



## PERIZIA GIURATA

(ai sensi dell'art. 28 della L.R. 16 del 10 agosto 2016)

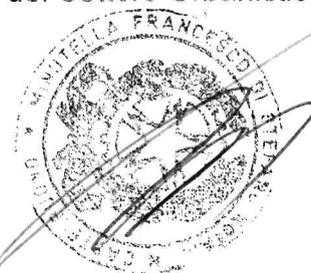
Il sottoscritto Campo Antonio - C.F: CMPNTN50E04C067N - nato a Castelbuono il 04.05.1950 ed ivi residente in Contrada Sant'Ippolito Cap. 90013, con studio professionale a Castelbuono in Via Umberto I° n°36, iscritto al Collegio dei Geometri della Prov. di Palermo con il n°3215 telefono 0921671382 -pec:antonio.campo@geopec.it- ad espletamento dell'incarico conferitogli dalla sig.ra: Putiri Domenica - C.F: PTRDNC51D70I028K - nata a San Mauro Castelverde (Pa) il 30.04.1951 e residente a Castelbuono in Via Vignicella n° 12, nella qualità di proprietaria per 4/6 indiviso- unitamente ai figli: Cicero Francesco, nato a Castelbuono il 19.07.1970 C.F: CCRFNC70L19C067H e Cicero Carmela, nata a Cefalù il 13.04.1975 C.F: CCRCML75D53C421W, entrambi domiciliati in Castelbuono Via Vignicella n°12 - comproprietari di 1/6 indiviso per ciascuno, in forza della successione legittima in morte del genitore Cicero Giuseppe Den.n.298 volume 258 Ufficio registro Cefalù del 5.luglio 1994, richiedente la Concessione Edilizia in Sanatoria (Legge 47/85) di cui all'istanza presentata al Comune di Castelbuono in data 28.03.1986 prot.4236, relativa all'immobile sito a Castelbuono in Contrada "San Paolo-Rametta" identificato in N.C.E.U al foglio 21 particella 366 sub1 categoria C/2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. n°16 del 10 Agosto 2016, avendo acquisito tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini del proprio convincimento sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue:

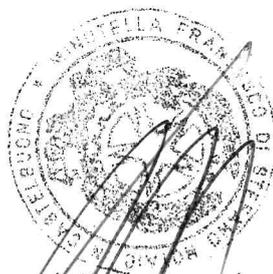
### PREMESSO

-che per le opere abusive consistenti nella costruzione di un fabbricato destinato a magazzino a due elevazioni fuori all'interno del lotto di terreno identificato in C.T e nel fg° 21 dalle particelle:366,559 e 561, è stata presentata istanza di condono edilizio (ai sensi della **Legge 47/85**) dal Sig. Cicero Giuseppe assunta al prot. 4236 del 28.03.1986 Edilizia Privata del Comune di Castelbuono, che riguarda un fabbricato destinato a magazzino o locale deposito sito a Castelbuono in Contrada "SanPaolo/Rametta" accessibile con passo carraio dalla strada Comunale e che, stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegata alla predetta istanza di condono, resa dal Sig. Cicero Giuseppe in data 27.03.1986, sono state realizzate tra il mese di aprile e il mese di agosto 1983;

### ATTESTA

- 1) che l'istanza di condono prot.4236 del 28.03.1986 del Settore Urbanistica/ Sanatoria del Comune di Castelbuono è valida e ricevibile;





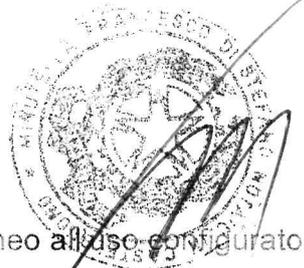
- 2) che il richiedente ha inoltrato la predetta istanza in qualità di proprietario e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria ai sensi della Legge 47/85;
- 3) che il richiedente Sig. Cicero Giuseppe, nato a Castelbuono il 18.02.1951 era proprietario dell'immobile oggetto di condono con la moglie Putiri Domenica, nata a San Mauro Castelverde il 30.04.1951, per metà ciascuno in forza dell'atto di acquisto in Notaio Samuele Cassata del 13.01.1982 registrato a Cefalù il 1° Febbraio 1982 al n.257, debitamente trascritto;
- 4) che gli odierni proprietari : a) Putiri Domenica ( per 4/6), nato a San Mauro Castelverde il 30.04.1951 ed ivi residente in Via Vignicella n°12, C.F:PTRDNC51D70I028K, b) Cicero Francesco (per 1/6), nato a Castelbuono il 19.07.1970 ed ivi residente in Contrada "Croce Foresta"snc; C.F:CCR FNC70L19CO67H, c) Cicero Carmela ( per 1/6), nata a Cefalù il 13.04.1975 e residente a Castelbuono in Via Vignicella n°12, C.F: CCRCML75D53C421W, sono subentrati nella proprietà dell'unità immobiliare e nella titolarità dell'istanza di condono surriferita, a causa del decesso del genitore signor Cicero Giuseppe avvenuta il 26.02.1994 giusta Den. di Successione legittima n°298 Vol.258 Ufficio registro di Cefalù del 5.7.1994;
- 5) che le opere abusive oggetto di condono consistono nella demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un fabbricato preesistente in totale difformità dalla Concessione Edilizia n°12/83 – con strutture portanti orizzontali e verticali in cemento armato e con la sola copertura a falde inclinate con travi lamellari , tavolato e doppio strato di tegole coppi siciliani;
- 6) che per il completamento delle opere oggetto dell'istanza di condono è stata prodotta agli atti del Comune in data 15.12.2009 prot.17391 a firma dello scrivente perizia giurata ai sensi dell'art. 26 della L.R.37/85 con la relativa documentazione tecnica di rito;
- 7) che per l'immobile, nella configurazione attuale , è stata effettuata denuncia al N.C.E.U. – Ufficio del Territorio – di Castelbuono e risulta annotato al foglio di mappa n° 21 p.lla 366 sub.1 (vedi allegata visura e planimetria);
- 8) che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere in zona "E". e, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;
- 9) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo non è soggetta a vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85;





- 10) che l'abuso non ricade in area interna alle perimetrazioni previste nell'ambito PAI non significativa per le finalità ed obiettivi del PAI approvato con D.P.R.S. del 27/03/2007 pubblicato nella G.U.R.S n°26 del 08/06/2007, e quindi non necessita di alcuna relazione geomorfologica;
- 11) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegata alla istanza di condono, l'immobile risultava edificato fino al solaio piano di copertura nel mese di Agosto 1983, mentre a seguito della perizia giurata redatta ai sensi dell'art.26 della legge Regionale 37/85 e depositata al Comune di Castelbuono il 15.12.2009 dal sottoscritto quale progettista e direttore lavori, a far data dal 15 gennaio 2010 sono stati eseguiti i lavori di completamento delle falde di copertura e degli intonaci esterni, conformemente agli atti del progetto strutturale a firma dell'ing. Vincenzo Zerbo ed al nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, reso con nota 10171/r del 29.12.2009 BBNN.75672 , sul progetto architettonico a firma del Geom. Antonio Campo e che si allegano in copia;
- 12) che dall'esame della istanza di condono risultava pagata una oblazione autodeterminata pari a L.2.048.400 mentre quella verificata dall'Ufficio è risultata di L.5.775.480, che a fronte dei conguagli e degli interessi maturati ha comportato il versamento della somma residua di L.7.569.766 con bollettino VCY 296 del 26.10.2000 ;
- 13) che non sono state applicate le riduzioni previste dall'art.34 della legge 47/85.
- 14) che sono stati altresì pagati gli oneri concessori previsti dall'art.27 della L.R.37 85, nella misura di €.744,22 di cui €.468,21 per costo di Costruzione ed €.276,21 per oneri di urbanizzazione con bollettino di cc. VCY0640 del 16.12.2008;  
Le somme complessive come sopra indicate sono congrue con la tipologia dell'abuso.
- 15) che per quanto attiene la tipologia dell'abuso e le particolari esigenze di adeguamento consolidamento di parti strutturali, acquisito dal Genio Civile il nulla osta ai sensi della legge 2.2.74 n°64 con nota del 7.12.2009 sul progetto strutturale a firma dell'ing. Vincenzo Zerbo e completati i relativi lavori è stata redatta, sempre dall'ing. Vincenzo Zerbo ,la certificazione di idoneità sismica ai sensi dell'ex.art.35 comma 3 lettera b) della legge 47/85 e legge 13.03.1988 n.68 che è stata depositata al Genio Civile come da attestazione del 27.10.2010 in risposta alla richiesta dell'01.09.2010 prot.16804 dell'Ufficio del Genio Civile, che si allega in copia;
- 16) che l'immobile risulta definito in ogni sua parte interna ed esterna ed in particolare





ha caratteristiche d'uso di tipo civile ed idoneo all'uso configurato, con l'esecuzione degli impianti idrico-elettrico conformi alle norme di sicurezza di cui alla legge 10/91 e s.m.i e con l'approvvigionamento idrico che avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale giusto contratto N°607 dell'01.08.2001;

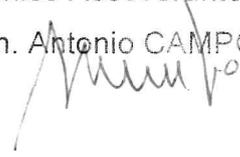
- 17) che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati di aerazione diretta ;
- 18) che lo smaltimento dei reflui- esclusivamente di tipo domestico e provenienti dal biologismo umano- avviene con scarico nella fognatura pubblica, scorrente nella strada comunale " Rametta" Conformemente al parere dell'ASL reso con nota del 5.2.2018 prot.47/129- che si allega in copia;
- 19) 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 oggetto di condono;
- 20) che i richiedenti/proprietari non hanno carichi pendenti e sentenze passate in giudicato relativamente a delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.- così come previsto dal comma 1 - dell'art. 39 della L. 724/94;
- 21) che per l'uso dell'immobile dal 2008 al 2017 sono state pagate le imposte di legge come da attestazione dell'Ufficio tributi del Comune di Castelbuono prot.6703 del 26.03.2018, che si allega in copia- a richiesta della comproprietaria Signora Putiri Domenica;

#### **ASSEVERA IN DEFINITIVA**

ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale n.16 del 10 Agosto 2016 che per l'immobile sito a Castelbuono in C.da "San Paolo/Rametta", destinato a magazzino, annotato al NCEU di Palermo al foglio 21 particella 366 sub1, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanza inoltrata dal Signor Cicero Giuseppe ed assunta al prot. del 4236 del 28.03.1986 pratica n.408 (legge 47/85) dell'UFFICIO CONDONO EDILIZIO del Comune di Castelbuono.

Castelbuono, li 28.03.2018

Il Tecnico Asseverante  
Geom. Antonio CAMPO



REPUBBLICA ITALIANA

COLLEGIO NOTARILE DEL DISTRETTO DI TERMINI IMERESE

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di Marzo nei locali di via Di Stefano n°15 primo piano in Castelbuono, innanzi a me Dott. Francesco Minutella Notaio, è personalmente comparso il Sig. Campo Antonio nato a Castelbuono il 04.05.1950, il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la sovra estesa relazione di perizia redatta per conto di Guzzio Alessio, pertanto, dopo le ammonizioni di legge, ha prestato giuramento ripetendo le seguenti parole "giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me commesse, al solo scopo di fare conoscere ai Giudici la verità".

Del che il presente letto, confermato e sottoscritto.

Il Notaio

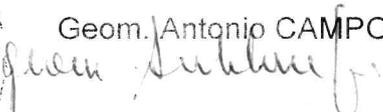
Dott. Francesco Minutella

Il Tecnico

Geom. Antonio CAMPO



Handwritten signature of Francesco Minutella, the Notary, written over a circular official stamp of the Notary Office of Castelbuono.



Handwritten signature of Antonio Campo, the Technician, written over a circular official stamp of the Notary Office of Castelbuono.

