



## PERIZIA GIURATA

ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 16 del 10 agosto 2016

Il sottoscritto **Geometra Domenico D'Amico**, nato a Palermo il 18/02/1956 ed abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n.4481, con studio in Palermo, Viale Strasburgo n.291 ad espletamento dell'incarico conferitogli dai sig.ri **Macellaro La Franca Rita** nata a Villabate (PA) il 04/03/1971 residente a Misilmeri (PA) in via Angelo Musco n.4 c.f.: MCLRTI71C44L916R; **Macellaro La Franca Anna** nata a Villabate (PA) il 11/11/1961 c.f.: MCLNNA61S51L916I e residente a Ficarazzi (PA) via San Martino n.115; comproprietari giusto testamento olografo in data 14/06/2017 a rogito del Notar Vincenzo Marretta rep.29338 trascritto a Palermo in data 07/07/2017 ai n.ri 8415/1T, relativa all'immobile sito a Misilmeri, Contrada Naso snc ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L.R. 16/2016, avendo acquisito/visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini del proprio convincimento sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue.

### PREMESSO

Che il piano terra dell'edificio è stato realizzato e sanato giusta **Concessione Edilizia in sanatoria n.230 del 30/11/2000**, mentre l'opera abusiva consiste nella realizzazione del piano primo con copertura a falda inclinata di cui è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della **Legge 326/2003** giusta Istanza di Condono assunta al **prot.9192 del 30/03/2004** del Comune di Misilmeri e riguardano un immobile destinato a civile abitazione piano terra e primo, sito a Misilmeri (PA) in Contrada Naso snc e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla predetta istanza di condono, resa dal Sig. **Macellaro La Franca Sebastiano** in data 30/03/2004 dette opere sono state realizzate alla data 31/03/2003

### ATTESTA

- 1) che l'istanza di condono ai sensi della Legge 326/2003 **prot.9192 del 30/03/2004** è valida e ricevibile;
- 2) che il richiedente ha inoltrato la predetta istanza in qualità di proprietario protempore e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria ai sensi dell'art.16 della Legge 16/2016;
- 3) che i richiedenti o sig.re **Macellaro La Franca Rita** nata a Villabate (PA) il 04/03/1971 residente a Misilmeri (PA) in via Angelo Musco n.4 c.f.: MCLRTI71C44L916R; **Macellaro La Franca Anna** nata a Villabate (PA) il 11/11/1961 c.f.: MCLNNA61S51L916I e residente a Ficarazzi (PA) via San Martino n.115 è proprietario degli immobili oggetto di condono giusta atto di testamento olografo in data 14/06/2017 a rogito del Notar Vincenzo Marretta rep.29338 trascritto a Palermo in data 07/07/2017 ai n.ri 8415/1T;
- 4) che le opere abusive oggetto di condono consistono nella realizzazione della sopraelevazione del piano primo e rientrano nelle tipologie 1 di cui alla tabella allegata alla legge 326/2003 per i relativi importi unitari di €/mq.100,00 in relazione al periodo in cui è stato realizzato l'abuso;
- 5) che l'istanza di condono è stata integrata con tutta la documentazione prevista dall'art. 26 della L.R.37/85;
- 6) che per l'immobile, nella configurazione dopo la realizzazione delle opere abusive, è stata effettuata denuncia al N.C.E.U. e risulta annotato al foglio di mappa n°2 p.la 1225 subalterno 1;

7) che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere "Verde Agricolo – E", come da certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal comune di Misilmeri in data 10/01/1997, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono e, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;

8) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo non è soggetta a vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85;

9) che l'abuso ricade in area esterna alle perimetrazioni previste nell'ambito PAI;

10) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegata alla istanza di condono, l'immobile risulta edificato nel in data antecedente al 31/03/2003, così come dichiarato e verificato sull'**aerofotogrammetria dell'anno 2003**;

11) che in relazione alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso di cui in premessa, l'immobile risulta esistente alla data dichiarata sulla base degli accertamenti effettuati sulle cartografie e/o fotogrammi relativi all'epoca dell'abuso;

12) che l'immobile/l'unità immobiliare non è stato/a oggetto di attività di repressione dell'abusivismo edilizio;

13) che dall'esame della istanza di condono risulta autodeterminata una oblazione di € 7.610,20 per una superficie così distinta:

superficie utile (S.U.) mq.56,14;

superficie non residenziale (S.n.R.) mq.33,27:

n. 1 abitazioni

14) che per l'autodeterminazione dell'oblazione il richiedente, ai sensi dell'art.34 della legge 47/85, non ha applicato le riduzioni;

15) che risulta corrisposta una oblazione complessiva di € 7.610,20 effettuata con i seguenti bollettini di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Ente Poste Italiane – Oblazione abusivismo edilizio":

- attestazione n° 287 del 23/05/2005 di € 2.697,31;

- attestazione n° 393 del 30/03/2004 di € 2.311,98;

- attestazione n° 543 del 28/09/2005 di € 2.697,31;

- attestazione n° 128 del 25/05/2021 di € 62,05;

16) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto è stata determinata in € 7.706,60 secondo le seguenti tipologie 1 e per una superficie così distinta:

- superficie utile (S.U.) mq.56,14;

- superficie non residenziale (S.n.R.) mq.33,27\*0,60= mq.19,96;

e per complessivi mq.76,10 e che, ai sensi dell'art.34 della legge 47/85, non sono state applicate le seguenti riduzioni o maggiorazioni;

17) che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui al precedente punto 12, **si è provveduto al conguaglio con versamento con bollettino postale**:

- attestazione n° 127 del 25/05/2021 di € 62,05;

- attestazione n° 128 del 25/05/2021 di € 62,05;

18) che rientrando le opere abusive nella 3° fascia temporale sono dovuti gli oneri concessori;

19) che gli oneri concessori dovuti ai sensi della L. 326/03 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 17 della L.R. 04/03 sono così definitivamente determinati:

- oneri di urbanizzazione mc.240,38\*€/mc.1,59=€ 1.463,24

- contributo in base al costo di costruzione:

- superficie coperta\*costo al mq di costruzione maggiorato = mq.76,10\*€/mq.212,02 = €.16.134,84 di cui sono dovuti il 6,70% a seguito della percentuale di variazione determinata dalla Regione Sicilia, dunque:

- il 6,70% di €.16.134,84 = €.1.081,03 e che, pertanto, ammontano complessivamente a:

- oneri di urbanizzazione €0,00

- costo di costruzione €1.081,03

sommano €.1.081,03

**20)** che in base alle attestazioni di versamento degli oneri **le somme versate sono congrue in base alle seguenti attestazioni di pagamento:**

- attestazione n° 286 del 13/05/2005 di €.1.483,52;

- attestazione n° 392 del 30/03/2004 di €.1.271,59;

- attestazione n° 544 del 28/09/2005 di €.1.483,52;

**21)** che per quanto attiene la certificazione di idoneità sismica/statica è stata prodotta certificazione a firma dell'Ingegnere Carmelo Lo Franco depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di Palermo il 21/02/2005 prot. 43;

**22)** che l'immobile risulta definito in ogni sua parte ed in particolare la struttura portante è di tipo intelaiato in cemento armato con fondazioni con un reticolo continuo di travi rovesce in c.a., muratura di tomagno in conci di tufo, l'edificio risulta definito in ogni sua parte, con impianto elettrico e idrico funzionante e infissi in alluminio al piano primo mentre in legno al piano terra;

**23)** che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura con autobotti che periodicamente vengono commissionati dal committente e la distribuzione interna è assicurata da impianto a collettore con riserva idropotabile, costituita da recipiente in pvc ubicata all'interno del lotto;

**24)** che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati di aerazione diretta;

**25)** che lo smaltimento dei reflui avviene per mezzo di fossa settica tipo Himoff, munita di pozzo disperdente, ubicata all'interno del lotto;

**26)** 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;

**27)** che il richiedente/proprietario 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

### ASSEVERA

ai sensi del comma 1 dell'art. 28 della L.R. 16/2016 che, per l'immobile sito a Misilmeri in Contrada Naso Snc destinato a Civile abitazione annotato al NCEU al foglio 2 particella 1225 subalterno 1 sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanza inoltrata dal Sig. Macellaro La Franca Sebastiano ed assunta al prot.9192 del 30/03/2004 del Comune di Misilmeri.

Palermo, li



Il Tecnico

RG 9061/2021

TRIBUNALE DI PALERMO

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE PARTINICO PALERMO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

( ART. 5 R. D. 9 - 10 - 1922, N. 1366 )

L'anno 2021, il giorno 14 del mese di Luglio

Innanzi al sottoscritto Funzionario Giudiziario dell'intestato ufficio e comparso il Sig. DAMICO DOMENICO, nato a PARTINICO il 18/02/1956

C.F. DAMICO 56B186273, identificato mediante documento d'identita' N AY 9878764 Rilasciato il 07/08/2019

Da COMUNE DI PARTINICO il quale nella qualita' di perito, chiede di asseverare con Giuramento l'allegata relazione di perizia.

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario previa le ammonizione di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la formula.

<< Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verita' >>

Letto, confermato e sottoscritto.

Handwritten signature of the witness.

IL PERITO

Handwritten signature of the witness.



IL FUNZIONARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dot. Elena Barbagallo  
Handwritten signature of the official.