

SCHEMA DI PERIZIA GIURATA
sostitutiva di Permesso di Costruzione in Sanatoria
ai sensi dell'art. 28 della L.R. n.16/2016

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____
(CF. _____) 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 conferito gli dal Sig. _____ nato a _____ il _____ (CF, _____) e residente a _____ in _____ nella qualità di richiedente/altro il Permesso di Costruire in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Giarre (CT) in data _____ prot. _____ relativa all'immobile sito in Via/Contrada _____ ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. n I6 del 10/08/2016, 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 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. 326/2003, in data _____ prot. _____, alla quale è stato attribuito dall'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Giarre il numero di pratica _____, il Sig. _____ nato a _____ il _____, (C.F. _____) ha richiesto il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria per la realizzazione dell'immobile edificato su lotto di terreno esteso mq _____ al N.C.T. il 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. 1/2, 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 risultano/no:

a) il Sig. _____, nato a _____, il _____ residente _____ via _____ CF. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____ redatto dal Notaio Dott. _____ registrato a _____ il _____ al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: Intero. 1/2, 1/3 etc.) del piano _____, distinto N.C.E.U. al Fg. _____, p.lla _____ sub _____ mentre l'area di pertinenza estesa mq _____ è censita al N.C.T. al foglio di mappa n _____ Particella/e _____;

b) il Sig. _____, nato a _____, il _____ residente _____ via _____ CF. _____, giusto atto di _____ del _____, rep. _____ redatto dal Notaio Dott. _____ registrato a _____ il _____ al n. _____, relativamente a _____ (specificare quota: Intero. 1/2, 1/3 etc.) del piano _____, distinto N.C.E.U. al Fg. _____, p.lla _____ sub _____ mentre l'area di pertinenza estesa mq _____ è censita al N.C.T. al foglio di mappa n _____ Particella/e _____;

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, 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 13/02/1982), 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 /Albo dei _____ 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 _____ censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. _____ particella _____ sub _____, è composto di 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 (su.) di mq. _____ una superficie non residenziale (s.n.s.) di mq _____ volume vuoto per pieno pari a mc _____;
- Unità abitativa / _____ a piano _____, avente superficie utile (su.) di mq. _____ una superficie non residenziale (s.n.s.) 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 per l'asservimento della superficie di pertinenza, la destinazione d'uso e la superficie a parcheggio stipulato in data _____ dal sig. _____ proprietario dell'immobile, giusto atto del _____, rep. _____ redatto dal Notaio Dott. _____ registrato a _____ il _____. al n. _____ con la quale rende e costituisce in favore del Comune di Giarre vincolo permanente;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella - Mod. L. 47/85 oppure L.724/94 oppure L. 326/2003 rientra nella tipologia n. 1: "opere realizzate in assenza e in difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici"; oppure. indicare le altre tipologie, n. _____ Legge _____;

oppure:

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. L.47/85, oppure L.724/94 oppure L. 326/2003, 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 dai locale Comando Vigili Urbani e/o altro Comando relativo all'immobile _____
composto da _____;

c) che l'immobile risulta/non risulta raffigurato sull'aerofotogrammetria dell'anno 1988, luglio 1996, 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 Prog. di Fabb. e/o 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 le opere abusive ricadono in zone gravate da vincoli di edificabilità con prescrizioni (art. 33 ter
delle Norme di Attuazione) per la quale è stata verificata la fattibilità ai requisiti di tale articolo tramite
_____ del _____;

Accertato che l'immobile ricade nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, ex L. 1497/39, L.N. 431/85
rinnovata dal D. Lgs n. 42/2004, per il quale è stato acquisito parere della Soprintendenza n. _____
del _____;

oppure:

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

Accertato che la Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici di Catania non ha interrotto i termini alle
richiesta di nulla osta presentata in data _____ prot. n. _____, oppure che ha interrotto i termini con
lettera prot. n. _____ del _____ ed è stata integrata in data _____ con lettera
acquisita al protocollo della Soprintendenza al n. _____ prot. n. _____;

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

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

Accertato che l'immobile non ricade nelle zone di Demanio all'interno del Comune di Giarre, 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. parere ARTA
ammissibilità rilascio permesso di costruzione in sanatoria, circ. arta n. 38780 del 09/06/2011 e n.21187 del
07/05/2015;

_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. _____;

oppure:

Visto il certificato di idoneità statica/sismico redatto in data _____ dall' _____ iscritto al
n. _____ dell'Ordine dei _____ della Provincia di _____ depositato al Comune

di Giarre in data _____ prot. n. _____, in quanto la volumetria dell'immobile è inferiore a mc. 450 ;
oppure realizzato in data antecedente l'apposizione del vincolo sismico;

Vista la Perizia Giurata redatta in data _____ dall' _____ . iscritto al n. _____
dell'Ordine/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 N.C.T. al foglio di mappa n. _____
particelle _____ esteso mq _____ mentre al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. _____
p.lla _____ 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 rep. n. _____ del _____, .a condizione che
_____;

Vista la dichiarazione resa in data _____ dal tecnico _____ iscritto al n. _____
dell'Ordine/Albo dei _____ della prov. di _____ con la quale attesta che sussistono tutti i
requisiti igienico-sanitari, per il rilascio della certificazione di 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.47/85 oppure L. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni; oppure L. 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, data. _____ rep _____;

Constatato che l'oblazione è stata interamente corrisposta nella misura di € _____ ai sensi
della L. 47/85 oppure 724/94 e successive modifiche ed integrazioni oppure L.326/03 comprensiva di
interessi legali;

come risulta dalle seguenti attestazioni:

n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ - _____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ -
_____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ - _____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ -
_____), per un totale di £ _____ pari a € _____;

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;

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

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 e successive modifiche ed integrazioni
come risulta dalle seguenti attestazioni:

n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ - _____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ -
_____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ - _____); n. - _____ del- _____ di £ - _____ (€ -
_____), per un totale di £ _____ pari a € _____;

Visto che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale, di cui al
contratto n' _____ del _____;

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 _____;

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 per come approvato con Delibera comunale n. 140 del 25/05/87 corrispondente a quello di fossa imhoff giusta autorizzazione n. _____ del _____;

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 s.m.i., 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 e s.m. i;

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;

- della legge 13/89, in ordine all'abbattimento delle barriere architettoniche;

- del D. Lgs 81/2008 integrato e corretto dal D.Lgs. 106/2009, per la prevenzione infortuni;

- del D.A. 05/09/2012 e Circolare n. 1304 del 23/07/20 13 dell'Assessorato Regionale alla Salute, per le misure di prevenzione e proiezione dai rischi di caduta dall'alto e in ordine agli inerti e alla ditta esecutrice dei lavori;

Viste le Leggi n. 142/90 e 127/97;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 28.01.1977 n.10;

Vista la Legge n. 457/78;

Vista la L.R. n. 71/78;

Vista la L.R. 18.04.1981 n.70;

Vista la Legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n.37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n. 26/86 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.2 L.R. 7/09/1998 n.23;

Vista la L.R. n. 4 del 16/04/2003;

Vista la L. n. 326 del 24/11/2003;

Vista la L. n. 17 del 28/12/2008;

Vista la L.R. n. 2/2007;

Visto l'art. 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016;

Per tutto quanto sopra esposto

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

Assevera

1. che l'istanza di permesso di costruire in sanatoria del Sig., _____ nato a _____ il _____ (CF, _____) e residente a _____ in _____ nella qualità di richiedente/altro _____ il Permesso di Costruire in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Giarre (CT) in data _____ prot. _____ relativa all'immobile sito in Via/Contrada _____ è stata presentata conformemente a quanto preisto dalla Legge ed è valida e ricevibile ;

2. la stessa è corredata di tutti gli elaborati tecnici dovuti;
3. la stessa è corredata di tutti i nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli;
4. è stata interamente corrisposta la somma dovuta come oblazione comprensiva degli interessi;
5. 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, sarà corrisposta con le modalità contenute nell'apposito prospetto;

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

7. non si sono riscontrate condizioni ostative alla sanabilità dell'immobile;

pertanto il sottoscritto assevera, 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. che nulla osta al rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria per l'immobile sopra descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della 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, dell'art. 32 della L. 326/2003 e tutte le successive modifiche ed integrazioni.

In caso di opere di completamento

Assevera, altresì

Che per le opere di completamento. la ditta intestataria darà comunicazione per iscritto al Comune dell'inizio dei lavori entro 5 giorni dall'inizio degli stessi. allegando, pena la nullità dell'atto stesso, il prospetto contenente 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;

Che durante i lavori saranno osservate le norme Decreto Leg. N. 152 del 03/04/2006 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30/04/76, n. 373, 10/91 e successive modifiche ed integrazioni per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13/07/66 n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 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 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 152/2006 per tutti i materiali provenienti dagli scavi dell'area oggetto d'intervento; D.A. 05/09/2012 e Cireolare n. 1304 dcl 23/07/2013 dell'Assessorato Regionale alla Salute, per le misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto.

Lì _____

Il Professionista

TRIBUNALE DI _____

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno Duemila_____ il giorno_____ del mese di_____ nel Tribunale di Catania, 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 avanti scritta relazione di perizia extra giudiziaria.

Lo stesso, previo le ammonizioni di legge, presta il giuramento di 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 Consulente

Il Cancelliere