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 dal signor Fiasconaro Filippo - nato a Castelbuono (Pa) il 25.09.1957 ed ivi residente in C.da "Santuzza" C.F:FSCFPP57P25CO67T, nella qualità di proprietario e richiedente la Concessione Edilizia in Sanatoria (Legge 326/03) di cui alle istanze presentate al Comune di Castelbuono in data 09.12.2004 prot.17644 e 17645, relative all'immobile sito a Castelbuono in Contrada "Santuzza " identificato in N.C.E.U al foglio 27 dalla particella 1059 sub.1categoria A/7 e sub.2 categoria C/6, 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:

PREMETTENDO:

-che per le opere abusive-rispetto al progetto approvato ed assistito dalla Concessione edilizia n.16/2001 dell'11.04.2001 rilasciata a suo tempo dal comune di Castelbuono, consistono nella costruzione di opere aggiuntive e difforme , in uno con il fabbricato destinato a residenza a due elevazioni fuori terra oltre parziale sottotetto- all'interno del lotto di terreno "B3" identificato in C.T e nel fg° 27 dalle particelle:810 e 829;

-che per recuperare tali difformità sono state presentate le surriferite istanze di condono edilizio (ai sensi de***lla Legge 326/03***) dal Sig. Fiasconaro Filippo, che sono state assunte ai prot.17644 e 17645 del 9.12.2004 del Comune di Castelbuono, e che riguardano nell'insieme il fabbricato destinato a residenza posto a Castelbuono in Contrada "Santuzza" sul lotto "B3" del PdL Convenzionato di C.da "SANTUZZA", della ditta "Failla Attilia e terzi" accessibile dalla strada di PdL pubblica che si innesta nella strada Comunale" SANTUZZA" e che, stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegate alla predette istanze di condono, rese dal Sig. Fiasconaro Filippo in data 26.11.2004, sono state realizzate tra il mese di ottobre 2002 ed il mese di febbraio 2003;

ATTESTA

1) che le istanze di condono prot.17644 e 17645 del 09.12.2004 del Settore Urbanistica/ Sanatoria del Comune di Castelbuono sono valide e ricevibili;
2) che il richiedente ha inoltrato le predette istanze in qualità di proprietario e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria ai sensi della Legge 326/03 e ss.mm.ii;
3) che il richiedente Sig. Fiasconaro Filippo , nato a Castelbuono il 25.09.1957 era proprietario del lotto "B3" distinto nel fg°27 dalle particelle: 810 e 829, in forza dell'atto pubblico di compravendita del 27.10.2000 rep.4681 Notaio F.Minutella in Castelbuono registrato a Cefalù il 15.11.2000 al n.798;
4) che per l'edificazione di tale lotto, il Signor Fiasconaro Filippo ha chiesto ed ottenuto dal Comune di Castelbuono la Concessione Edilizia n.16/2001 dell'11.04.2001, prorogata di anni due a far data dal 4.5.2004 e scadente il 3.5.2006, con autorizzazione aggiuntiva del Dirigente del III Settore del Comune di Castelbuono del 6.4.2004, sul progetto esecutivo a firma del Geom. Antonio Campo;
5) che le opere difformi, aggiuntive e quindi abusive ed oggetto di condono consistono in:
   a)(prot.17644) nella parziale utilizzazione del sottotetto- già accessibile- con la contestuale realizzazione di corpi accessori , di un abbaino con terrazzino d'attico e la trasformazione di un vano finestra in balconcino sul prospetto Sud;
   b)(prot.17645) nella formazione di un ampio balcone a piano terra, antistante il portico ligneo approvato, sul prospetto principale Est, con struttura in c.a autoportante collegato con scala aperta esterna al garage del piano seminterrato con accesso carraio esterno;
6) che per il completamento delle opere oggetto dell'istanza di condono è stata prodotta agli atti del Comune in data 30.giugno.2015 prot.10688- a firma dello scrivente- perizia giurata -ai sensi dell'art. 26 della L.R.37/85- con allegata la documentazione tecnica di rito e copia dei pareri e nulla osta della Soprintendenza e dell'ASL;
7) che l'immobile, nella configurazione attuale , è conforme a quanto denunciato al N.C.E.U. – Ufficio del Territorio di Castelbuono- e risulta annotato al foglio di mappa n° 27 p.lla 1059 sub. 1 e 2 (vedi allegate visura e planimetrie);

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 "CS3". 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 alle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà sull'epoca degli abusi, allegate alle istanze di condono, l'immobile risultava edificato ed ultimato nelle sue componenti strutturali dei c.a, orizzontali e verticali fino al solaio inclinato di copertura nel mese di febbraio 2003, mentre a seguito della perizia giurata redatta ai sensi dell'art.26 della legge Regionale 37/85 e depositata al Comune di Castelbuono il 30.06.2015 dal sottoscritto quale progettista e direttore lavori, a far data dal 1°agosto 2015 sono stati eseguiti i lavori di :

*completamento degli intonaci dei prospetti esterni, di pavimentazione dei portici , del terrazzo con annesso balcone e della scala di collegamento al garage;

*Collocazione di Cancello inferro battuto con relative opere di sostegno ed accessorie, completamento recinzione esterna e coloritura delle parti in ferro (cancelli e ringhiere) in colore grigio ferro antico;

*Completamento del Garage del piano seminterrato (sub.2) con intonaci e pavimentazione in grés, e rivestimento di muretti in pietrame arenaria;

*Razionalizzazione e revisione impianti elettrico;

I predetti lavori esterni sono stati realizzati conformemente alle prescrizioni della Soprintendenza rese con parere del 18.5.2015 prot.3066/S16.7,sul progetto di completamento a firma dello scrivente, e che si allegano in copia;

12) che dall'esame delle istanze di condono risultano pagati:

a) oblazione autodeterminata per tipologia abuso 3 tabella 1/a e per una superficie di mq.22,48, un importo di €.1.348,80 unica soluzione con bollettino 0091- VCY0076 ed €.250,00 per oneri concessori maggiori dell'importo dovuto di €.202,32, con bollettino 0089-VCY0074-per l'istanza n.1 prot.17644;

b) oblazione autodeterminata per tipologie abuso 1 –istanza n.2.- per una superficie di mq.30,60 ed un importo di €.3..060,00 versato con bollettini : 0092-VCY077 di €.1.700,00, 0076-VCY0036 di €.680,00 e 0199-VCY0893 di €.680,00;

c) per tipologia di abuso 6 -istanza n.2- importo forfettario autodeterminato di €.516,00 con bollettino 0090-VCY 0075;

d) Gli oneri concessori dovuti nella misura di €.581,40, sono stati pagati in forma rateale con bollettini di €.168,18 del 26.05.2005 e di €.168,18 del 22.09.2005 bollettino n.0200VCY0894;

13) che non sono state applicate le riduzioni previste dall'art.34 della legge 47/85.

14) che non sono stati pagati ulteriori oneri concessori e di urbanizzazione in quanto non dovuti;

Le somme complessive, come sopra indicate, sono congrue con le tipologie dell'abuso.

15) che per quanto attiene le tipologie dell'abuso e le particolari connotazioni strutturali del Fabbricato per il quale, acquisito dal Genio Civile il nulla osta ai sensi della legge 2.2.74 n°64 con nota del 3 Aprile 2001 n.6046, sul progetto strutturale a firma dell'Ing. Pietro Bonomo e completati i relativi lavori, è stata redatto e depositato al Genio Civile di Palermo-ai sensi dell'art.7 della legge 5.11.1974 n.1086 in data 19.11.2001, dall'ing. Emanuele Minà, il certificato di collaudo statico dell'opera principale, mentre a seguito degli abusi la certificazione di idoneità sismica ai sensi dell'art.18 della legge 64/74, che si allega in copia;

16) che l'immobile , costituito dai sub.1 e 2-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-termico-elettrico conformi alle norme di sicurezza di cui alla legge 10/91 e ss.mm.ii e certificati da ditte abilitate, precisando che l'approvvigionamento idrico che avviene mediante fornitura dall'Acquedotto comunale con regolare contatore e contratto d'utenza uso domestico;

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 metabolismo umano- avviene con scarico nella fognatura pubblica, scorrente nella strada di Pdl e quindi nella strada Comunale "Santuzza" conformemente al parere dell'ASL reso con nota del 4.11.2014 prot.960, 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 il richiedente/proprietario non ha 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.6097 del 15.03.2018- che si allega in copia-a richiesta del proprietario Signor Fiasconaro Filippo;

22) che è stato versato al Comune di Castelbuono il tributo fisso di €.50,00, cosi come fissato con delibera di Giunta n°40 del 24.04.2018 resa esecutiva in data 17.05.2018, come da copia allegata;

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 "Santuzza", destinato a Residenza Stagionale, annotato al NCEU al foglio 27 particella 1059 sub.1, categoria A/7 Pt,1° e PS1 categoria C/6 sub2 , sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria- ai sensi dell'art.32 della legge 326/03 di cui alle istanze inoltrate , dal Signor Fiasconaro Filippo, in data 09.12.2004 ed assunte al protocollo del Comune di Castelbuono con i numeri :17644 e 17645.

Castelbuono, lì 24.05.2018

Il Tecnico Asseverante

Geom. Antonio CAMPO

REPUBBLICA ITALIANA

COLLEGIO NOTARILE DEL DISTRETTO DI TERMINI IMERESE

L'anno duemila-diciotto, il giorno ventiquattro del mese di Maggio 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 Fiasconaro Filippo, 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 a chi di diritto la verità".

Del che il presente, che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Notaio

Dott. Francesco Minutella

Il Tecnico

Geom. Antonio CAMPO