



PERIZIA GIURATA
sostitutiva di concessione edilizia in sanatoria
ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2016

Il sottoscritto Ing. Santi Mazzola nato a Castelbuono il 15/07/1949 (C.F. MZZSNT49L15C067D) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 3011, con studio a Castelbuono in Via Benedettini 53 indirizzo email pec ingsantimazzola@pec.it ad espletamento dell'incarico conferitogli dalle Sigg.re Bonomo Marisa, nata a Castelbuono il 23/08/1958 e residente a Palermo in Via Imperatore Federico n. 70 e Bonomo Patrizia, nata a Castelbuono il 09/05/1965 ed ivi in C/da S. Guglielmo snc, nella qualità di richiedenti la Concessione Edilizia in Sanatoria L. 724/94 di cui all'istanza presentata al Comune di Castelbuono (PA) in data 28/02/1995 prot. 3393 relativa all'immobile sito in C/da S. Guglielmo - Badia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 04 del 16/04/2003 e succ. mod. ed integr. e dell'art.28 della L.R. n.16/2016, avendo 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:

- L'istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. 724/94, assunta al protocollo generale del comune il 28/02/1995, è stata presentata dal proprio padre a dante causa Lorenzo Bonomo nato a Castelbuono il 03/07/1924, con la quale ha richiesto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria per il cambio di destinazione d'uso da sottotetto ad abitazione e maggiori superfici riconducibili alla tipologia 1. Il fabbricato era stato edificato in forza di una C.E. 095/84 del 18/10/1984 con N.O. del Genio Civile prot. 21526 del 25/05/1984 e successiva variante 073/86 del 18/10/1986 con Nulla Osta del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 21 della L. 64/74 prot. 10404 del 30/10/1986, ed oggi censito al N.C.E.U. al Fg. 35 particelle 973 sub 3 PT cat. A/7 cl. 3 vani 7 sup. cat. Mq. 126, particella 973 sub 4 PT -1 cat. A/7 cl. 3 vani 7 sup. cat. Mq. 129 e particella 973/5 PT - 2 cat. A/7 classe 3 vani 6,5 superficie catastale mq. 126;

- le Sig.re Bonomo hanno titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietarie esclusive, giusto atto di donazione con il quale i propri genitori donavano loro l'immobile in questione, con atto rogato dal notaio Minutella Francesco il 09/11/2017 registrato a Termini Imerese il 30/11/2017 an n. 4366 ed in particolare alla Sig. Bonomo Marisa le partt. 973/3 e 973/4 ed alla Sig. Bonomo Patrizia la part. 973/5.

Ciò premesso:

Viste le dichiarazioni sostitutive di certificazione rese in data 28/07/2020, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale la Sig.ra Bonomo Marisa e Bonomo Patrizia, nella qualità di richiedenti il condono edilizio e proprietarie dell'immobile hanno 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 loro 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 state condannate per taluni di essi;

Preso 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 sottoscritto Ing. Santi Mazzola, iscritto al n. 3011 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo, dai quali risulta che l'immobile è censito al N.C.E.U. al foglio 35 part. 973/3, 973/4 e 973/5 oltre locali tecnici a piano terra;

Accertato che l'opera, con riferimento alla 724/94 rientra nella tipologia n. 1: *“opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e conformi alle norme urbanistiche ed alle*

prescrizioni degli strumenti urbanistici” e tipologia 4 “opere che hanno determinato mutamento di destinazione d’uso”;

Accertato che l’opera, con riferimento alla L. 724/94 risulta realizzata nell’anno 1986 ed i lavori sono stati ultimati nel mese di novembre 1986, come da dichiarazione integrativa del 23/03/1998;

Verificato ai fini dell’accertamento dell’epoca di realizzazione dell’immobile che esiste un verbale di sopralluogo dell’UTC in data 29/04/1985 prot. 8216 in cui viene attestata la consistenza strutturale dell’immobile a tre elevazioni f.t.:

Accertato che da sopralluogo effettuato sui luoghi in data 01/07/2020 alla presenza del proprietario sig.ra Bonomo Patrizia l’immobile risulta conforme a quanto rilevato nei grafici progettuali allegati alla richiesta di condono edilizio prot. n. 3393 del a firma del sottoscritto;

Accertato che le opere abusive insistono su un’area destinata, secondo il P.R.G. vigente all’epoca di realizzazione delle opere con simbologia “CS3” ed oggi zona “CT1” 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, ribadita dal D.Lgs n. 42/04 e giusto D.A. n. 2272 del 17/05/1989, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 42 del 02/09/1989, per il quale è stato richiesto parere della Soprintendenza BB.CC.AA. in data 13/05/1998 prot. 8344, che successivamente su richiesta della Soprintendenza la ditta ha integrato la pratica in data 18/03/2019 prot. 3896 e che il comune di Castelbuono ha risposto a quanto richiesto dalla Soprintendenza via pec. in data 22/11/2019 prot. 21777 regolarmente ricevuta dall’Ufficio e che essendo trascorsi i termini di cui al comma 6 dell’art. 17 della L.R.S. 4/2003 si è, di fatto, formato il silenzio assenso;

Visto il Nulla Osta dell’Ufficio del Genio Civile di Palermo ai sensi dell’art. 21 della L. 64/74 prot. 10404 del 03/10/1986 a corredo della C.E. 073/86;

Visto che l’intero edificio risulta censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 35 particelle 973 sub 3, sub 4 e sub 5;

Visto che il Responsabile Igiene Pubblica, ai sensi dell’art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, ha espresso parere favorevole in data 19/02/2008 prot. 142, agli atti del comune;

Determinata l’oblazione definitiva dovuta in € 3.615,84, ai sensi della L. 326/03 e successive modifiche ed integrazioni; ;

Costatato che l’oblazione è stata interamente corrisposta nella misura di, £. 5.000.000 per il cambio di destinazione d’uso il 15/12/1994, e di £. 800.000 all’atto della presentazione dell’istanza ed il saldo in quattro rate di £. 575.300 effettuati tutti con bollettini postali;

Determinato l’importo dovuto, quale oneri concessori in £. 383.863, come comunicato dal comune con nota prot. 6225 del 17/04/2001 e che in pari data prot. 6224 veniva comunicato il rimborso di £. 359.480 per somme versate in più riguardi l’oblazione;

Visto che l’approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell’acquedotto comunale giusto contratto di fornitura idrica utenza 3707 contratto 848 per la sig.ra Bonomo Patrizia e utenza 6307 contratto 1405 per la sig.ra Bonomo Marisa;

Visto che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati di aerazione naturale;

Visto che lo smaltimento dei reflui avviene nella fognatura comunale sita lungo la strada comunale Salita al Bosco per cui è stata ottenuta l’autorizzazione allo scarico in data 25/10/2002 prot. 14553;

Viste le leggi n. 1150 del 17/08/1942;

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

Visto il Piano Regolatore Generale con annesse prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N. 807/D.R.U. del 14/10/2002 e successive varianti approvate;

Visto, in particolare, in Decreto di Approvazione della Variante normativa dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G., D.D.G. n. 113 del 09.05.2012;

Vista la formazione del silenzio assenso per quanto riguarda il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;

Visto la documentazione attestante il titolo di proprietà,

Visto il progetto in sanatoria allegato alla domanda redatto dal sottoscritto;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il terzo Codice Civile – Proprietà Edilizia;

Vista la legge 06.08.n. 765 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi regionali n. 19 del 31.03.1972, n. 21 del 26.05.1973, n. 71 del 27.12.1978: n. 7 del 19.05.2003;

Vista la legge n. 10 del 28.01.1977;

Per tutto quanto sopra esposto

Il sottoscritto Ing. Santi Mazzola nato a Castelbuono il 15/07/1949 (C.F. MZZSNT49L15C067D) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 3011, con studio a Castelbuono in Via Benedettini 53 indirizzo email pec ingsantimazzola@pec.it

Assevera

1. che l'istanza di concessione edilizia in sanatoria L. 724/94 prot. 3393 del 28/02/1995, è stata presentata conformemente a quanto previsto dalla suddetta Legge ed è valida e ricevibile;

2. che l'istanza è corredata di tutti gli elaborati tecnici dovuti e precisamente, relazione tecnica, tavola stralci-pianta prospetto sezione redatti dal sottoscritto che fanno parte integrante della presente perizia;

3. che l'immobile plurifamiliare è destinato a civile abitazione;

4. che l'istanza è corredata di tutti i nulla osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli;

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

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

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

8. che non sono state 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, sostituito dall'art.28 della L.R. n. 16/2016, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria per l'immobile sopra descritto.

Castelbuono 29 luglio 2020

Il Professionista

Ing. Santi Mazzola



VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2020 il giorno TRENTA del mese di luglio, nello studio notarile sito a Castelbuono in via Di Stefano 15, innanzi a me Dott. Minutella Francesco Notaio in Castelbuono, è personalmente comparso l'Ing. Santi Mazzola, nato a Castelbuono il 15/07/1949, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n. 3011, della cui identità personale mi sono accertato a mezzo conoscenza personale, il quale mi chiede di asseverare con giuramento la sopra estesa perizia.

Premesse al componente le ammonizioni di legge, lo stesso giura ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità a chi di diritto".

Del che il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

TECNICO

Ing. Santi MAZZOLA





