



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

prat. n° 293 Legge n° 724/94

**REVOCA DINIEGO N° 54 DEL 29/08/2013 E CONTESTUALE RILASCIO  
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN  
SANATORIA N° 6 DEL 22/01/2019**

**LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO**

**VISTA** la legge n° 724 del 23/12/1994 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 28/02/1995 prot. n°2906, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 dal Sig. Turturici Antonino nato a Trabia il 19/02/1946 – codice fiscale : TRT NNN 46B19 L317I, nella qualità di allora proprietario, relativa alla realizzazione abusiva di tre manufatti ad una elevazione fuori terra denominati rispettivamente “A” “B” “C” adibiti a w.c. e cucinino e docce, identificati in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 3 particella n° 635 (oggi particella n° 2983 sub 1, 2 e 3);

**VISTO** il provvedimento determina n° 54 del 29/08/2013 regolarmente notificato a mezzo raccomandata A/R, ai medesimi intestari Sigg.:

- Cerrito Francesco, nato a Palermo il 19/01/1956 – codice fiscale: CRR FNC 56A19 G273U;
- Sancarolo Fabiana, nata a Palermo il 29/12/1975 – codice fiscale: SNC FBN 75T69 G273G;
- Vallone Ines, nata a Palermo il 08/01/1985 – codice fiscale: VLL NSI 85A48 G273B;

con il quale l'Amministrazione Comunale ha espresso il formale diniego dell'istanza di condono edilizio in argomento motivato dalla mancata presentazione di tutti i documenti necessari che hanno precluso la positiva definizione dell'istanza in argomento con il rilascio della concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n° 151 del 30/11/2016, immediatamente esecutiva, con la quale l'Amministrazione Comunale, al fine di concedere una ulteriore ultimativa possibilità di positiva definizione delle pratiche di condono edilizio già diniegate per carenza documentale, ha statuito la eventuale riapertura dell'iter tecnico-amministrativo per il rilascio del permesso di costruire/concessione edilizia relativa alla pratica in argomento subordinata alla presentazione dei documenti successivamente richiesti con nota/comunicazione prot. n° 2101 del 31/01/2017;

**DATO ATTO** dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota prot. n° 2101 del 31/01/2017 da parte delle ditte intestatarie;

**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. Giuseppe Ferraro iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3962 acquisita agli atti del Comune in data 27/06/2018 al n° 12050 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 tre manufatti ad una elevazione fuori terra denominati rispettivamente "A" "B" "C" adibiti a w.c. e cucinino e docce come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Sunseri Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3582 acquisiti agli atti del Comune in data 28/03/2011 al n° 6074 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 Flora Cardinale, in Termini Imerese in data 06/09/2006 rep. n° 12060, raccolta n. 6062, registrato a Termini Imerese il 14/09/2006 al n° 1726 trasmesso al Comune in data 28/03/2011 ed acquisito agli atti in pari data con protocollo n° 6096;

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

- Sig. Cerrito Francesco, nato a Palermo il 19/01/1956 – codice fiscale: CRR FNC 56A19 G273U;
- Sig.ra Sancarolo Fabiana, nata a Palermo il 29/12/1975 – codice fiscale: SNC FBN 75T69 G273G;
- Vallone Ines, nata a Palermo il 08/01/1985 – codice fiscale: VLL NSI 85°48 G273B;

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 03/05/2017 acquisita agli atti della pratica in data 27/06/2018 al protocollo n.12050:

- foglio di mappa n° 3 particella n° 2983 sub 1 – Via Piani 12 – piano: T, cat. C/2, cl. 4, consistenza 6 mq, rendita €. 6,51;
- foglio di mappa n° 3 particella n° 2983 sub 2 – Via Piani 12– piano: T, cat. C/2, cl. 4, consistenza 6 mq, rendita €. 6,51;

- foglio di mappa n° 3 particella n° 2983 sub 3 – Via Piani 12– piano: T, cat. C/2, cl. 4, consistenza 6 mq, rendita €. 6,51;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che i manufatti sopra identificati costituiscono tre unità immobiliari (foglio di mappa n° 3 particella n° 2983 sub 1, 2 e 3) intestate come di seguito:

- Sig. Cerrito Francesco nato a Palermo il 19/01/1956 proprietario per 1/3 in regime di separazione dei beni;
- Sig.ra Sancarolo Fabiana nata a Palermo il 29/12/1975 proprietaria per 1/3;
- Sig.ra Vallone Ines nata a Palermo il 08/01/1985 proprietario per 1/3;

### **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. 10247 del 13/05/2013, dovrà essere acquisita dall'intestatario prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità - SCA (ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) e previa presentazione di 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:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa 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, in merito alla formazione del silenzio-assenso relativo al Nulla Osta Soprintendenza BB.BB.AA. ex comma 6 art. 17 della L.R. n. 4 del 16/04/2003, acquisita agli atti del Comune il 28/03/2011 prot. n. 6071, con la quale i Sigg. Cerrito Francesco, Sancarolo Fabiana e Vallone Ines, sopra generalizzati hanno dichiarato di avere inoltrato istanza alla Soprintendenza BB.CC.AA. per l'ottenimento del Nulla Osta sulla opera abusiva oggetto della istanza sopra citata e che, per effetto dei decorsi termini prescritti dalla norma sopra citata, il parere deve intendersi favorevolmente reso;
- Parere sanitario favorevole, rilasciato in data 08/05/2007 prot. n. 2150 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 29/05/2008 al prot. n. 10220 con le seguenti prescrizioni:
  - ◆ *Servizi e cucina con altezza inferiore a m. 2,40 non possono essere adibiti a tale uso;*
  - ◆ *Le strutture in eternit vengano trattate secondo quanto prescritto dal DM del Ministero della Sanità 06/09/1994 e successive modifiche ed*

*integrazioni;*

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 05/02/2007 dal tecnico Arch. Domenico Antonio Callari, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 1204, acquisito agli atti del Comune in data 19/07/2018 al protocollo n° 13483 nel quale si certifica che : *“ i tre manufatti sono sismicamente idonei ad assorbire gli sforzi e le tensioni che su di essi si considerano secondo la normativa vigente in materia”*;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di in edificabilità n. 10 del 19/09/2018** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 08/11/2018 con nota di trascrizione n. 13 per il vincolo alla inedificabilità - e 14 per il vincolo a parcheggio) resa nella qualità di comproprietari dai Sigg. Cerrito Francesco, Sancarolo Fabiana e Vallone Ines, 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. . Cerrito Francesco, Sancarolo Fabiana e Vallone Ines, sopra generalizzati, acquisita agli atti in data 27/06/2018 al protocollo n. 12050, 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 “Piani 12” ;

### **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 parere igienico-sanitario;*

**Tutto quanto in precedenza premesso e richiamato**

## REVOCA

Il precedente provvedimento determina n° 54 del 29/08/2013 con il quale l'Amministrazione Comunale aveva espresso il formale diniego dell'istanza di condono edilizio in argomento motivato dalla mancata presentazione di tutti i documenti necessari alla positiva definizione dell'istanza in argomento con il rilascio della concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria;

contestualmente

## RILASCIA

Ai Sigg.:

- **Cerrito Francesco** nato a Palermo il 19/01/1956 residente in Palermo – Via Tusa Rosolino n. 1 – codice fiscale: CRR FNC 56°19 G273U;
- **Sancarlo Fabiana** nata a Palermo il 29/12/1975 residente in Monreale – Via Pezzingoli n. 81 – codice fiscale : SNC FBN 75T69 G273G;
- **Vallone Ines** nata a Palermo il 08/01/1985 residente in Palermo – Via B. C.11 n. 3 – codice fiscale: VLL NSI 85°48 G273B;

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni, relativa alla realizzazione abusiva di tre manufatti ad una elevazione fuori terra denominati rispettivamente "A" "B" "C" adibiti a w.c. e cucinino e docce, identificati in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 3 particella n° 2983 sub 1, 2 e 3 (ex particella n° 635) 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 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) - pena l'inaccogliabilità della stessa;
  - Venga acquisita dall'intestatario, prima della presentazione della SCA, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue degli immobili oggetto del presente provvedimento;
2. che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato rilasciato dall'A.U.S.L. n. 6 in data 08/05/2007 prot. n. 2150 acquisito agli atti del Comune in data 29/05/2008 al prot. n.10220 e di seguito denominate "**PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE IGIENICO-SANITARIO**":
  - ◆ *Servizi e cucina con altezza inferiore a m. 2,40 non possono essere adibiti a tale uso;*

- ◆ *Le strutture in eternit vengano trattate secondo quanto prescritto dal DM del Ministero della Sanità 06/09/1994 e successive modifiche ed integrazioni;*

3. 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 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);
- Dichiarazione cessione stradella (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li 22 GEN 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

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**