

PolC. n° 02/2022
prot. 12611 DEL
28.07.2022

PERIZIA GIURATA
SOSTITUTIVA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
(ai sensi dell'art. 28 della L.R. n.16/2016)

Il sottoscritto Ing. Mannina Giuseppe, nato a Torino il 27/12/1971 (CF. MNNGPP71T27L219I) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. B472 con studio a Palermo in Via Sampolo n. 77/E indirizzo, email ing.mannina@gmail.com ad espletamento dell'incarico conferitogli dai signori Ciulla Concetta nata a Palermo il 06/01/1958 c.f. CLLCCT58A46G273I e residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo, Sandovali Vincenzo nato a Palermo il 25/06/1956 c.f. SNDVCN56H25G273R e residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo e, Ciulla Giuseppe nato a Palermo il 27/08/1956 c.f. CLLGPP56M27G273V e residente in Via Di Cristofalo n. 41 a Palermo, nella qualità di richiedenti il Permesso di Costruire in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di San Giuseppe Jato (PA) in data 29/3/1986 prot. 3038 relativa all'immobile sito in Contrada Traversa ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. n.16 del 10/08/2016, 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:

- Con istanza di Condono Edilizio, presentata ai sensi dell'art. 35 della Legge 47/85, in data 29/3/1986 prot. 3038 alla quale, è stato attribuito dall'Ufficio Condono Edilizio del Comune di San Giuseppe Jato il numero di pratica 49, la Sig.ra Ciulla Concetta nata a Palermo il 06/01/1958, ha richiesto il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria per la legittimazione dell'immobile edificato su lotto di terreno esteso mq 1093 censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 1791, composto da salone, cucina, tre stanze, un ripostiglio, un bagno e portico, destinato ad uso residenziale finito ed idoneo all'uso di abitazione ;
La sig.ra Ciulla Concetta ha titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietaria per 1/4, giusto atto di compravendita del 30/01/1984 , rep. 2968 , in San Giuseppe Notaio Dott. V.F. Cascino registrato a Palermo il 20/02/1984 ,al n. 4856;
- Atteso che gli odierni proprietari dell'intero immobile risultano:
- Ciulla Concetta nata a Palermo il 06/01/1958 c.f. CLLCCT58A46G273I e residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo, Sandovali Vincenzo nato a Palermo il 25/06/1956 c.f. SNDVCN56H25G273R e residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo e Ciulla Giuseppe nato a Palermo il 27/08/1956 c.f. CLLGPP56M27G273V e residente in Via Di Cristofalo n. 41 a Palermo.

Ciò premesso:

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data 26/3/2022 , ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale la Sig.ra Ciulla Concetta 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 Atto della documentazione prodotta è 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 geom. Migliore Baldassare iscritto al n. 2283 del collegio dei Geometri della Provincia di Palermo, dai quali risulta che l'immobile edificato su lotto di terreno esteso mq 1093 composto una particella individuata al N.C.T. al foglio di mappa n. 5 particella 1791 (ente urbano) censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 1791, è composto di n. 1 unità abitativa ad un piano fuori terra con superficie coperta di mq 113,79 e volume complessivo reale vuoto per pieno (comprensivo di portici e verande) di mc. 409,64, volume urbanistico mc 326,58 suddivisi come segue:

• Unità abitativa a piano terra, avente superficie utile (su.) di mq. 97,59 una superficie non residenziale (s.n.s.) di mq 6,30 volume vuoto per pieno pari a mc 374,00;

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

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella - Mod. L. 47/85 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";

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 per cui è stato ottenuto il nulla osta sul vincolo idrogeologico n. 8409 del 7/6/1994;

Accertato su volo aereo del 6/6/1987 volo ATA Strisciata 043B fotogramma 023, che l'opera, con riferimento alla tabella- Mod. L.47/85, risulta realizzata nel periodo compreso tra il 1980 e il 1983 e i lavori sono stati definiti nell'anno 1993;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 21/6/1993, allegata all'istanza di condono, resa dalla Signora Ciulla Concetta, sopra meglio generalizzata, con la quale, nei modi previsti dalla legge, ha dichiarato che l'immobile di che trattasi è stato realizzato in data antecedente al 1983 e ultimato nelle definizioni nel 1993;

Verificato ai fini dell'accertamento dell'epoca di definizione dell'immobile alla data del mese di giugno 1993

- a) che l'atto di acquisto originario è stato stipulato in epoca antecedente alla data suddetta;
- a) che non esiste alcun verbale di accertamento violazioni edilizie, redatto dal locale Comando Vigili Urbani, e/o altro Comando;
- b) che l'immobile risulta raffigurato sull'aerofotogrammetria dell'anno 1987;
- c) che da sopralluogo effettuato sui luoghi in data 5/2/2022 alla presenza del proprietario Sig.ra Ciulla Concetta nata a Palermo il 25/6/1956 l'immobile risulta conforme a quanto rilevato nei grafici di rilievo allegati alla richiesta di condono edilizio prot n. 3038 del 29/3/1986 a firma del tecnico rilevatore Geom Migliore Baldassare iscritto all'ordine albo dei geometri di Palermo al n. 2283 ;

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. o P.R.G. con destinazione Verde agricolo 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 non ricadono in zone gravate da vincoli di edificabilità con prescrizioni (art. 33 ter delle Norme di Attuazione);

Accertato che l'immobile non ricade nella zona sottoposta a vincolo paesaggistico, ex L. 1497/39, L.N. 431/85 rinnovata dal D. Los n. 42/2004;

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 San Giuseppe Jato, 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, ha ottenuto il nulla osta sul vincolo idrogeologico n. 8409 del 7/6/1994;

Visto il certificato di idoneità sismico redatto in data 20/10/2021 dall'ingegnere Mannina Giuseppe iscritto al n. B472 dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Palermo depositato al Comune di San Giuseppe Jato in allegato alla presentazione della perizia giurata art. 28, in quanto la volumetria dell'immobile, inteso quale unità strutturale, è inferiore a mc. 450, oppure realizzato in data antecedente l'apposizione del vincolo sismico;

Vista la relazione tecnica redatta in data 21/6/1993 dal geometra Baldassare Migliore iscritto all'ordine albo dei geometri di Palermo al n. 2283 ; inerente le dimensioni e lo stato di fatto dell'immobile, dalla quale risulta che l'immobile è definito e fruibile;

Visto che l'intero edificio risulta edificato su lotto censito al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 5 p.lla 1791 e in particolare: cat. A/7 piano terra Contrada Traversa: come risulta da visura catastale del 05/04/2022;

Vista la dichiarazione resa in data 20/10/2021 dal tecnico ing.mannina@gmail.com iscritto B472 dell'Ordine degli ingegneri della prov. di Palermo 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. 20DPR 380/2001, la rispondenza delle opere realizzate alle norme igienico sanitarie previste dalle normative vigenti in materia;

Vista l'area destinata a parcheggio correttamente indicata nei grafici depositati dal Geom. Migliore Baldassare all'edilizia privata di San Giuseppe Jato;

che dall'esame dell'istanza di condono risulta autodeterminata una oblazione complessiva di £. 3.458.000 pari a € 1785,91 per una superficie così distinta: - superficie utile (S.U.) mq. 101,60;



che per l'autodeterminazione dell'oblazione il richiedente, ai sensi dell'art.34 della legge 47/85, non ha applicato la riduzione del 50% in base al limite di reddito da lavoro dipendente per nucleo familiare;

che risulta corrisposta una oblazione complessiva in tre rate di:

1°

rata : pagamento effettuato con il seguente bollettino di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Ente Poste Italiane – Oblazione abusivismo edilizio" - attestazione n° 508 del 29/03/1986 di £ 1.153.00 pari ad € 595,47;

2° rata: pagamento effettuato con il seguente bollettino di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Ente Poste Italiane – Oblazione abusivismo edilizio" - attestazione n° 506 del 29/07/1986 di £ 1.115.000 pari ad € 1325,23;

3° rata: pagamento effettuato con il seguente bollettino di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Ente Poste Italiane – Oblazione abusivismo edilizio" - attestazione n° 737 del 07/11/1986 di £ 1286000 pari ad € 664,16;

che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto è stata determinata in £ 3.458.000 pari a € 1785,91 secondo la tipologia I e per una superficie così distinta: - superficie utile (S.U.) mq. 101,00 di superficie calpestabile.

che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui al precedente punto 14, risultano congrue.

che sono dovuti gli oneri concessori ai sensi della L. 47/85 e ss.mm.ii, nonché dall'art. della L.R. 04/03 e sono definitivamente determinati: in 268,09 euro per il costo di costruzione e 70,84 per gli oneri di urbanizzazione; per gli oneri concessori, è stato effettuato unico bonifico bancario in data 28/03/2022, a favore del Comune di San Giuseppe Jato, riferimento IBAN : IT16J020084359000300001348 di € 338,93 (euro trecentotrentotto/93);

Visto che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura da Autobotte di acqua potabile presso riserva idrica in Pvc ma in tempi brevi verrà richiesto allaccio all'acquedotto comunale;



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

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, si fa riferimento alla relazione depositata dal Geom. Baldassare Migliore sul sistema di smaltimento reflui con installazione di fossa Imhoff;

Preso atto delle dichiarazioni del 05/04/2022 prodotte dal progettista in ordine agli impianti elettrici e dall'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 05/04/2022 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;

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;

Vista la L.R. 7/2019;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

Il sottoscritto Ing. Mannina Giuseppe nato a Torino il 27/12/1971 (C.F. MNNGPP71T27L219I) abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli ingegneri di Palermo della Provincia di Palermo al n. B472, con studio a Palermo in Via Sampolo n. 77/E indirizzo pec giuseppe.mannina@ordineingpa.it



ASSEVERA

1. che l'istanza di permesso di costruire in sanatoria della Sig.ra Ciulla Concetta nata a Palermo il c.f. CLECC58A46G273I e residente in Via Papa Sergio I n. 21 nella qualità di richiedente il Permesso di Costruire in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di San Giuseppe Jato (PA) in data 29/03/1986 prot. 3038 relativa all'immobile sito in Contrada Traversa è stata presentata conformemente a quanto previsto 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.
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.36L.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.

Li sei aprile 2022

Il Professionista



AUTOCERTIFICAZIONE

(artt.46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445)

Ciulla Concetta nata a Palermo il 06/01/1958 c.f. CLLCCT58A46G273I residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo, Sandovalli Vincenzo nato a Palermo il 25/06/1956 c.f. SNDVCN56H25G273R e residente in Via Papa Sergio I n. 21 a Palermo e, Ciulla Giuseppe nato a Palermo il 27/08/1956 c.f. CLLGPP56M27G273V e residente in Via Di Cristofalo n. 41 c.f. DBRGRG79H07G273R, proprietari dell'immobile sito a San Giuseppe Jato Contrada Traversa, identificato al N.C.E.U. al fg. 5 part. 1791, consapevoli che ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi in materia, sotto la propria personale responsabilità,

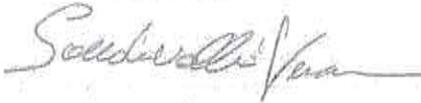
DICHIARANO

- che l'istanza di condono resa ai sensi della L.47/85 prot. 3038 del 29/03/1986, a nome di Ciulla Concetta, relativa ad un immobile sito a San Giuseppe Jato (Pa) Contrada Traversa, piano terra, è stata integrata con tutta la documentazione prevista e di non avere ricevuto alcun parere e/o comunicazione da parte dell'Ufficio Edilizia Privata - Servizio Controllo del Territorio e Condono Edilizio;
- che ai sensi del comma 3, art.28, L.R. 16 del 10 agosto 2016, essendo decorsi 90 giorni dalla data di deposito della perizia giurata, redatta dal Ing. Mannina Giuseppe con n. R. 2135 ed integrata con ricevuta prot. 5447 - A del 07/04/2022, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo.

Palermo, li

12/7/2022

I Dichiaranti


Si allega alla presente copia del documento d'identità.



Faint header text, possibly containing a date or page number.

First main line of faint text in the document.

Second main line of faint text in the document.

Third main line of faint text in the document.

Fourth main line of faint text in the document.

Fifth main line of faint text in the document.

Sixth main line of faint text in the document.

Seventh main line of faint text in the document.

Eighth main line of faint text in the document.

Ninth main line of faint text in the document.

Tenth main line of faint text in the document.

Eleventh main line of faint text in the document.

Twelfth main line of faint text in the document.

Thirteenth main line of faint text in the document.

Fourteenth main line of faint text in the document.

Fifteenth main line of faint text in the document.

Sixteenth main line of faint text in the document.

Seventeenth main line of faint text in the document.

Eighteenth main line of faint text in the document.