



PERIZIA GIURATA

Sostitutiva del Titolo abilitativo in sanatoria

(L. 47/1985-37/1985; L. 724/1994; L. 326/2003)

ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 e dell'art. 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016

Al Comune di Aci Castello - Area VI

Il sottoscritto _____, iscritto all' Ordine professionale degli Ingegneri / Architetti (al Collegio dei _____) della provincia di _____, su incarico del signor _____ nato a _____ il _____, C.F. _____, proprietario dell'immobile ubicato in **Aci Castello**, frazione di _____ via/piazza _____, n° _____ piano _____, Fg. _____ part _____ sub _____ NCEU;

avendo acquisito/visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri necessari per asseverare l'esistenza di tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria, ha redatto la presente perizia giurata ai sensi della L.R. n° 4 del 16-04-03 art. 17 comma 1.

Premesso che:

- ✓ Il signor _____, in qualità di _____ ha presentato al Comune di **Aci Castello** istanza di condono edilizio ai sensi della L.n.47/85 e L.R.n.37/85 - L.n.724/94 - L. 326/2003, (indicare la legge) assunta al protocollo del Comune in data _____ con prot. n° _____ pratica n. _____;
- ✓ L'istanza è volta a sanare abusi edilizi compiuti nell'immobile sito in (descrivere l'immobile ante abuso, l'ubicazione dello stesso in relazione al contesto territoriale), i cui precedenti autorizzativi sono (in caso di abuso su edifici preesistenti indicare gli estremi del titolo/i abilitativo/i e dell'abitabilità/agibilità **oppure** L'immobile risulta realizzato in epoca per la quale non si rendeva necessario il rilascio in qualunque forma di titolo abilitativo edilizio):
- ✓ Gli abusi consistono in _____ (descrivere dettagliatamente se trattasi di nuova costruzione di una o più unità immobiliari, o trattasi di ampliamento o sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia, o di opere non valutabili in termini di superficie o di volume, ovvero di difformità dall'originario titolo abilitativo edilizio, indicando la consistenza in termini di superfici e di volume, le destinazioni d'uso, il contesto immobiliare e tutto quanto necessario per individuare le caratteristiche dell'abuso - Piano; Unità immobiliare; Superficie Utile (SU); Superficie Accessoria (SNR); Volume ecc.) e che gli abusi rientrano nelle tipologie _____ di cui alla tabella allegata alla L. 47/1985-724/2004-326/2003) e successive tabelle per i relativi importi unitari di _____ in relazione al periodo in cui è stato realizzato l'abuso.

- ✓ L'opera abusiva è stata completata entro il _____, secondo quanto riportato nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio allegata all'istanza resa dal Sig. _____ nella qualità di _____ in data _____;

Verificato che:

- ✓ Il richiedente ha inoltrato istanza di condono edilizio in data _____ prot. _____ (pratica n° _____) presentata ai sensi della L.n.47/85 e L.R.n.37/85 -L.n.724/94-L. 326/2003, (indicare la legge) nella qualità di _____ e che quindi aveva titolo per richiedere la concessione che è valida e ricevibile.
- ✓ l'immobile risultava al momento della presentazione dell'istanza di condono definito in ogni sua parte (descrivere le caratteristiche strutturali, di rifinitura e di impiantistica) **oppure** risulta definito al rustico e, quindi, non fruibile in quanto sono da eseguire le seguenti opere _____ (descrivere le opere di completamento).
- ✓ Il proprietario/richiedente (i proprietari/richiedenti) non ha (hanno) in corso procedimenti penali, nè ha (hanno) riportato condanne per i reati di cui agli articoli nn° 416 bis, 648 bis e 648 ter del c.p. (si allegano autocertificazioni /certificazioni del casellario giudiziale);
- ✓ Il richiedente attuale è il Sig. _____ in quanto _____ (riportare tutti i dati anagrafici nel caso il richiedente attuale non corrisponda a quello originario giusto (indicare titolo quale successione; atto di vendita; estremi, trascrizione; notaio ecc.).
- ✓ A seguito di sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data _____ (vedi allegato fotografico _____) l'immobile è oggi esistente e corrisponde a quanto descritto nella documentazione allegata all'istanza di sanatoria;
- ✓ La pratica è completa della documentazione obbligatoria prevista dalla Legge, in quanto l'istanza di condono è corredata (a seguito di integrazioni del _____ prot. _____) di tutta la documentazione prevista per legge e da ogni altra documentazione richiesta dal Comune (indicare gli estremi se esistono della richiesta/e di integrazione documenti) utile per la legittimazione dell'immobile oggetto di condono.
- ✓ L'immobile nella configurazione dopo la realizzazione delle opere abusive è stato censito al N.C.E.U. al foglio n° _____ particella n° _____ sub n° _____;
- ✓ Risultano versati i diritti di segreteria pari ad €. _____ giusto versamento su C/C postale effettuato in data _____ n° _____ (si allega bollettino di versamento in originale);
- ✓ Dall'esame dell'istanza di condono risulta versata complessivamente oblazione autodeterminata in data _____ pari a €. _____ per una superficie così distinta S.U. mq. _____; S.N.R. mq. _____ Volume mc. _____ n° _____ Unità Immobiliari che per l'autodeterminazione il richiedente, ai sensi dell'art. 34 della L. 47/1985 ha applicato le seguenti riduzioni: _____ in base al certificato CCIAA, (altro); _____ **oppure** risulta versata complessivamente oblazione pari a €. _____ determinata dall'Ufficio Condono in data _____ con versamenti effettuati sul C/C postale n° _____ :
 - A) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____ corrispondenti ad €. _____;
 - B) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____ corrispondenti ad €. _____;
 - C) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____ corrispondenti ad €. _____;
 - D) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____ corrispondenti ad €. _____;

E) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____;
corrispondenti ad €. _____;
(allegare bollettini di versamento)

✓ L'interessato ha altresì pagato, giusta determina comunicata dall'Ufficio Condono del Comune di Aci Castello del _____ prot. n. _____; l'importo a conguaglio dell'oblazione dovuta pari ai L. _____ corrispondenti ad €. _____;

F) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____ corrispondenti ad €. _____; (allegare bollettino di versamento) **oppure** (non è stato richiesto da parte del Comune di Aci Castello alcun conguaglio dell'oblazione nei termini di prescrizione previsti dalla Legge);

✓ le opere abusive oggetto della pratica in parola, rientrano nella tipologia _____ e pertanto sono/non sono assoggettate al pagamento degli oneri concessori.

✓ L'interessato ha pagato (in caso di intervento che comporta il pagamento di oneri urbanizzativi) per oneri concessori l'importo di Lire _____ (diconsi Lire _____) corrispondenti ad €. _____ (diconsi Euro _____) con i seguenti versamenti effettuati:

✓ A) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____; corrispondenti ad €. _____;

✓ B) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____; corrispondenti ad €. _____;

✓ C) ricevuta n° _____ del _____ per un importo di L. _____; corrispondenti ad €. _____;

✓ (allegare bollettini di versamento).

Si Attesta che:

1) Le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca della realizzazione delle opere (indicare lo strumento urbanistico PRG/P.A./altro) a _____ art. _____ del REC/NTA; mentre secondo lo strumento urbanistico vigente ad oggi _____ (indicare lo strumento urbanistico PRG/PPR/altro) a Zona _____ art. _____ NTA. Pertanto rientrano tra le zone suscettibili di condono edilizio.

2) L'immobile ricade in zona sottoposta a vincoli di cui al comma 10 dell'art.23 della L.R. 37/85, per cui è stato richiesto il NULLA OSTA dell'Ente preposto alla tutela, e cioè a _____, trattandosi di vincolo _____ ai sensi di _____, che lo ha rilasciato con nota prot _____ del _____ **oppure** che non ha dato alcun riscontro nel termine dei 180 giorni per la formazione del silenzio-assenso previsto dall'art.17 della L.R.n.4/2003 (allegare comunicazione di richiesta parere all'Ente).

3) L'immobile non ricade in aree appartenenti allo Stato, alla Regione o ad altri Enti territoriali, né su quelle di cui all'art 21 della Legge n.1150/42; **oppure** l'immobile ricade in aree appartenenti allo Stato/Regione/Comune o ad altri enti territoriali, ma è stata acquisita la proprietà dell'immobile giusta concessione a titolo oneroso (allegare atto in copia conforme).

- 4) L'immobile non ricade in zona sottoposta a vincoli di cui all'art. 15 let. a) della L.R. 78/1976, né del comma 10 dell'art.23, né dell'art.24 della L.R. 37/85, né in vincoli di inedificabilità assoluta.
- 5) L'immobile non ricade in zona sottoposta a vincoli SIC/ZSC/ZPS (rete natura 2000) e/o relative fasce di rispetto previste dall'art. 3 della L.R. 16/2016 **oppure** L'immobile ricade in zona sottoposta a vincoli SIC/ZSC/ZPS (rete natura 2000) e/o relative fasce di rispetto previste dall'art. 3 della L.R. 16/2016 ma risulta presentata ed approvata Valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) ovvero procedura di esclusione ai sensi del D.P.R. 357/1997 e norme regionali
- 6) L'immobile non ricade in zona sottoposta al vincolo biennale, previsto dalla L.R. n. 14/88, artt. 4 e 23, relativo alla riserva naturale Immacolatelle Micio Conti, né in aree interessate da riserve di cui alla legge vincoli ;
- 7) Che l'immobile non ricade in zone gravate da vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi del comma 12° dell'art. 23 della L.R. 37/1985.
- 8) Che l'abuso ricade in area esterna alle perimetrazioni nell'ambito PAI ed alle relative fasce di rispetto **oppure** che ricade in vincolo PAI giusto D.P.R.S. del _____ (GURS n° _____ del _____) e più precisamente in _____
- 9) Che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso allegata all'istanza di condono secondo la quale l'abuso è stato eseguito in data _____ e comunque risulta realizzato antecedentemente il _____ (specificare anno/mese), ho potuto accertare la regolarità di quanto dichiarato attraverso i seguenti documenti: (indicare foto aeree; documentazione fotografica; altri atti o documenti utili a comprovare la regolarità della dichiarazione), conseguentemente l'immobile risulta esistente alla data dichiarata **oppure** non ho potuto accertare la regolarità in quanto non ho riscontrato atti o documenti che comprovassero con certezza l'epoca di realizzazione dell'abuso, fa fede pertanto la dichiarazione della ditta in merito all'epoca di realizzazione dell'abuso.
- 10) Che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva risultano congrue **oppure** si è provveduto al conguaglio mediante il versamento a cura dell'interessato per l'importo di €. _____ (diconsi Euro _____) **oppure** che riguardo alle somme versate risulta un credito pari a _____ e pertanto l'interessato ha diritto al rimborso di € _____)
- 11) (compilare solo in caso di abuso soggetto ad oneri di urbanizzazione) gli oneri concessori complessivamente dovuti, calcolati dal sottoscritto in base alle leggi regionali vigenti per come dettagliatamente riportato nell'elaborato allegato, ed adeguati con gli interessi legali maturati al _____ risultano essere di € _____ (diconsi Euro _____), di cui per costo di costruzione €. _____ + Interessi _____ totale €. _____; per oneri di urbanizzazione €. _____ + interessi _____ totale €. _____ pertanto _____ sulla base delle attestazioni di versamento degli Oneri risulta un debito pari a _____ per il quale si è provveduto al conguaglio mediante il versamento a cura dell'interessato per l'importo di €. _____ (diconsi Euro _____) **oppure** che le somme versate sono congrue; **oppure** risulta un credito pari a €. _____ e pertanto l'interessato ha diritto al rimborso di € _____) **oppure** che non si prevede il pagamento

degli oneri di urbanizzazione per avvenuta prescrizione degli stessi in quanto (specificare le ragioni della prescrizione).

- 12) L'immobile da sanare risponde alle vigenti norme igienico sanitarie giusto parere dell'Ufficiale sanitario della locale azienda sanitaria reso in data _____ **oppure** autocertificazione da parte di tecnico abilitato asseveratore.
- 13) Che per la tipologia di abuso non vi è un'alterazione quali-quantitativa degli scarichi, e relativamente all'immobile preesistente lo smaltimento dei reflui avviene con le seguenti modalità _____ (indicare la modalità di scarico- estremi autodenuncia ai sensi dell'art. 38 della L.R. 27/1986 **oppure** lo smaltimento dei reflui avverrà nella fossa settica eseguita giusta autorizzazione n° _____ del _____), **oppure** è previsto un progetto di adeguamento agli scarichi allegato alla domanda di condono edilizio _____)
- 14) L'abuso è stato realizzato dopo la dichiarazione di sismicità del territorio del Comune di Aci Castello, ma è stato prodotto il certificato di idoneità statica/sismica a firma dell'ing. (arch) _____ depositato all'Ufficio del Genio Civile con prot. _____ del _____ **oppure** l'abuso è stato realizzato in epoca antecedente alla dichiarazione di sismicità del territorio del Comune di Aci Castello; **oppure** rilevata la non idoneità statica dell'opera è stato presentato un progetto di adeguamento statico depositato al genio civile in data _____

Per tutto quanto sopra si

ASSEVERA

Che per le opere oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della (L. 47/1985-L.R.37/1985; L. 724/1994; L. 326/2003) descritte in premessa, per le quali lo scrivente ha verificato che sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento del rilascio di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ivi compreso il pagamento dell'oblazione e del conguaglio richiesto **oppure** l'avvenuta prescrizione del conguaglio, e dei relativi oneri urbanizzativi e relativo conguaglio, **oppure** l'avvenuta prescrizione del conguaglio, nonché la presentazione del certificato generale del casellario giudiziale previsto dall'art.39, comma 1, della Legge n.724/94 (**oppure** dell'autocertificazione sostitutiva); ed in particolare che l'abuso non rientra nei casi di insanabilità previsti dagli art. 32 e 33 della Legge n°47/85 (nel caso di condono ex L. 724/1994), come sostituiti dall'art.23 della L.R. n°37/85 e s.m.i.;

Pertanto Il proprietario, signor _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ ha titolo per l'ottenimento del titolo abilitativo in sanatoria in virtù dell'atto di compravendita del _____ rogato dal dott. _____ Notaio in _____ con n° _____ di repertorio e n° _____ della raccolta registrato a _____ con n° _____ del _____;

ALLEGATI:

Allegato n. 1: Istanza Condono Edilizio

Allegato n. 2: Ricevute di versamento imposte sugli immobili anno 2008/2013

Allegato n. 3: Ricevute di versamento imposte sullo smaltimento rifiuti (ultimi 5 anni).

Allegato n. 4 _____

Allegato n. 5 _____

Allegato n. 6 _____

Allegato n. 7 _____

_____ li _____

Il Perito

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____, innanzi al sottoscritto
Cancelliere _____ è comparso il
_____ il quale chiede di asseverare
con giuramento la presente relazione peritale dal medesimo redatta per incarico di
_____.

Ammonito ai sensi di Legge, avanti a me, ripete la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente
adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la Verità".

Il Perito

Il Cancelliere