

PERIZIA GIURATA
ai sensi dell'art. 28 della L.R. 10/08/2016 n. 16

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 via _____, indirizzo email pec _____ ad espletamento dell'incarico conferitogli dal signor _____ nato a _____ il _____ (c.f. _____) e residente a _____ in via _____, nella qualità di richiedente/altro la Concessione Edilizia in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Carini (PA) in data _____ con protocollo n. _____ relativa all'immobile sito in via/contrada _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 16/04/2003 n. 4 e succ. mod. ed integr. e dell'art. 28 della L.R. 10/08/2016 n. 16 e succ. mod. ed integr., avendo acquisito/visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini delle proprie determinazioni sulla condonabilità delle opere, relaziona quanto segue.

Premesso che:

- Con domanda di condono 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 _____ con protocollo n. _____, (pratica n. _____), il signor _____, nato a _____ il _____, (c.f. _____), ha richiesto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per la realizzazione dell'immobile censito nel Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. _____ con particella n. _____ sub. _____, composto da n. _____ piani fuori terra, destinato a _____, finito ed idoneo all'uso (oppure allo stato grezzo da destinare a _____), edificato su appezzamento di terreno esteso mq. _____ censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa n. _____ particelle n. _____;
- Il signor _____ 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. _____, rogato dal notaio dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, oppure nella qualità di soggetto interessato al conseguimento della sanatoria;
- Con atto di atto di _____ del _____, rep. _____, rogato dal notaio dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, il signor _____ vende/dona l'immobile oggetto di domanda di condono al signor _____;
- Con dichiarazione di successione n. _____ volume _____ registrata a _____ in data _____ al signor _____ (de cuius) succede/no _____;

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

- Il signor _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, c.f. _____, (specificare quota: intero; ½, 1/3, etc.);
- Il signor _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, c.f. _____, (specificare quota: intero; ½, 1/3, etc.);

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 l'immobile destinato a _____ censito nel Catasto Fabbricati al foglio n. _____ con particella n. _____ sub. _____, composto da n. _____ piani fuori terra, per compressive n. _____ unità immobiliari, con superficie coperta di mq. _____ e volume complessivo vuoto per pieno (comprensivo di portici e verande) di mc. _____, comprendente:

- 1) Appartamento/Magazzino/Negozi, etc. a piano _____, avente superficie utile (s.u.) di mq. _____, una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____, superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10 maggio 1977 n. 801 di mq. _____, volume vuoto per pieno pari a mc. _____;
- 2) Appartamento/Magazzino/Negozi, etc. a piano _____, avente superficie utile (s.u.) di mq. _____, una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____, superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10 maggio 1977 n. 801 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 del _____, rep. _____, rogato dal notaio dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____ con il quale il signor _____, proprietario dell'immobile, 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 _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine/Albo/Collegio degli _____ della Provincia di _____;

oppure

Vista la dichiarazione di vincolo a parcheggio resa in data _____ dal signor _____, proprietario dell'immobile, 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 _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine/Albo/Collegio 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) e risulta realizzata nel periodo compreso tra il _____ e il _____ ed 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 signor _____ 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 / Collegio degli _____ di _____ al n. _____;

Accertato che le opere abusive insistono su un appezzamento di terreno individuato dallo strumento urbanistico P.R.G. (P.U.G.) con ZTO _____;

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. 33 della L.N. 47/85);

Accertato che le opere abusive ricadono in zone gravate da vincoli di inedificabilità relativa (art. 32 della L.N. 47/85) in quanto realizzate in zona sottoposta nello specifico, a vincolo _____, per il quale è stato rilasciato (indicare amministrazioni preposte alla tutela del vincolo) in data _____ con protocollo n. _____, nulla osta favorevole a con condizione che: _____;

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, parchi e riserve, zona cimiteriale, all'interno della fascia di rispetto dei pozzi ad uso potabile 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 Palermo in data _____ n. _____;

oppure

Visto che con protocollo n. _____ del _____, è stato depositato agli atti della pratica il certificato d'idoneità sismica dell'immobile oggetto della presente, avente volume strutturale inferiore a mc. 450,00, redatto dall' _____, iscritto all'Albo/Ordine degli _____ della Provincia di Palermo al n. _____, che nella fattispecie sostituisce qualsiasi controllo, parere o approvazione in ordine statico o sismico di uffici regionali, giusto art. 7 della L.R. 26/86;

Visto che l'intero edificio risulta censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. _____ con particella n. _____, sub. _____ via _____, piano: _____, Categoria _____ come risulta da visura catastale del _____, edificato su appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa n. _____ con particelle n. _____ esteso mq. _____, riportato nell'estratto di mappa 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/Albo/Collegio degli _____ della Provincia 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.N. 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 signor _____ 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 ai 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.

Constatato 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 così come comprovato da:

- 1) Versamento di €. _____ del _____ con attestazione n. _____, su C/C N. 255000, intestato a: Amministrazione P.T. – Oblazione Abusivismo Edilizio;
- 2) Versamento di €. _____ del _____ con attestazione n. _____, su C/C N. 255000, intestato a: Amministrazione P.T. – Oblazione Abusivismo Edilizio;
- 3) Versamento di €. _____ del _____ con attestazione n. _____, su C/C N. 255000, intestato a: Amministrazione P.T. – Oblazione Abusivismo Edilizio;

Determinato l'importo dovuto (come da schema allegato), degli 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 lo smaltimento dei reflui avviene nella fognatura comunale di via _____, giusta autorizzazione n. _____ del _____, rilasciata al signor _____;

nel caso di fossa Imhoff più sistema a tenuta stagna

Premesso che ai sensi della L.R. 27/86 e s.m. ed integr. è fatto obbligo di provvedere all'allaccio nella pubblica fognatura.

Vista la relazione asseverata redatta dall'ing./arch./geom. _____ iscritto all'Ordine/Albo/Collegio degli _____ della Provincia di _____ al n. _____ con la 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 che 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 _____ con la 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.);

solo nel caso di sistema con fossa imhoff e sistemi a perdere (previa verifica delle condizioni di distanza minima prevista dall'Allegato 5 della Delibera C.T.A.I. 4 febbraio 1977)

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;

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;

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 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, 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 8 febbraio 2007; n. 5 del 5 aprile 2011 e succ. mod. ed integr; n. 16 del 10 agosto 2016, n. 1 del 22 febbraio 2019 (art. 36); n. 7 del 21 maggio 2019; n. 23 del 6 agosto 2021, nonché l'art. 96 della L.R. 11/2010;

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

Visto l'art. 20 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e succ. mod. ed integr;

Visto il D.P.R. 380/2001 così come recepito dalla L.R. 10 agosto 2016 n. 16;

Visto l'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come modificato, dalla L. 21 giugno 1985, n. 298 e l'art. 26 della L.R. 10 agosto 1985 n. 37;

Visto l'art. 32 comma 37 della Legge 24 novembre 2003, n. 326 così come recepito dall'art. 24 della L.R. 5 novembre 2004, n. 15;

Visto l'art. 28 della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016 così come modificato dalla L.R. 18 marzo 2022 n. 2;

Vista la Circolare 28 giugno 2022, n. 4 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente pubblicata nella GURS 1/7/2022 n. 30 (Chiarimenti art. 28 "Perizia giurata per le procedure di condono edilizio");

Visto l'art. 483 del Codice Penale;

Visto l'art. 331 del Codice di Procedura Penale;

Visto l'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

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 la domanda di condono edilizio, è stata presentata conformemente a quanto previsto dalla Legge ed è valida e ricevibile;
- 2) Che allo stato attuale il proprietario è (o sono) il/i signor/ri _____ nato a _____ il _____ . C.f. _____. residente a _____ . in via _____ (specificare quota);
- 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/Albo/Collegio degli _____ della Provincia di _____, che fanno parte integrante della presente perizia;
- 4) Che l'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. ____ con particella n. _____, sub. _____ via _____, piano: _____, Categoria _____, edificato su appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa n. ____ con particelle n. _____ esteso mq. _____, asservito alla costruzione;
- 5) Che l'immobile destinato a _____ è composto da n. _____ 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 ed è 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, sussistono i requisiti e i presupposti richiesti dalle leggi in ragione delle quali il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento.

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 signor _____ nato a _____ il __/__/__ il quale chiede di giurare la suesposta perizia nell'interesse del signor _____ 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