



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

prat. n° 278 Legge n° 326/2003

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N°.....5.....DEL.22:GEN.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 06/05/2004 prot. n° 7370, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dalla Sig.ra Chimento Giacomina nata a Palermo il 04/05/1962 residente in Monreale- via Linea Ferrata n.86- codice fiscale : CHM GMN 62E44 G273B, nella qualità di allora proprietaria, relativa alla collocazione abusiva di un prefabbricato in legno per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, Contrada Gorga snc ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 4 particelle nn° 454-455 (oggi particella n° 1197 sub 5);

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 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° 22941 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 collocazione abusiva di un prefabbricato in legno a una elevazione fuori terra, come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del

tecnico Ing. Salvatore Vallelunga iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429 acquisiti agli atti del Comune in data 18/06/2018 al protocollo n° 11238 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dall' atto di compravendita, rogato dal Notaio Dott. Salvatore Li Puma, in Palermo in data 23/07/2007 rep. n° 194.267 raccolta n° 6981 , registrato a Palermo il 27/07/2007 al n° 8223 serie 1T dal quale risulta che l'immobile è intestato come di seguito :

- Sig. Amodeo Fortunato nato a Palermo il 02/10/1960 - codice fiscale: MDA FTN 60R02 G273D;
- Sig.ra Nicosia Rosa nata a Palermo il 10/02/1962 – codice fiscale: NCS RSO 62 B50 G273V;

proprietari 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 10/01/2019:

- foglio di mappa n° 4 particella n° 1197 sub 5 –c.da Gorga,snc – piano: T, cat. A/7, cl. 2, vani 2, rendita €. 129,11.

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 4 particella n°1197 sub 5) intestata come di seguito:

- Sig. Amodeo Fortunato nato a Palermo il 02/10/1960 - codice fiscale: MDA FTN 60R02 G273D proprietario per ½ in regime di comunione dei beni;
- Sig.ra Nicosia Rosa nata a Palermo il 10/02/1962 – codice fiscale: NCS RSO 62 B50 G273V proprietaria per ½ in regime di comunione dei beni;

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 non si rileva inoltrata istanza, 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 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, Ing. Salvatore Vallelunga, acquisita agli atti del Comune in data 18/06/2018 prot. n. 11238 nella quale si certifica:

"che l'unità immobiliare residenziale, prevista dall'intervento in oggetto, ed i relativi locali accessori, così come definiti dal D.M. LL.PP. del 10/05/1977, 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 statica** relativo all'immobile sopra identificato, redatto in data 06/06/2018 dal tecnico Ing. Vallelunga Salvatore - iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n°B429 - acquisito agli atti del Comune in data 18/06/2018 al protocollo n° 11238 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 1086/71 e D.M. 16/01/1996 e non necessitano di alcun intervento di miglioramento o adeguamento";*
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di in edificabilità n. 4 del 07/08/2018** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 08/11/2018 con nota di trascrizione n.11 - per il vincolo a parcheggio - e n. 12 per il vincolo alla inedificabilità) - resa nella qualità di comproprietario dai Sigg. Amodeo Fortunato e Nicosia 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 inedificabilità 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;

RILASCIATA

Ai Sigg.:

- Amodeo Fortunato nato a Palermo il 02/10/1960 e ivi residente in Via Alloro n° 95 – codice fiscale:- MDA FTN 60R02 G273D ;
- Nicosia Rosa nata a Palermo il 10/02/1962 e ivi residente in Via Alloro n° 95 – codice fiscale:- NCS RSO 62 B50 G273V;

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 collocazione abusiva di un prefabbricato in legno per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, Contrada Gorga snc ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 4 particella n° 1197 sub 5 (ex particelle nn° 454-455) 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 del rilascio del certificato di agibilità pena l'improcedibilità dell'iter finalizzato al rilascio dello stesso;

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 li22.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"