



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

prat. n° 201 Legge n° 326/2003

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 07 DEL 13/02/2018

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 30/03/2004 prot. n° 5070, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Aragona Lucio, nato a Palermo il 03/04/1948 ed ivi residente in via Ignazio Buttitta n. 4 – codice fiscale: RGN LCU 48D03 G273W, nella qualità di comproprietario e intestatario della richiesta di condono relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad unica elevazione fuori terra, sito in Trabia, c.da Burgio snc. ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 15 particella n° 697 (oggi particella n. 1186 sub 1);

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

VISTA la perizia giurata (di seguito denominata 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. Vaccaro Giovanni iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n° 3910 acquisita agli atti del Comune in data 11/01/2018 al n° 621, 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 ad unica elevazione fuori terra, come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Vaccaro Giovanni iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n° 3910, acquisiti agli atti del Comune in data 11/01/2018 al n° 621 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 (tettoia pertinenziale) è stata regolarizzata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/03, con la presentazione della CILA presso il Comune di Trabia assunta al prot. n. 12160 del 30/06/2017 ed intestata allo stesso sig. Aragona Lucio, sopra generalizzato;

DATO ATTO che nella globalità l'unità immobiliare in argomento dagli elaborati grafici e relazione tecnica nonché dalla perizia giurata sopra richiamati, risulta così composto:

- PIANO TERRA : ingresso, soggiorno, cucina, w.c., n. 2 camere, portico e tettoia;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell'immobile in argomento deriva attribuita dall'atto di compravendita, rogato dal Notaio dott. Mario Barabbino, in Termini Imerese, in data 21/07/1995 rep. n° 14819 raccolta n° 7950, Termini Imerese il 31/07/1995 al n. 876 e trascritto a Palermo il 01/08/1995 ai nn. 28769/21685;

Dal suddetto titolo la proprietà attuale del terreno su cui sorge il fabbricato in argomento è intestata come di seguito:

- Sig. Aragona Lucio, nato a Palermo il 03/04/1948;
- Sig.ra Baiamonte Pietra, nata a Palermo il 18/07/1950;

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 03/01/2018 acquisita agli atti della pratica in data 08/01/2018 al protocollo n. 308:

- foglio di mappa n° 15 particella n° 1186 sub 1 – c.da Burgio snc – piano: T, cat. A/7, cl. 2, vani 3,5 rendita € 225,95.

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato in argomento costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 15 particella n° 1186 sub 1) e risulta intestata come di seguito:

- Sig. Aragona Lucio, nato a Palermo il 03/04/1948, proprietario per 1/1 in regime di comunione legale;

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

Si da atto dell'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica dell'unità immobiliare in argomento (con recapito finale al suolo per mezzo di fossa imhoff) rilasciata da questo Comune in data 07/11/2017 n° 10 allo stesso sig. Aragona Lucio, nella qualità di comproprietario;

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:

- nota dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo - in data 06/02/2007 prot. n. 1902 Pos. IV-2, acquisita agli atti del Comune in data 28/01/2008 al prot. n. 1699 con la quale viene rilasciato **NULLA OSTA ai fini del vincolo idrogeologico** per l'opera abusiva in argomento;
- nota dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo – in data 02/01/2018 prot. n. 395, acquisita agli atti del Comune in data 08/01/2018 al prot. n° 308 con la quale viene rilasciato **NULLA OSTA ai fini del vincolo idrogeologico** per la tettoia, regolarizzata ai sensi dell'art. 20 della L.r. 4/03 con la presentazione della CILA presso il Comune di Trabia assunta al prot. n. 12160 del 30/06/2017.
- Parere sanitario favorevole, rilasciato in data 05/12/2007 prot. n. 5140 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 27/12/2007 al prot. n. 21635 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 wc vengano dotati di anti-wc;*
 - ◆ *Vani con altezza interna media inferiore a m. 2,70 non vengano adibiti ad usi abitativi;*
 - ◆ *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 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 dal tecnico Ing. Nicolò Barone, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5316, acquisito agli atti del Comune in data 28/01/2008 al prot. n. 1699 nel quale si certifica che: *"l'immobile.....è sismicamente idoneo in quanto perfettamente rispondente alle prescrizioni della legge n. 64/74 e ai DD.MM. 15/05/1985 e 20/09/1985"*;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di comproprietari dai Sigg. Aragona Lucio e Baiamonte Pietra, come sopra generalizzati, acquisita agli atti del Comune in data 01/12/2017 al protocollo n° 23710, 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;
- **certificazione**, rilasciata ai sensi dell'art. 6 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 in data 05/06/2017 n.12/17, dalla ditta, in possesso dei requisiti e qualificazione ai sensi di legge, Gradino Aurelio con sede in Capaci – via Noto civ. 33 - acquisita agli atti del Comune in data 01/12/2017 al protocollo n° 23710, con la quale si attesta la conformità **dell'impianto idrico alla regola d'arte**;
- **certificazione**, rilasciata ai sensi dell'art. 6 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 in data 06/06/2017 n.06, dalla ditta, in possesso dei requisiti e qualificazione ai sensi di legge, Archimede Impianti di Cosentino Alessandro, con sede in Palermo – via Messina Marine civ. 552/a - acquisita agli atti del Comune in data 01/12/2017 al protocollo n° 23710, con la quale si attesta la **conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte**;

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 :

- *che la rimanente parte del fabbricato non ricompresa nella istanza di condono edilizio sopra richiamata (tettoia pertinenziale) è stata regolarizzata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/03, con la presentazione della CILA presso il Comune di Trabia assunta al prot. n. 12160 del 30/06/2017;*
- *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 Sig.ri

- **Aragona Lucio**, nato a Palermo il 03/04/1948 ed ivi residente in via Ignazio Buttitta civ. 4 – codice fiscale: RGN LCU 48D03 G273W;
- **Baiamonte Pietra**, nata a Palermo il 18/07/1950 ed ivi residente in via Ignazio

Buttitta civ. 4 – codice fiscale BMNPTR50L58G273O,

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, c/da Burgio snc ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 15 particella n° 1186 sub 1 nella consistenza rappresentata dai grafici allegati ed accertata con 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. Vaccaro Giovanni iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Palermo al n° 3910, acquisita agli atti del Comune in data 11/01/2018 al n° 621 e 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. 380/2001 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 sua reale destinazione d'uso;
- che tutti gli impianti siano stati eseguiti secondo le norme vigenti allegando a tal uopo le prescritte certificazioni.

2. che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato, rilasciato dall'A.U.S.L./A.S.P. n. 6 in data 05/12/2007 prot. n. 5140 acquisito agli atti del Comune in data 27/12/2007 al prot. n. 21635 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 wc vengano dotati di anti-wc;*
- ◆ *Vani con altezza interna media inferiore a m. 2,70 non vengano adibiti ad usi abitativi;*
- ◆ *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 del 04/02/1977.*

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 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 li 13 FEB 2018

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

Trabia li

IL CONCESSIONARIO



DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL GEOM. VACCARO GIOVANNI NATO A PALERMO IL 20/12/1969 NELLA QUALITA' DI DELEGATO, IN NOME E PER CONTO DEL CONCESSIONARIO, GIUSTA DELEGA, CORREDATA DEI DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO, ACQUISITA AGLI ATTI DEL COMUNE IN DATA 13/02/2018 CON PROT. N° 3195 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li13.FEB.2018...

IL DELEGATO

