



**COMUNE di TRABIA**  
(Provincia di Palermo)

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

**prat. n° 500 Legge n° 326/2003 (archivio ex Termini Imerese)**

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
**N° 03 DEL 16/01/2019**

**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 Termini Imerese in data 09/12/2004 prot. n° 26622, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Collesano Calogero nato a Petralia Soprana (PA) il 03/08/1950 residente a Zetzwil (Svizzera) – codice fiscale : CLL CGR 50M03 G510J, nella qualità di allora proprietario, relativa all'ampliamento abusivo di fabbricato preesistente ad una elevazione fuori terra, oltre due piani seminterrati, sito in Trabia, Contrada Petruso snc ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 1 particella n° 566 ( oggi foglio di mappa n. 17 particella n. 566 sub 3-4);

**VISTA** la Legge Regionale n. 18 del 10/08/2011 con la quale viene approvata la variazione e rettifica dei confini tra il Comune di Termini Imerese e il Comune di Trabia e per effetto della quale il territorio su cui ricade l'opera abusiva in argomento è stato trasferito al Comune di Trabia;

**DATO ATTO** che in virtù di quanto disposto con l'art.4 della Legge Regionale n.18 del 10/08/2011, de iure e secondo un progetto di nuova delimitazione, alcuni territori dei Comuni di Termini Imerese e di Trabia sono stati variati e rettificati nei confini e, conseguentemente, le pratiche in argomento sono state trasmesse al Comune di Trabia.

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

**VISTA** la perizia giurata redatta, 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, dal tecnico Geom. Antonino Farruggia iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4725 acquisita agli atti del Comune in data 16/01/2019 al n° 864 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 n° 4 locali tecnici – di pertinenza del fabbricato in precedenza identificato - sotto elencati :

- N° 2 locali tecnici denominati “Corpo A – Intercapedine” e “Corpo B” ubicati al piano secondo seminterrato;
- N° 1 locale tecnico denominato “Corpo B” ubicato al piano primo seminterrato;
- N° 1 locale tecnico denominato “Corpo B” ubicato al piano piano rialzato;

come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Antonino Farruggia iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4725 acquisiti agli atti del Comune in data 31/12/2018 al n° 24680 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

Si da atto che la rimanente parte del fabbricato non ricompresa nella istanza di condono edilizio sopra richiamata è stata regolarmente realizzata giusta concessione edilizia/licenza edilizia n° 16 rilasciata dal Comune di Termini Imerese in data 22/01/2008 ed intestata al Sig. Collesano Calogero (allora proprietario);

consistente nella realizzazione costituito dalla realizzazione di quattro ambienti di pertinenza, di un fabbricato per civile abitazione

### TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita da:

- Atto di compravendita, rogato dal Notaio Dott. Agostino Grimaldi, in Termini Imerese in data 21/08/2013 rep. n° 69.953 raccolta n° 18.783, registrato a Termini Imerese il 17/09/2013 al n° 1722 serie 1T - relativa all'unità immobiliare identificata al **sub 3** e posta all'ultima elevazione fuori terra intestata al Sig. **Scaletta Giuseppe**;
- Atto di compravendita, rogato dal Notaio Dott. Agostino Grimaldi, in Termini Imerese in data 27/08/2014 rep. n° 70.435 raccolta n° 19.093, registrato a Termini Imerese il 25/09/2014 al n° 2417 serie 1T - relativa all'unità immobiliare identificata al **sub 4** e posta al piano primo seminterrato intestata al Sig.ra **Scaletta Domenica**;

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 19/12/2018 acquisita agli atti della pratica in data 31/12/2018 al protocollo n.24680:

- foglio di mappa n° 17 particella n° 566 **sub 3** –c.da Petruso,snc – piano: T, cat. A/7 , cl. 3, vani 5, rendita €.477,72;
- foglio di mappa n° 17 particella n° 566 **sub 4** –c.da Petruso,snc – piano: S1-S2, cat. A/7 , cl. 3, vani 5, rendita €.477,72;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento costituisce due unità immobiliare ( foglio di mappa n° 17 particella n° 566 sub 3-4) intestate come di seguito:

- Sig. Scaletta Giuseppe nato a Trabia il 27/05/1952- codice fiscale: SCL GPP 52E27

- L317R proprietario del sub 3 per 18/18;  
➤ Sig.ra Scaletta Domenica nata a Trabia il 02/06/1950 – codice fiscale: SCL DNC 50H42  
L317O proprietaria del sub 4 per intero;

Si da atto che a seguito di istanza acquisita agli atti del Comune con prot. n. 24680 del 31/12/2018, presentata dagli odierni proprietari Sigg. Scaletta Domenica e Scaletta Giuseppe, sopra generalizzati, la pratica afferente la istanza di condono edilizio in argomento è stata volturata ai medesimi attuali proprietari;

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

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica delle unità immobiliari in argomento rilasciata da questo Comune in data 24/10/2000 n° 101/2000 al Sig. Collesano Calogero nella qualità di allora 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:

- **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 24/08/2018 prot. 4494/S15.4, posizione BB.NN. N° 52448 acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 31/12/2018 prot. n° 24680 con le seguenti prescrizioni:
  - ◆ *Dovrà essere dismesso l'infisso posto a chiusura del corpo denominato in relazione ed in allegato "A" in modo da ripristinare l'intercapedine avente funzione di camera d'aria;*
- relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Geom. Antonino Farruggia, acquisita agli atti del Comune in data 31/12/2018 prot. n. 24680 nella quale viene attestato:

*"che le opere realizzate a servizio delle unità immobiliari residenziali, sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie di cui al D.M. Sanità del 05/07/1975, al vigente regolamento edilizio comunale ed alla delibera del C.I.T.A.I. 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 in data 13/12/2018 dal tecnico Ing. Vincenzo Granata, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374, acquisito agli atti del Comune in data 31/12/2018 al protocollo n° 24680 nel quale si certifica che : *"le opere di che trattasi sono state edificate nel rispetto della normativa sismica vigente all'epoca della realizzazione ed in modo idoneo a che la stessa possa essere definita stabile....."*;
- dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità trascritto come da dichiarazione e planimetrie allegate alla concessione edilizia in sanatoria n. 16/2008 rilasciata dal Comune di Termini Imerese;

### **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;*

### **RILASCIA**

Ai Sigg.:

- **Scaletta Giuseppe** nato a Trabia (Pa) il 27/05/1952 residente in Villingen-Schwenningen ( Germania) – c.f. SCL GPP 52E27 L317R;
- **Scaletta Domenica** nata a Trabia il 02/06/1950 residente a Suhr ( Svizzera) – c.f. SCL DNC 50H42 L317O;

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'ampliamento abusivo di un fabbricato preesistente ad una elevazione fuori terra, oltre due piani seminterrati, sito in Trabia, Contrada Petruso snc ed oggi identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 17 particella n° 566 sub 3-4 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 "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;
2. che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nell' accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo con Nulla Osta in data 24/08/2018 prot. n. 4494/S15.4, posizione BB.NN. N° 52448 in premessa richiamate e di seguito riportate denominate **"PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA"**

- ◆ Dovrà essere dismesso l'infisso posto a chiusura del corpo denominato in relazione ed in allegato "A" in modo da ripristinare l'intercapedine avente funzione di camera d'aria;

**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.**

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);

Trabia lì 18 GEN 2019....

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



*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, a da terzi per suo conto, di reati che precludono il rilascio della presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

18 GEN 2019

Trabia li .....

**IL CONCESSIONARIO**

*Scalitra Carmine*

000143081