**SCHEMA DI PERIZIA GIURATA**

**sostitutiva della Concessione Edilizia in sanatoria**

**ai sensi dell’art. 28 della L.R. n. 16/2016**

*(approvato con Delibera di G.M. n. 93 del 11/10/2018)*

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 Casteldaccia (PA) in data ……………….. prot. n……..…… relativa all’immobile sito in Via/Contrada ……………..…., ai sensi e per gli effetti dell’art. 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016 e succ. mod. ed integr., avendo acquisito/visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini delle proprie determinazioni sulla sanabilità delle opere abusive, relaziona quanto segue.

**Premesso che il sottoscritto attesta che:**

- Con istanza di Condono Edilizio, presentata ai sensi dell’art. 31 della Legge 47/85, oppure dell’art. 39 della L. 724/94, oppure dell’art. 32 della L. 326/03 in data ……………… prot. n. …….., alla quale è stato attribuito dall’Ufficio Sanatoria del Comune di Casteldaccia 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 catasto terreni al foglio di mappa n. ………… particelle ……….…… e al catasto fabbricati 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 esclusivo (o, diversamente specificare la quota: 1/2, 1/3, etc.) del terreno (del fabbricato), giusto atto di …………..……….. del ………., rep. n. ……………, in Notaio …………..…………. , registrato a ………………… il …………………., al n. …………, (oppure, nella qualità di soggetto interessato al conseguimento della sanatoria edilizia), odierno/i proprietario/i dell’intero immobile risulta/no:

1. - Il Sig. …………………, nato a ……………., il …..……, residente a ……….………, in via ………………., C.F. ………..…………, giusto atto di …………..…….. del ……………, rep. …….……, redatto dal Notaio ………...…………. , registrato a ……………il …………………., al n. …………, relativamente a ………..….. (specificare quota: intero; 1/2, 1/3, etc) del piano ……………, distinto catasto fabbricati. al Fg. ……., p.lla …….., sub …….., mentre l’area di pertinenza estesa mq ……. è censita ala catasto terreni al foglio di mappa n. ……. Particelle ………;
2. - Il Sig. …………………, nato a ……………. il …..…… residente a ………….……, in via ………..………., C.F. …………………, giusto atto di …………….. del ……………, rep. ………, redatto dal Notaio ………………. , registrato a …………… il …………………., al n. …………, relativamente a ………..….. (specificare quota: intero; 1/2, 1/3, etc) del piano ……………, distinto catasto fabbricati al Fg. ……., p.lla …….., sub …….., mentre l’area di pertinenza estesa mq ……. è censita al catasto terreni al foglio di mappa n. ……. Particelle ………;

**Ciò premesso:**

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data …………….., ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con la quale il Signor ……………….., nella qualità di …………..….. 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 loro successive modifiche ed integrazioni;

**Visti** gli elaborati tecnici a firma del tecnico rilevatore ………………………….., iscritto al n. ……………..… dell’Albo degli ………………………. della Provincia di ……………………., dai quali risulta che l’immobile edificato su lotto di terreno esteso mq …….. composto dalle particelle individuate al catasto terreni al foglio di mappa n. …… particelle ……….…., censito al catasto fabbricati. al foglio di mappa n. ………. particella ………….. sub …...., è composto da ……….. piani fuori terra e presenta un volume di mc ……….. una superficie utile (s.u.) di mq. …………. e una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. ………… al piano ………..; un volume di mc …….. una superficie utile (s.u.) di mq. …………. e una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. ………… al piano ………..; un volume di mc ……… una superficie utile (s.u.) di mq. …………. e una superficie non residenziale (s.n.r.) di mq. ………… al piano ………..; presenta un volume vuoto per pieno, comprensivo di verande coperte e portici pari a mc. …………;

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

**Accertato** che l’opera, con riferimento alla tabella – Mod. 47/85, oppure 724/94, o 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, o 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 ………..:

1. che l’atto di acquisto originario è stato stipulato in epoca antecedente alla data suddetta;
2. che non esiste alcun verbale di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando di Polizia Municipale, 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 di Polizia Municipale e/o altro Comando relativo ad un immobile composto da ……. elevazioni fuori terra;
3. che l’immobile risulta raffigurato sull’aerofotogrammetria del …………., più vicina alla data suddetta e utilizzabile a tale scopo;
4. 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’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. 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. 1497/39, L.N. 431/85, innovata dal D. Lgs n. 42/04, per il quale è stato acquisito parere della Soprintendenza n. …….….. del ……..………..;

oppure, ……………………………………………………………………………………………. ;

**Vista** la richiesta di Nulla Osta presentata alla Soprintendenza Beni 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 mette a conoscenza l’Ente del proprio intendimento ad avvalersi di quanto prevede l’art. 17, comma 6, della L.R. 16.04.2003, n. 4, e succ. mod. ed integraz., 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 Casteldaccia ed allegato alla richiesta di condono edilizio prot. n. ………. del ………………… a firma del tecnico rilevatore …………………. iscritto all’Albo degli …………………. 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. 16.04.2003, n. 4, e succ. mod. ed integr., *oppure* che interrotti i termini con lettera prot. n. …..….. del …….……. è stata integrata in data …….….. prot. n. ………. e da allora sono trascorsi i termini previsti dalla succitata legge;

**Accertato** che l'immobile non ricade in zona sottoposta a parere ANAS, Città Metropolitana, Regione o altri Enti, e non è soggetto a parere dei VV.FF., rispetto della linea ferrata, parchi e riserve, zona cimiteriale, all’interno delle fascia di rispetto dei pozzi 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. o dalla relativa fascia di rispetto dei 200 mt.; 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’Albo degli …….………….. della Provincia di ……………, depositato presso l’Ufficio del Genio Civile di Palermo in data ……….. al n. ………., oppure, nel caso in cui il volume vuoto per pieno sia inferiore ai 450 mc certificato di idoneità sismica non depositato al Genio Civile;

**Vista** la Perizia Giurata (in caso di immobile il cui volume vuoto per pieno sia superiore ai 450 mc), redatta in data …………….. dall’…………………., iscritto al n. ……….. dell’Albo 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 al catasto terreni al foglio di mappa n. ……… particelle …………… esteso mq …….., mentre al catasto fabbricati al Foglio di mappa n. ….….., p.lla ………….., sub. ………….. Via ………………… e in particolare: sub. ….…. – cat. …….….. piano …………..…; sub. ….…. – cat. …….….. piano …………..… e che da visura storica la particella n. ….... del catasto terreni proviene dalla particella originaria n. …..…….. ;

**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 rep. n. ………. del ………………., a condizione che ……………………….. ;

*oppure*

**Visto** la dichiarazione resa in data …………. dal tecnico …………………. iscritto all’Albo degli ………..…….. della prov. di ………..……….. con la quale attesta che sussistono tutti i requisiti igienico-sanitari, anche in deroga così come previsto dall’art. 35 della L. 47/85, 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 dovuta in € ……………, ai sensi della L.R. 47/85 oppure 724/94 o 326/03 e successive modifiche ed integrazioni; 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 € ………..…….., ai sensi della L.47/85, oppure, L. 724/94 o L. 326/03 e successive modifiche ed integrazioni, comprensivi di interessi legali;

**Determinato** l’importo dovuto, quale oneri concessori in € ……..………….., ai sensi dell’art. 27 della L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

**Constatato** che gli oneri concessori sono stati interamente corrisposti nella misura di € ………….., comprensivi di interessi legali, ai sensi dell’art. 27 della L.R. 37/85;

**Vista** l’attestazione n. ………. del ……..…. comprovante il versamento di €. …………….. su c.c.p. n. ……… (opp. codice IBAN) intestato al Comune di Casteldaccia, quale contributo dovuto per oneri di concessione;

**Vista** l’attestazione n. ………. del ………. comprovante il versamento di €. …………….. su c.c.p. n. ………, (opp. codice IBAN) intestato al Comune di Casteldaccia, quale contributo dovuto per diritti di istruttoria;

**Vista** l’attestazione n. ………. del ………. comprovante il versamento di €. ……………… su c.c.p. n. ……… , (opp. codice IBAN) intestato al Comune di Casteldaccia, quale contributo dovuto per diritti di segreteria;

**Preso atto** delle dichiarazioni del …………… prodotte dal progettista in ordine all’abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi, del Capo III D.P.R. 380/01 recepito con l’art. 1 della L.R. 16/2016;

**Visto** che l’approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell’Acquedotto ………………, 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 in fognatura comunale di Via …………………., giusta autorizzazione n. ……….. del …………… (oppure, descrivere eventuale altro sistema conforme alla normativa vigente in materia);

**Viste** le leggi n. 1150 del 17/08/1942; n. 1497/39; nonché, l’Art. 25 del R.D. 3 giugno 1940 n°. 1357; n.10 del 28/01/1977; n. 47 del 28 febbraio 1985; l’art. 39 della L.N. 23 dicembre 1994; l’art. 2 della L. 662/96 e il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; l’art. 94, comma 5, del D.Lgs 152/2006; L. 326/03 e loro succ. mod. ed integraz.;

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

**Visto** ilDecreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e succ. mod. ed integraz.;

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

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

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

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

**Per tutto quanto sopra esposto**

Il sottoscritto ………………….., nato a ……………… il …..…….… (C.F. …………………..) abilitato all’esercizio della professione ed iscritto all’Albo/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. la stessa 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’Albo degli ………………………. della Provincia di ……………………., che fanno parte integrante della presente perizia giurata;

4. che l’intero edificio risulta edificato su appezzamento di terreno censito al catasto terreni al foglio di mappa n. ……. particelle ………….. esteso mq ………, asservito alla costruzione censita al catasto fabbricati. al Foglio di mappa n. ….….., p.lla ………….., sub. ………….. e che da visura storica la particella n. ………. del catasto terreni proviene dalla particella ……….. ;

5. che l’immobile destinato a …………………. è composto da ……….. piani fuori terra e presenta un volume vuoto per pieno 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. la stessa è corredata di tutti i nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli;

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

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

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

9. non si sono 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, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria per l’immobile sopra descritto.

Lì, ……………………….

**Il Professionista:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(aggiungere il verbale di giuramento)*