

COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

◆◆◆
AREA V – URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Pratiche unificate nn° 656 e 657 Legge n° 724/94

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 01 DEL 09/01/2019

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

VISTA la legge n° 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni;

ESTREMI DELLE ISTANZE E TIPOLOGIA DELL'ABUSO

VISTE le istanze di condono edilizio di seguito elencate per le quali le ditte intestatarie hanno chiesto l'istruttoria unificata (richiesta in data 14/10/2008 prot. n.19229):

- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 28/02/1995 prot. n°3264, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (**pratica archivio comunale n° 656 Legge 724/94**) dalla Sig.ra Lima Giuseppa nata a Trabia il 06/12/1915– codice fiscale : LMI GPP 15T46 L317D, nella qualità di proprietaria, relativa alla realizzazione abusiva del piano terra di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia , Contrada Burgio ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 14 particella n° 433 (oggi particella n° 659) ;
- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 28/02/1995 prot. n°3265, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (**pratica archivio comunale n° 657 Legge 724/94**) dal Sig. Barnaba Antonio nato a Trabia il 07/10/1970 – codice fiscale :BRN NTN 70R07 L317Z, nella qualità di proprietario, relativa alla realizzazione abusiva del piano seminterrato del fabbricato sopra identificato;

VISTA la documentazione tecnica ed amministrativa presente agli atti della pratica in argomento;

VISTA la perizia giurata (di seguito denominata perizia giurata), ai sensi degli artt. 17 della L.R. n. 4 del 16/04/2003 e n° 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, redatta dal tecnico Ing. Salvatore Vallelunga - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429 acquisita agli atti del Comune in data 26/11/2018 al n° 22945 e posta alla base del presente

provvedimento;

DATO ATTO che dalla perizia giurata sopra richiamata si evincono i seguenti fondamentali elementi tecnici e tecnico-amministrativi che legittimano il rilascio del presente permesso di costruire (concessione edilizia) in sanatoria:

CONSISTENZA DELL'ABUSO E CONSISTENZA GLOBALE:

L'abuso consiste nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione composto da piano seminterrato (S1) e piano terra (PT) come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Biagio Turturici - iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 1858 - acquisiti agli atti del Comune in data 18/11/1998 al n° 16548 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita in conseguenza degli atti di seguito elencati :

- dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Termini Imerese al n. 11 vol. 530 del 28/07/2009 ;
- verbale di pubblicazione di testamento olografo rogato dal notaio Flora Cardinale il 28/05/2009 rep.14491, registrato a Termini Imerese il 04/06/2009 al n° 1356,

Dal suddetto titolo la proprietà attuale del fabbricato in argomento è intestata come di seguito:

- Sig. Barnaba Vincenzo , nato a Trabia il 25/03/1942- codice fiscale: BRN VCN 42C25 L317N;

Si da atto dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. di Palermo della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento e che dunque il fabbricato risulta iscritto nel N.C.E.U. di Trabia con i seguenti dati di classamento, come da visura del 04/07/2018 acquisita agli atti della pratica in data 31/10/2018 al protocollo n.21055:

- foglio di mappa n° 14 particella n°659 – C.da Burgio snc– piano: T- S1, cat.A/7, cl. 4 vani 9 rendita €. 813,42;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato in argomento costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 14 particella n°659) ed è intestata come di seguito:

- Sig. Barnaba Vincenzo , nato a Trabia il 25/03/1942- codice fiscale: BRN VCN 42C25 L317N – proprietario per intero;

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

Si da atto che l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica delle unità immobiliari in argomento, per la quale in atto si rileva inoltrata istanza prot. n. 19219 del 14/10/2008, verrà acquisita prima del rilascio della **SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ** (SCA) di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 2001 (come introdotto nella Regione Sicilia dalla L.R. 16/2016) e previa presentazione di idonei documenti ed elaborati tecnici richiesti dalla normativa vigente , dai regolamenti comunali nonché dalle prescrizioni e parametri di cui agli allegati 4, 5 della C.I.T.A.I. del 04/02/1977;

CORRESPONSIONE DELLE SOMME DOVUTE :

Si da atto che le somme dovute a titolo di oblazione, oneri concessori ed oneri pro quota, calcolati sulla base della consistenza , tipologia ed epoca dell'abuso e maggiorati degli interessi legali, sono state interamente corrisposte come attestato dai versamenti a saldo a seguito dei bollettini pre compilati notificati dallo scrivente Ufficio . Si da atto altresì dell'avvenuta corresponsione delle somme dovute a titolo di diritti di istruttoria come attestato dai versamenti a saldo a seguito del bollettino pre compilato notificati dallo scrivente Ufficio.

NULLA OSTA, PARERI ED AUTORIZZAZIONI

Si da atto dei nulla-osta , pareri ed autorizzazioni acquisiti per la pratica in argomento e di seguito elencati:

- nota dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo - in data 20/06/2018 prot. n° 63895, acquisita agli atti del Comune in data 29/06/2018 al prot. n° 12186 con la quale viene rilasciato **NULLA OSTA ai fini del vincolo idrogeologico** per le opere abusive in argomento;
- Parere sanitario favorevole, rilasciato in data 20/11/2008 prot. n. 4109 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 12/01/2009 al prot. n. 454 con le seguenti prescrizioni:
 - ◆ *L'approvvigionamento idropotabile dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalle norme in atto vigenti e da fonte autorizzata;*
 - ◆ *La distribuzione dell'acqua potabile al fabbricato dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;*
 - ◆ *Il fabbricato sia dotato di idonea riserva idro-potabile allocata al chiuso ed ispezionabile;*
 - ◆ *I vani a contatto con il terrapieno vengano destinati ad usi non abitabili;*
 - ◆ *La destinazione d'uso sia compatibile con quanto previsto dal Regolamento Edilizio per i seminterrati;*
 - ◆ *Venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi della L.R. 27/86 e Dlgs.152/99, previo accertamento della compatibilità dei parametri tecnici con quanto prescritto dalla CITAI del 04/02/1977.*

Si da atto che, **nella perizia giurata**, posta alla base del presente provvedimento, **viene accertato** che in base alla tipologia, ubicazione ed epoca dell'abuso ed effettuate le dovute verifiche, **il mantenimento delle opere abusive in argomento non necessita l'acquisizione di alcun altro NULLA OSTA/parere favorevole/autorizzazione al di fuori di quelli in precedenza riportati;**

CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI

Si da atto delle certificazioni, delle dichiarazioni vincolanti e dei documenti rilasciati per la pratica in argomento e di seguito elencati:

- **certificato di idoneità sismica** relativo all'immobile sopra identificato, redatto dal tecnico Ing. Salvatore Vallelunga, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429, depositato al Genio Civile di Palermo in data 11/04/2018 al n° 84616 , acquisito agli atti del Comune in data 29/06/2018 al protocollo n° 12186 nel

quale si certifica che : "le opere in argomento sono sismicamente idonee in quanto realizzate in conformità alle norme tecniche vigenti per le costruzioni di cui alle leggi 64/74, 1086/71 e D.M.17/01/2018 e non necessitano di alcun intervento di miglioramento o adeguamento";

- **atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 1 del 07/08/2018** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 08/11/2018 con nota di trascrizione n. 9 - per il vincolo alla in edificabilità - e 10 per il vincolo a parcheggio) sottoscritto nella qualità di proprietario dal Sig. Barnaba Vincenzo sopra generalizzato, - opportunamente corredato da planimetria ove vengono evidenziate le aree sulle quali viene costituito il vincolo ad inedificabilità e parcheggio in conseguenza della realizzazione del fabbricato abusivo in argomento; All'uopo viene specificato che ove il predetto vincolo a parcheggio e in edificabilità trascritto dalla ditta nei pubblici registri immobiliari si rilevi difforme da quello presentato e agli atti della pratica il presente permesso di costruire in sanatoria decadrà automaticamente;

CONFORMITA' DELLE OPERE POSTE IN CONDONO ALLO STATO ATTUALE:

Si da atto che **nella perizia giurata**, posta alla base del presente provvedimento, **viene accertato** altresì che :

- *nessuna opera soggetta a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia è stata realizzata al di fuori di quelle di cui è stata presentata regolare istanza di condono edilizio;*
- *che i manufatti edilizi, per quanto riguarda i distacchi dai confini e dagli altri edifici, l'altezza complessiva, le misure dell'interpiano, la superficie utile, il volume, la relativa destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari, risultano realizzati nel rispetto del rilievo grafico rappresentativo delle opere abusive realizzate ed in conformità alle prescrizioni imposte dal sanitario;*

R I L A S C I A

Al Sig. **Barnaba Vincenzo** nato a Trabia (PA) il 25/03/1942 residente in Trabia – C.da Burgio – c.f. BRN VCN 42C25 L317N - la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni , relativa a:

- **realizzazione abusiva del piano seminterrato (S1)** di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia , Contrada Burgio ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 14 particella n° 659 (ex particella n° 433) - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 28/02/1995 prot. n°3265, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (**pratica archivio comunale n° 657 Legge 724/94**) dal Sig. Barnaba Antonio;
- **realizzazione abusiva del piano terra (PT)** del fabbricato sopra identificato - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 28/02/1995 prot. n°3264, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (**pratica archivio comunale n° 656 Legge 724/94**) dalla Sig.ra Lima Giuseppa;

nella consistenza rappresentata negli atti in premessa richiamati (elaborati grafici allegati e perizia giurata posta alla base del presente provvedimento);

La presente concessione viene rilasciata con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. Il proprietario ha l'obbligo di presentare (per la parte dell'immobile già definita ed agibile) "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 2001, conforme al modello pubblicato sul sito istituzionale, corredata da tutte le certificazioni e documenti elencati, entro il termine di giorni 15 dalla data di rilascio del presente permesso di costruire in sanatoria, dopo avere verificato che:

- nessuna variante è stata apportata al progetto presentato ed approvato;
- che l'edificio sia stato dichiarato in catasto con la reale sua destinazione d'uso;
- Che gli impianti siano stati realizzati a norma delle leggi vigenti con onere di presentazione delle certificazioni previste in materia che ove già non prodotte dovranno essere acquisite prima della presentazione della SCA pena l'inaccoglibilità della stessa;
- che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato rilasciato dall'A.U.S.L./A.S.P. n. 6 in data 20/11/2008 prot. n. 4109 acquisito agli atti del Comune in data 12/01/2009 al prot. n.454 e di seguito denominate "**PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE IGIENICO-SANITARIO**":
 - *L'approvvigionamento idropotabile dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalle norme in atto vigenti e da fonte autorizzata;*
 - *La distribuzione dell'acqua potabile al fabbricato dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;*
 - *Il fabbricato sia dotato di idonea riserva idro-potabile allocata al chiuso ed ispezionabile;*
 - *I vani a contatto con il terrapieno vengano destinati ad usi non abitabili;*
 - *La destinazione d'uso sia compatibile con quanto previsto dal Regolamento Edilizio per i seminterrati;*
 - *Venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi della L.R. 27/86 e Dlgs. 152/99, previo accertamento della compatibilità dei parametri tecnici con quanto prescritto dalla CITAI del 04/02/1977.*

Qualora non sia ottemperata anche una soltanto delle prescrizioni sopra elencate la "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) , quand'anche presentata, si intenderà automaticamente rigettata per mancanza dei presupposti previsti dalla norma.

2. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prescritta autorizzazione del sindaco, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Il rilascio del presente permesso di costruire in sanatoria non comporta limitazione dei diritti dei terzi (cfr. comma 3 art. 11 del D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16);

Il presente Permesso di Costruire in sanatoria viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che la titolarità del richiedente, gli elaborati di progetto , la documentazione presentata a corredo nonché gli accertamenti tecnico-amministrativi contenuti nella sopra richiamata perizia giurata corrispondano a verità: in caso contrario è da ritenersi nullo e non efficace;

Il presente provvedimento sarà :

- Registrato nell'apposito registro dei permessi di costruire del Comune di Trabia;
- Pubblicato sull'Albo pretorio on line e sulla pagina "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune www.comunetrabia.gov.it;

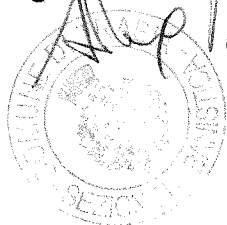
Formano parte integrante del presente permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria i

seguenti documenti:

- Elaborati tecnici
- Perizia Giurata (solo nella copia agli atti del Comune);
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Sig.ra Antonina DE LISI



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Francesco MORECI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Geom. Salvatore LA ROSA MAZZA

Il sottoscritto "concessionario", in precedenza generalizzato, con la sottoscrizione della presente e fatte salve le ulteriori dichiarazioni in precedenza richiamate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. del 28/12/2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto decreto per false attestazioni e dichiarazioni mendaci e consapevole che se a seguito di controllo emerge la non verità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici prodotti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 11, D.P.R. n. 403 del 20/12/1998):

DICHIARA

- Che nessuna opera soggetta a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia è stata realizzata al di fuori di quelle di cui è stata presentata regolare istanza di condono edilizio e oggetto della presente concessione edilizia in sanatoria;
- Di accettare la presente concessione per se e per gli eventuali aventi diritto e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui essa è subordinata ivi comprese quelle relative ai pareri e nulla osta degli Enti preposti citati nelle premesse.
- Di essere consapevole che la presente concessione in sanatoria è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.
- Di essere in regola con i pagamenti TASI, IMU, TARI e SERVIZIO IDRICO INTEGRATO riferiti all'immobile in argomento e di essere consapevole che la presente dichiarazione sarà verificata dal competente Ufficio Tributi cui la presente concessione verrà trasmessa unitamente agli atti necessari all'espletamento degli accertamenti.

Dichiarazioni "antimafia"

- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di procedimenti penali per gli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale;
- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale";
- l'assenza a carico dello stesso, o da terzi per suo conto, di reati che precludono il rilascio della presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

Trabia li