



**COMUNE di TRABIA**  
(Provincia di Palermo)  
◆◆◆  
**AREA V – URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

**Pratica n° 231 Legge n° 326/2003**

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
**N° 02 DEL 09/01/2019**

**LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO**

**VISTA** la legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

**ESTREMI DELL'ISTANZA E TIPOLOGIA DELL'ABUSO**

**VISTA** l'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 02/04/2004 prot. n° 5242, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (**pratica archivio comunale n° 231 Legge n° 326/2003**) dal Sig. **Alduino Filippo**, nato a Caccamo il 12/04/1943, codice fiscale:-LDN FPP 43D12 B315T- residente in Trabia, via Roccalta n. 60, nella qualità di proprietario, relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato ad una elevazione fuori terra sito in Trabia C/da Salina e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particella n. 580 (oggi particella n° 2838);

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

**VISTA** la 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 10/01/2018, redatta dal tecnico Arch. **Stefano Naso** - iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 4157 - acquisita agli atti del Comune in data 09/10/2018 al n° 18444 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, a una elevazione fuori sito in Trabia C/da Salina e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particelle n. 580 (oggi particella n° 2838) come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. La Rocca Mariano, - iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3696 - acquisiti agli atti del Comune in data 28/03/2006 con prot. n° 6560 e con successiva integrazione (elaborati allegati al Parere Favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. , in seguito riportato) agli atti con prot. n° 12598 del 06/07/2018 nonché dalla perizia giurata resa dal tecnico Arch. Stefano Naso in precedenza richiamata;

### **DATI CATASTALI**

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 02/10/2018 allegata alla sopra richiamata perizia giurata:

- foglio di mappa n° 12 part. n° 2838 - C.da Salina snc – piano: T- cat. A7, cl. 3 vani 3 - rendita €. 232,41.

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato in argomento è costituito da unica unità immobiliare intestata come di seguito:

- Sig. Alduino Filippo, nato a Caccamo il 12/04/1943, codice fiscale:- LDN FPP 43D12 B315T, proprietario per intero;

### **SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO**

VISTA l'autorizzazione allo scarico n° 06/2018 relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica della unità immobiliare in argomento rilasciata da questo Comune in data 02/10/2018 allo stesso Sig. Alduino Filippo nella qualità di proprietario;

### **CORRESPONSIONE DELLE SOMME DOVUTE :**

Si da atto che le somme dovute a titolo di oblazione e oneri concessori, 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:

- Parere Favorevole (accertamento di compatibilità paesaggistica) in merito al mantenimento delle opere abusive realizzate ed oggetto della richiesta di condono edilizio in argomento espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 28/05/2018 prot. 2845/S15.4, posizione BB.NN. N° 88173 acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 06/07/2018 prot. n° 12598 con le seguenti prescrizioni:

- Che i prospetti vengano realizzati con intonaco esterno nei colori scelti tra la gamma delle terre naturali ;
- Che la tettoia in elementi metallici esistente dovrà essere dismessa e realizzata con pilastri e travi in legno e il manto di copertura con coppi siciliani come previsto nel progetto di completamento e rifinitura dei prospetti e di adeguamento della tettoia, di seguito autorizzato;
- Parere sanitario favorevole, rilasciato in data 06/06/2006 prot. n. 2814 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 15/05/2006 al prot. n. 12244 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;
  - ◆ Camere con superficie inferiore a mq. 9 non vengano adibite a camere da letto;
  - ◆ Camere con superficie inferiore a mq. 14 vengano adibite a camere per letto singolo;
  - ◆ I w.c. vengano dotati di anti w.c.
  - ◆ Venga rilasciata l'autorizzazione per lo 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 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. Giuseppe Zarcone - iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n°B57 - acquisito agli atti del Comune in data 28/03/2006 al protocollo n° 6560 nel quale si certifica che : *"il fabbricato.....è sismicamente idoneo ad assorbire gli sforzi e le tensioni che su di esso si considerano indotti, in quanto perfettamente corrispondente alle prescrizioni della Legge 64/74 e successivi DD.MM."*;
- atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 8 del 11/09/2018 (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 14/09/2018 con nn. 34425 e 34426) sottoscritto dal proprietario dal Sig. Alduino Filippo 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 dalla Soprintendenza e dal parere igienico-sanitario;

### RILASCIA

Al Sig.:

- **Alduino Filippo**, nato a Caccamo il 12/04/1943, residente in Trabia – via Roccalta n. 60, codice fiscale: - FPP 43D12 B315T ;

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni relativa alla realizzazione di un fabbricato, per civile abitazione, a una elevazione fuori sito in Trabia C/da Salina snc e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particella n. 2838, 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:

Il proprietario ha l'obbligo di presentare "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'inaccogliabilità della stessa;
- che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel Parere Favorevole (accertamento di compatibilità paesaggistica) espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 28/05/2018 prot. 2845/S15.4, posizione BB.NN. N° 88173 in premessa richiamate e di seguito riportate denominate "**PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA**":

- Che i prospetti vengano realizzati con intonaco esterno nei colori scelti tra la gamma delle terre naturali ;
- Che la tettoia in elementi metallici esistente dovrà essere dismessa e realizzata con pilastri e travi in legno e il manto di copertura con coppi siciliani come previsto nel progetto di completamento e rifinitura dei prospetti e di adeguamento della tettoia, di seguito autorizzato;

che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato in data 06/06/2006 prot. n. 2814 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità

Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 15/05/2006 al prot. n. 12244 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;
- ◆ Camere con superficie inferiore a mq. 9 non vengano adibite a camere da letto;
- ◆ Camere con superficie inferiore a mq. 14 vengano adibite a camere per letto singolo;
- ◆ I w.c. vengano dotati di anti w.c.
- ◆ Venga rilasciata l'autorizzazione per lo 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 04.02.1977;

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](http://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 lì 09/01/2019

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Sig.ra Antonina DE LISI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Francesco MORECI

IL RESPONSABILE DELL'AREA V- URBANISTICA  
Geom. Salvatore LA ROSA MAZZA

*Salvatore La Rosa Mazza*