

FAC-SIMILE
PERIZIA GIURATA
SOSTITUTIVA DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA

(ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 16/2016)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____
abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli _____ della
Provincia di _____ al n. ____, con studio in _____, P.Iva:
_____ Pec/E-mail: _____,
in forza di incarico conferitogli dal Sig./Sig.ra, nato/a a _____ il _____
e residente in _____, già richiedente la Concessione Edilizia in
Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Balestrate in data _____ prot. n.
_____ e relativa all'immobile sito in _____, ai
sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge regionale 16 agosto 2016, n. 16, avendo acquisito/visionato
tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini delle proprie
determinazioni sulla sanabilità delle opere, in qualità di tecnico asseverante, consapevole delle
responsabilità e sanzioni penali di cui agli artt. 359 e 481 del Codice Penale, dichiara quanto segue:

Premesso che:

- con istanza di Condonò Edilizio, presentata ai sensi

- dell'art. 31 della Legge 47/85*
- dell'art. 39 della L. 724/94*
- dell'art. 32 della legge n. 326/2003*

- in data _____ prot. n. _____ alla quale è stato attribuito dall'U.T.C. di Balestrate
il numero di pratica _____, il Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____
il _____, (C.F.: _____), ha richiesto il rilascio della
Concessione Edilizia in Sanatoria per la realizzazione di un immobile su lotto di terreno esteso mq
_____ al N.C.T. di Balestrate foglio di mappa n. _____ particelle _____ e
al N.C.E.U. di Balestrate al foglio di mappa n. _____ particella _____ sub _____,
composto da piano ____ (sub. _____), finito ed idoneo all'uso di _____ (*oppure allo
stato grezzo da destinare a _____*), da piano ____ (sub. _____), finito e idoneo
all'uso di _____ (*oppure allo stato grezzo da destinare a _____*), da
piano ____ (sub. _____), finito ed idoneo all'uso di _____ (*oppure allo stato grezzo
da destinare a _____*), sito in Balestrate Via/P.zza/C.da _____
n. _____, confinante con via _____, ove prospetta, con proprietà
_____, proprietà _____ e proprietà

- il/la Sig./Sig.ra. _____ ha/aveva titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietario, specificare quota: _____ (esclusivo; 1/2, 1/3, etc) del terreno (immobile), giusto atto di _____ del _____, rep. _____, racc. _____ in Notaio Dott. _____, registrato a presso _____ il _____ al n. _____, *oppure nella qualità di soggetto interessato al conseguimento della sanatoria;*

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

a. il Sig. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, C.F. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____, in Notaio Dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: intero; 1/2, 1/3, etc) del piano _____, distinto in catasto al Fg. _____, p.lla _____, sub _____, del N.C.E.U. di Balestrate;

b. il Sig. _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in via _____, C.F. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____, in Notaio Dott. _____, registrato a _____ il _____, al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: intero; 1/2, 1/3, etc) del piano _____, distinto in catasto al Fg. _____, p.lla _____, sub _____, del N.C.E.U. di Balestrate.

Ciò premesso:

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione (resa ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 28.12.2000 n° 445) del _____, con la quale il Sig. _____, nella qualità sopra citata, 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, di non aver carichi pendenti, di non essere attualmente soggetto ad indagini, di non aver riportato condanne penali di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale;

Presa conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta, oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalla Legge 47/85, L.R. 37/85, oppure dell'art. 39 della L. 724/94, oppure dell'art. 32 della legge n. 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli elaborati tecnici a firma del _____, iscritto al n. _____ dell'Ordine degli _____ della Provincia di _____, dai quali risulta che l'immobile è composto da _____ piani fuori terra e presenta una superficie utile (S.u.) di mq. _____ e una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. _____ al piano _____; una superficie utile (S.u.) di mq. _____ e una superficie non residenziale (S.n.r.) di mq. _____ al piano _____

.....; una superficie utile (S.u.) di mq. e una superficie non residenziale (S.n.r.) di mq. al piano; un volume totale di mc.;

Vista la documentazione fotografica;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella – Mod. 47/85, oppure 724/94, oppure 326/2003, 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, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/2003, è stata realizzata su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, in epoca antecedente alla imposizione dei suddetti vincoli, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella – Mod. 47/85, oppure 724/94, oppure 326/2003, risulta realizzata nel periodo compreso tra il _____ e il _____ e i lavori sono stati ultimati nell'anno _____;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazioni e dell'atto di notorietà ex artt. 46 e 47 D.P.R. n.445/2000 del, allegata all'istanza di condono, effettuata dal Signor, sopra meglio generalizzato, con la quale, nei modi previsti dalla legge, è stato 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

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

- che non esiste alcun verbale di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando Vigili Urbani, relativo alla realizzazione dell'immobile in epoca successiva alla data suddetta, consultando l'elenco alfabetico delle pratiche ordinanze, esistente al Servizio Condono Edilizio;

oppure

- che esiste verbale n. del di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando Vigili Urbani, relativo ad un immobile composto da elevazioni fuori terra, consultando l'elenco alfabetico delle pratiche ordinanze, esistente al Servizio Condono Edilizio;

- che l'immobile risulta raffigurato sull'aerofotogrammetria del giugno 1978, oppure maggio 1986, oppure ottobre 1992, oppure sull'ortofoto maggio 2003, l'unica esistente agli atti dell'U.T.C. di Balestrate, più vicina alla data suddetta e utilizzabile a tale scopo;

Accertato che l'immobile, nel P.U.C. n.3 approvato con D.P.R.S. n.66/A del 16/04/1975 , i cui vincoli sono decaduti in data 31.12.1993, giusta L.R. 9/93, ricade in zona

Accertato che l'immobile, nel P.R.G. adottato con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 17/01/2018, ricade n zona

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) e pertanto, ai sensi della Circolare dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente 31 agosto 1985 n. 2/85, non è necessario acquisire il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Accertato che l'immobile ricade nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, ex L. 1497/39, modificata 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 n. del

oppure

Vista la comunicazione presentata alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali in data Ric. n. dell'avvenuta formalizzazione del silenzio assenso, sulla richiesta di parere presentata in data ric. n., relativo alle opere abusive per decorrenza dei termini, ai sensi dall'art. 17 comma 6 della L.R. n° 4 del 16/04/2003 ;

oppure

Vista la comunicazione presentata alla Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali in data ric. N. dell'avvenuta formalizzazione del silenzio assenso, sulla richiesta di parere presentata in data, ric. N., relativo alle opere abusive per decorrenza dei termini, ai sensi dall'art. 17 comma 6 della L.R. n° 4 del 16/04/2003, e quella in data, ric. N., relativo alle opere di completamento per decorrenza dei termini, ai sensi dall'art. 46 della L.R. n° 17 del 28/12/2004;

Accertato che l'immobile non ricade in zona sottoposta a parere ANAS, Provincia, Regione o altri Enti, e non è soggetto a controllo dei VV.FF.;

Accertato che l'immobile non ricade nelle zone di Demanio Trazzerale del Comune di Balestrate;

Vista la Perizia Giurata redatta in data da....., iscritto al n. dell'Ordine deglidella 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 il certificato di idoneità sismica, redatto da..... , iscritto al n. dell'Ordine degli della Provincia di Palermo, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di in data n.;

oppure

Visto il certificato di idoneità statica redatto in data dall'....., iscritto al n. dell'Ordine deglidella Provincia di, depositato al Comune in data prot. n., in quanto la volumetria dell'immobile è inferiore a mc 450, oppure l'immobile è stato realizzato in epoca antecedente all'imposizione del vincolo sismico nel territorio (anno 1969);

Visto che l'intero edificio risulta catastalmente identificato al Foglio n., part., sub. del N.C.E.U, via e in particolare: sub. – cat. piano; sub. – cat. piano

Preso atto 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 rep. n° del

oppure

Vista la Relazione Tecnica del, con la quale il tecnico abilitato ha attestato la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie vigenti, ai sensi della L.R. 11/2010 art. 96;

Determinata l'oblazione definitiva (come da schema allegato) dovuta in €, ai sensi della L. 47/85; oppure 724/94 e successive modifiche ed integrazioni, oppure 326/03; oppure applicando le riduzioni previste per la prima abitazione e convenzionamento, previa verifica del certificato di residenza e/o dichiarazione sostitutiva e sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 1977 n. 10, in data Rep

Constatato che l'oblazione è stata interamente corrisposta nella misura di L., pari ad €, ai sensi della L. 47/85, oppure 724/94 e successive modifiche ed integrazioni, oppure 326/03, comprensivi di interessi legali, come risulta dalle seguenti attestazioni:

- n. del di £. (€.), n. del di £. (€.), n. del di £. (€.), per un totale di £. pari ad €

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 (per il condono ai sensi della L. n. 47/85 – L.r. n. 37/85) oppure ai sensi dell'art. 39, c. 9, quarto periodo (per il condono ai sensi della L. n. 724/94) comprensivo di interessi oppure ai sensi dell'art. 24 della L.r. 5/11/2004 e successive modifiche ed integrazioni (per il condono ai sensi della L. n. 326/2003) comprensivo di interessi;

;

Constatato che gli oneri concessori sono stati interamente, corrisposti nella misura di L., pari ad €, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 (*per il condono ai sensi della L. n. 47/85 – L.r. n. 37/85*) oppure ai sensi dell'art. 39, c. 9, quarto periodo (*per il condono ai sensi della L. n. 724/94*) comprensivo di interessi oppure ai sensi dell'art. 24 della L.r. 5/11/2004 e successive modifiche ed integrazioni (*per il condono ai sensi della L. n. 326/2003*) comprensivo di interessi, come risulta dalle seguenti attestazioni:

- n. del di £. (€.), n. del di £. (€.), n. del di £. (€.), per un totale di £. pari ad €

oppure

Vista l'attestazione comprovante il versamento di €. _____ su c.c.p. n. _____, intestato al Comune di Balestrate, n. _____ del _____, quale prima rata del contributo dovuto per oneri di concessione, comprensiva di interessi;

Vista la polizza fidejussoria n. _____ emessa il _____, da _____ Agenzia _____ di _____ a garanzia del versamento della rimanente somma di €. _____, dovuta a saldo per gli oneri di concessione (come da schema allegato);

Accertato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della della L.r. n. 16/2016, che la ditta interessata per il periodo 2008-2013 ha provveduto al versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui si allegano, ove previste, le ricevute di versamento (*solo per le domande di condono edilizio presentato ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/2003*);

Preso atto delle dichiarazioni del prodotte dal progettista in ordine agli impianti elettrici ed all'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi, rispettivamente, della L. 46/90 del 05.03.90 e successivo decreto 22 gennaio 2008 n. 37 art.7 e della L. 13/89 del 09.01.89 e in materia di contenimento del consumo energetico dell'edificio, ai sensi della L. 10/91 e successivo decreto 19 agosto 2005 n. 192 art.3 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 59/09;

oppure in caso di opere di completamento

Preso atto delle dichiarazioni del prodotte dal progettista attestante che durante l'esecuzione dei lavori saranno rispettate le norme della legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, della Legge 46/90, D.L. 37/08 e successive modifiche ed integrazioni, per la rispondenza degli impianti alle norme vigenti, nonché del D. Lgs 81/2008 integrato e corretto dal D.Lgs. 106/2009, per la prevenzione infortuni, del D.A. 11/12/2008 e il capo IV del D.Lgs 152/2206 per tutti i materiali provenienti dagli scavi dell'area oggetto d'intervento, del D.A. 05/09/2012 e Circolare n. 1304 del 23.07.2013 dell'Assessorato Regionale alla Salute, per le misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto e in ordine agli inerti e alla ditta esecutrice dei lavori;

Considerato che, ai sensi del vigente Regolamento delle Fognature, gli scarichi di tipo non inquinante (tipologia del refluo: del tipo civile), provenienti dall' immobile come quello in oggetto, che già recapitano in pubblica fognatura si intendono tacitamente autorizzati;

Viste le Leggi:

- n. 142/90 - n.127/97, n.1150/42, n. 10/1977, n. 71/78, n.70/1981, n.47/85, l.r. n.37/85, l.r. n. 26/86, l.r. n.23/1998, art.2; l.r. n. 4 del 16.04.2003 n. 326/2003, l.r. n. 17/2004, l.r. n. 2/2007; e loro successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge regionale 16 agosto 2016, n. 16, art. 28

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 la stessa è corredata di tutti gli elaborati tecnici dovuti e precisamente:

che fanno parte integrante delle 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 di concessione in sanatoria 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; oppure in caso di rateizzazione:
che è stata corrisposta la prima rata del contributo dovuto per oneri di concessione e che la rimanente somma, per la quale è stata presentata la necessaria polizza fideiussoria a garanzia del versamento;
6. che l'immobile rientra nei parametri e limiti consentiti dalla Legge;
7. non si sono riscontrate condizioni ostative alla sanabilità dell'immobile.

Alla luce di tutto quanto sopra riportato, il sottoscritto _____assevera, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 16/2016, che nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per l'immobile sopra descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 Legge 28.01.1977 n.10, dell'art.36 L.R. 27.12.1978 n.71, dell'art. 31 della Legge 47/85, dell'art. 26 della L.R. 37/85, dell'art. 39 L.724/94, della Legge n. 326/2003 e tutte le successive modifiche ed integrazioni.

Il Professionista

In caso di opere di completamento

Assevera, altresì

1. Che per le opere di completamento, la ditta intestataria darà comunicazione per iscritto al Comune di Balestrate, dell'inizio dei lavori entro 24 ore dall'inizio degli stessi, allegando, pena la nullità dell'atto stesso, il prospetto contenente i dati dell'impresa esecutrice dei lavori, ai fini dell'acquisizione da parte del Comune del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), ai sensi dell'art. 14, comma 6/bis D.L. n. 5/2012;
2. Che durante i lavori saranno osservate le norme delle seguenti leggi: L. n. 10.05.76, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; L. n. 30.04.76, n. 373, L. n. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; L. n. 13.07.66, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; L. n. 31.03.68, n. 186, 46/90, D.L. 37/08 e successive modifiche ed integrazioni, per la rispondenza degli impianti alle norme vigenti, nonché del D. Lgs n. 81/2008 integrato e corretto dal D.Lgs. 106/2009, per la prevenzione infortuni; D.A. 11/12/2008 e il capo IV del D.Lgs 152/206 per tutti i materiali provenienti dagli scavi dell'area oggetto d'intervento; D.A. 05/09/2012 e Circolare n. 1304 del 23.07.2013 dell'Assessorato Regionale alla Salute, per le misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto.

TRIBUNALE DI
VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno Duemila, il giorno..... del mese di nel Tribunale di _____, Sezione distaccata di, davanti al sottoscritto Cancelliere del Tribunale di, è personalmente comparso l'Ing./Arch./Geom. il quale ha chiesto di asseverare con giuramento di rito la suesposta perizia nell'interesse del sig. _____ nato a _____ il __/__/____

Lo stesso, previo le ammonizioni di legge, presta il giuramento pronunciando la seguente formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità."

Il presente verbale, letto e confermato, viene sottoscritto.

Il Professionista

Il Cancelliere