobile, con il quale rende e costituisce in favore del Comune di Carini vincolo permanente a parcheggio di un'area di mq _____ pari o superiore a 1/10 del volume dell'edificio, come da planimetria generale, con riportata la sopraccitata area, a firma del tecnico rilevatore _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____;

Visto la dichiarazione di vincolo a parcheggio resa in data _____ dal sig. _____ proprietario dell'immobile, ai sensi ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale rende e costituisce in favore del Comune di Carini vincolo permanente a parcheggio di un'area di mq _____ pari o superiore a 1/10 del volume dell'edificio, come da planimetria generale, con riportata la sopraccitata area, a firma del tecnico rilevatore _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella – Mod. 47/85, oppure 724/94 oppure 326/03 rientra nella tipologia n. 1: *“opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”*; oppure: indicare le altre tipologie;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella – Mod. 47/85, oppure 724/94 oppure 326/03 risulta realizzata nel periodo compreso tra il _____ e il _____ e i lavori sono stati ultimati nell'anno _____;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del _____, allegata all'istanza di condono, resa dal signor _____, sopra meglio generalizzato, con la quale, nei modi previsti dalla legge, ha dichiarato che l'immobile di che trattasi è stato realizzato in data antecedente al _____ e precisamente il _____;

Verificato ai fini dell'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'immobile alla data del _____;

- a) che l'atto di acquisto originario è stato stipulato in epoca antecedente alla data suddetta;

- b) che non esiste alcun verbale di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando Vigili Urbani, e/o altro Comando, relativo alla realizzazione dell'immobile in epoca successiva alla data suddetta, oppure che esiste verbale n. _____ del _____ di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando Vigili Urbani e/o altro Comando relativo all'immobile _____ composto da _____;
- c) che l'immobile risulta raffigurato sull'aerofotogrammetria del novembre 1977, giugno 1978, luglio 1982, maggio 1995, maggio 2003, più vicina alla data suddetta e utilizzabile a tale scopo;
- d) che da sopralluogo effettuato sui luoghi in data _____ alla presenza del proprietario sig. _____ nato a _____ il _____ l'immobile risulta conforme a quanto rilevato nei grafici progettuali allegati alla richiesta di condono edilizio prot. n. _____ del _____ a firma del tecnico rilevatore _____ iscritto all'ordine / albo degli _____ di _____ al n. _____;

Accertato che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere P.R.G. e/o P.R.P.R. con (destinazione) _____ e, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;

Accertato che le opere abusive non ricadono in zone gravate da vincoli di inedificabilità assoluta discendenti da leggi statali e regionali e/o sottoposte a vincoli di inedificabilità degli strumenti urbanistici (art. 23 della L.R. 37/85);

Accertato che l'immobile ricade nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, ex L.N. 1497/39, L.N. 431/85 innovata dal D.Lgs n. 42/04, giusta D.A. del 19/10/1994, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 56 del 12/11/94, per il quale è stato acquisito parere della Soprintendenza BB.CC.AA. prot. n. _____ del _____ rilasciato favorevole a con condizione che: _____

oppure _____;

Vista la richiesta di nulla osta presentata alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo in data _____ prot. n. _____ a nome di _____ nato a _____ il _____;

Vista la comunicazione presentata alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali in data _____ prot. n. _____ a nome di _____, con la quale ha messo a conoscenza l'Ente del proprio intendimento di avvalersi di quanto prevede l'art. 17 comma 6 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 e precisamente: silenzio assenso sulla richiesta presentata in data _____ per decorrenza dei termini previsti dalla succitata legge.

Presa visione che il progetto presentato alla Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici di Palermo, è conforme al progetto depositato al Comune di Carini ed allegato alla richiesta di condono edilizio prot. n. _____ del _____ a firma del tecnico rilevatore _____ iscritto all'ordine _____ di _____ al n. _____;

Accertato che la Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici di Palermo non ha interrotto i termini sia alla richiesta di nulla osta presentata in data _____ prot. n. _____ che alla comunicazione circa l'intendimento di avvalersi del silenzio assenso di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. 16 aprile 2003, n. 4 *oppure* che interrotti i termini con lettera prot. n. _____ del _____ è stata integrata in data _____ con nota acquisita al protocollo della Soprintendenza al n. _____ e da allora sono trascorsi i termini previsti dalla succitata legge;

Accertato che l'immobile non ricade in zona sottoposta a parere ANAS, Provincia, Regione o altri Enti e non è soggetto a parere dei VV.FF., rispetto della linea ferrata, A.S.I., parchi e riserve, zona cimiteriale, all'interno della fascia di rispetto dei pozzi ad uso potabile;

Accertato che l'immobile non ricade nelle zone di Demanio Trazzerale, o in zona gravata da vincolo idrogeologico, vincolo archeologico, vincolo boschivo, zona S.I.C. / Z.P.S, che l'abuso ricade in area esterna alle perimetrazioni previste nell'ambito del Piano Assetto Idrogeologico approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente oppure che l'abuso ricade in area interna alle perimetrazioni previste nell'ambito P.A.I. significativa/non significativa per le finalità ed obiettivi del P.A.I., che l'abuso ricade in area esterna alle perimetrazioni.

Visto il certificato di idoneità sismica, redatto dall' _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di _____ in data _____ n. _____;

Vista la Perizia Giurata redatta in data _____ dall' _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____, inerente le dimensioni e lo stato di fatto dell'immobile, dalla quale risulta che l'immobile è definito e fruibile; oppure non risulta definito e, quindi, non fruibile in quanto sono da eseguire le seguenti opere di completamento:

_____;

Visto che l'intero edificio risulta edificato su appezzamento di terreno censito nel N.C.T. al foglio di mappa n. _____ con particelle _____ esteso mq _____ mentre al N.C.E.U. al foglio di mappa n. _____ particella _____, sub. _____ via _____ e in particolare: sub. _____ - cat. _____ piano _____ Via _____ come risulta da visura catastale del _____;

Visto che il Responsabile Igiene Pubblica, ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/74, ha espresso "parere favorevole", annotato al prot. n. _____ del _____, a condizione che _____;

oppure

Visto la dichiarazione resa in data _____ dal tecnico _____ iscritto all'ordine degli _____ della prov. di _____ con la quale attesta che sussistono tutti i requisiti igienico-sanitari, per il rilascio della certificazione di abitabilità e/o agibilità per l'immobile in oggetto, pertanto ai sensi dell'art. 96 della L.R. 11/2010, la rispondenza delle opere realizzate alle norme igienico sanitarie previste dalle normative vigenti in materia;

Determinata l'oblazione definitiva (come da schema allegato) dovuta in € _____, ai sensi della L.R. 47/85 oppure 724/94 oppure 326/03 e successive modifiche ed integrazioni; oppure applicando le riduzioni previste per la prima abitazione, previa verifica del certificato di residenza;

oppure nel caso di immobile non definito

A seguito di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in data _____, il sig. _____ nella qualità di proprietario e/o altro componente del nucleo familiare così come definito dal comma 14 dell'art. 39 della L.N. 724/94 e succ. mod. ed integr., si obbliga, ai sensi e per gli effetti di cui al terzo e quinto comma dell'art. 34 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e succ. mod. ed integr., a mantenere la propria residenza abituale nell'immobile in questione, per la durata di anni dieci dalla presente, dopo di che i beni realizzati saranno interamente disponibili per il proprietario o per gli aventi titolo.

Constato che l'oblazione è stata interamente corrisposta (*come da schema allegato*) nella misura di €. _____, ai sensi dell'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (*oppure dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 oppure dell'art. 32 della Legge 24 novembre 2003, n. 326*) e successive modifiche ed integrazioni, comprensivi di interessi legali;

Vista l'attestazione n. _____ del _____ comprovante il versamento di €. _____ su c.c.p. n. _____, intestato a _____ comprovante il pagamento dell'oblazione abusivismo edilizio;

Determinato l'importo dovuto (*come da schema allegato*), quale oneri concessori in € _____, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni, interamente corrisposti nella misura di € _____, comprensivi degli interessi legali giusta l'attestazione n. _____ del _____ su c.c.p. n. _____, intestato a _____;

Visto che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'acquedotto comunale, di cui al contratto n. _____ del _____ e la distribuzione interna è assicurata da impianto a _____ con vasca di accumulo in _____ posta _____;

Visto che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati di aerazione diretta (oppure sono dotati di aerazione forzata opportunamente dimensionata);

Visto che lo smaltimento dei reflui avviene nella fognatura comunale di Via _____, giusta autorizzazione n. _____ del _____ (oppure descrivere eventuale altro sistema conforme alla normativa vigente in materia);

Considerato che la L.R. 4/2003 art. 113 prevede che nelle zone prive di fognature, in deroga alle disposizioni generali e fino alla realizzazione delle stesse, è possibile utilizzare una tipologia alternativa di scarichi prevista dalla delibera del comitato interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento (CITAI) del 4 febbraio 1977, con il supporto di una relazione idrogeologico-ambientale che accerti le condizioni di compatibilità dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della citata delibera;

solo nel caso di sistema con fossa imhoff e sistemi a perdere (previa verifica le condizioni di distanza minima prevista)

Vista la relazione idrogeologica-ambientale redatta dal geologo Dott. _____ iscritto all'albo regionale dei geologi della Sicilia al n. _____ con la quale attesta le condizioni di compatibilità dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della citata delibera (CITAI) del 4 febbraio 1977, L.R. 27/86 e D.Lgs 152/2006;

nel caso di fossa Imhoff e sistemi a tenuta stagna

Vista la relazione asseverata redatta dall'Ing./Arch./Geom. _____ iscritto all'Ordine degli _____ della provincia di Palermo al n. _____ nella quale assevera che il sistema di smaltimento reflui in atto esistente corrispondente a quello di fossa imhoff e raccolta delle acque reflue chiarificate in pozzo a tenuta stagna è per il momento l'unico adottabile in relazione alle dimensioni del lotto ove insiste l'immobile e che pertanto la ditta si è impegnata con dichiarazione sostitutiva ad attenersi scrupolosamente alle direttive contenute nella parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m. ed integr., con particolare riferimenti agli artt. 188, 190 e seguenti;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del _____ resa dal Signor _____ nato a _____ il _____ nella quale dichiara che nelle more della realizzazione della rete fognaria comunale nelle immediate vicinanze del lotto di proprietà sopra meglio specificato, le acque reflue (bianche e nere) provenienti dall'insediamento residenziale oggetto della richiesta di condono sopra citata sono stoccate in apposito sistema opportunamente dimensionato costituito da una fossa chiarificatrice tipo imhoff e successiva vasca a tenuta. A tal uopo il/la sottoscritto/a si impegna al rispetto dei dettami contenuti nella parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i. con particolare riferimento alla tenuta dei formulari, delle ricevute ed alle tempistiche prescritte dalla vigente normativa per gli svuotamenti periodici delle vasche (artt. 183, 188, 190 e seguenti).

Considerato che la legge non prevede il rilascio di specifiche autorizzazioni da parte del Comune per lo stoccaggio dei rifiuti, in tal caso il rifiuto deve essere gestito secondo quanto previsto dall'art. 183, comma 1, lettera m) del D.Lgs 152/06, in particolare il produttore del rifiuto medesimo deve adottare la corretta prassi e documentare la corretta tenuta dei documenti previsti dalla legge (formulari, registri, ecc.);

Viste le leggi n. 1150 del 17/08/1942, n. 1497/39, l'art. 25 del R.D. 3 giugno 1940 n. 1357, n. 10 del 28/01/1977, l'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (oppure dell'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 oppure dell'art. 32 della Legge 24 novembre 2003, n. 326), l'art. 2 della L. 662/96, il D.P.R. 380/2001 così come recepito dalla L.R. 10 agosto 2016 n. 16; n. 431/85; n. 13/89 e succ. mod. ed integr., l'art.94, comma 5 del D.Lgs 152/2006;

Viste le leggi regionali n. 37 del 10 agosto 1985; n. 4 del 16 aprile 2003; n. 2 del 08.02.2007; n.16 del 10 agosto 2016, nonché l'art. 96 della L.R. 11/2010;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e succ. mod. ed integr;

Vista la L.N. 07 agosto 1990 n. 241 e succ. mod. ed integr;

Vista la L.R. 30 aprile 1991 n. 10 e succ. mod. ed integr;

Vista la L.R. 05 aprile 2011 n. 5 e succ. mod. ed integr;

Visto l'art. 184 del D.L. n. 267/00;

Visto l'art. 67 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 28 della L.R. n.16 del 10 agosto 2016,

Per tutto quanto sopra esposto

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ (C.F. _____..) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine /Collegio degli _____ della Provincia di _____ al n° _____, con studio a _____ in _____ indirizzo email pec _____

Assevera

1. che l'istanza di concessione edilizia in sanatoria, è stata presentata conformemente a quanto previsto dalla Legge ed è valida e ricevibile;

2. che allo stato attuale il proprietario è il sig. _____ nato a _____ il _____. C.f. _____. residente a _____ in via _____ unitamente alla sig.ra _____ nata a _____ il _____ C.f. _____. nella qualità di coniuge oppure gli altri comproprietari sono i sig.ri _____. Citare le quote di proprietà _____. nato a _____ il _____ C.f. _____. residente a _____ in via _____;

3. che l'istanza è corredata di tutti gli elaborati tecnici dovuti e precisamente, tavola n. ____ relazione tecnica , tavola n. ____ (stralci....., planimetria generale) , tavola n. Piante prospetti e sezioni, redatti dal tecnico rilevatore _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____, che fanno parte integrante della presente perizia;

4. che l'intero edificio risulta edificato su appezzamento di terreno censito al N.C.T. al foglio di mappa N. ____ particelle _____ esteso mq _____, asservito alla costruzione censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n. ____ particella n. _____, sub. _____;

5. che l'immobile destinato a _____ è composto da _____ piani fuori terra e presenta un volume totale comprensivo di verande coperte e portici pari a mc. _____ una superficie utile (s.u.) di mq. _____ e una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____, è definito e fruibile; oppure non risulta definito e, quindi, non fruibile in quanto sono da eseguire le seguenti opere _____ di _____ completamento: _____;

6. che l'istanza è corredata di tutti i nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli;

7. che è stata interamente corrisposta la somma dovuta come oblazione comprensiva degli interessi;

8. che è stata interamente corrisposta la somma dovuta come oneri concessori comprensiva di interessi;

9. che l'immobile rientra nei parametri e limiti consentiti dalla Legge;

10. che non sono state riscontrate condizioni ostative alla sanabilità dell'immobile;

pertanto, ai sensi del comma 2 – dell'art. 17 della L.R. n. 4 del 16.04.2003, come modificato dall'art. 46 della L.R. n. 2/2007, sostituito dall'art.28 della L.R. n. 16/2016, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria per l'immobile sopra descritto.

Lì, _____.

Il Professionista

TRIBUNALE DI PALERMO
VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemila____, il giorno ____ del mese di _____, in Palermo nella cancelleria del Tribunale davanti a me, sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il sig. _____ nato a _____ il __/__/__ il quale chiede di giurare la suesposta perizia nell'interesse del sig. _____ nato a _____ il __/__/__ pronunciando la formula del rito: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità". Dal che il presente, previa lettura e conferma, si firma come segue.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Tecnico