



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

prat. n° 106 Legge n° 326/2003

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 04 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 Trabia in data 29/03/2004 prot. n°4854, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Pipitò Antonino nato a Palermo (PA) il 30/06/1939 residente in Palermo– via Gen. Luigi Bertetti n.64 – codice fiscale : PPT NNN 39H30 G273K nella qualità di comproprietario, relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, Via delle Rose n. 6 ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 4 particella n° 470 (oggi particella n.1229);

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. Barbaccia Gaetano iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 2471 acquisita agli atti del Comune in data 24/05/2018 al n° 9747 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 ad una elevazione fuori terra, come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Barbaccia Gaetano iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 2471 acquisiti agli atti del Comune in data 17/05/2006 al n° 10295 nonché dalla perizia

giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale del terreno su cui sorge l'immobile in argomento deriva attribuita da:

- Atto di compravendita, rogato dal Notaio Dott. Francesco Candioto, in Termini Imerese in data 25/07/1994 rep. n° 189.313, registrato a Termini Imerese il 16/08/1994 al n° 1013;

e intestata come di seguito :

- Sig. Pipitò Antonino, nato a Palermo il 30/06/1939, codice fiscale:- PPT NNN 39H30G273K - proprietario per ½ in regime di comunione dei beni;
- Sig.ra Stagno Rosa, nata a Palermo il 06/05/1950, codice fiscale:- STG RSO 50E46 G273Z- proprietaria per ½ in regime di comunione dei beni;

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 02/05/2018 acquisita agli atti della pratica in data 24/05/2018 al protocollo n. 9747:

- foglio di mappa n° 4 particella n° 1229 – Via delle Rose n.6 – piano: T , cat. A/7, cl. 2 , vani 4,5, rendita € . 290,51 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 4 particella n° 1229) intestata come da titolo di proprietà sopra richiamato.

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

VISTA l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica dell' unità immobiliare in argomento rilasciata da questo Comune in data 13/07/2017 n° 1 allo stesso Sig. Pipitò Antonino nella qualità di intestatario della istanza di condono;

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:

- relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Geom. Barbaccia Gaetano, in data 22/05/2017 acquisita agli atti del Comune in data 04/07/2017 prot. n. 12318 nella quale viene attestato:

“che l'immobile ad uso residenziale in oggetto, così come definito dal D.M. LL.PP. del 10/05/1977, è conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie di cui al D. M. del 05/07/1975, al vigente Regolamento edilizio comunale e 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, dal tecnico Ing. Vito Brancato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 8339, acquisito agli atti del Comune in data 04/07/2017 al protocollo n° 12318 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 e D.M. 16/01/1996 e non necessitano di alcun intervento di miglioramento o adeguamento”;*
- **atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n.15 del 06/11/2018**, (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 10/12/2018 con nota di trascrizione n. 1 - per il vincolo a parcheggio - e n. 2 per il vincolo alla inedificabilità) resa nella qualità di comproprietari dai Sigg. / Pipitò Antonino e Stagno Rosa sopra generalizzati, opportunamente corredata 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
- **(dichiarazione cessione stradella)** dichiarazione resa dai Sigg. . Pipitò Antonino e Stagno Rosa sopra generalizzati, acquisita agli atti in data 04/07/2017 al protocollo n. 12318, con la quale gli stessi dichiarano di cedere gratuitamente al Comune di Trabia la porzione di sede stradale, opportunamente evidenziata nell'allegata planimetria, di loro proprietà , comprese le infrastrutture esistenti ricadente nella stradella denominata “Via delle Rose” ;

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;

RILASCIATA

Ai Sigg.:

- **Pipitò Antonino**, nato a Palermo il 30/06/1939, residente in Palermo – Via Gen. Luigi Bertett n. 64 – codice fiscale: - PPT NNN 39H30 G273K;
- **Stagno Rosa**, nata a Palermo il 06/05/1950, residente in Palermo – Via Gen. Luigi Bertett n. 64 – codice fiscale: - STG RSO 50E46 G273Z;

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 del fabbricato ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, via delle Rose n. 6 ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 4 particella n° 1229 (ex particella n. 470) - 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'inaccogliibilità della stessa
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);
- Dichiarazione cessione stradella (solo nella copia agli atti del Comune)

Trabia 11.7. 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

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