



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

prat. n° 1604 Legge n° 47/85
prat. n° 204 Legge n° 326/03

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 7 DEL 22/01/2019 RIFERITO A PRATICA N° 1604 LEGGE N° 47/85
E CONTESTUALE PROVVEDIMENTO DI ARCHIVIAZIONE RIFERITO A
PRATICA N° 204 LEGGE N° 326/03**

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

VISTA la legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

ESTREMI DELL'ISTANZA E TIPOLOGIA DELL'ABUSO

VISTE le istanze di condono edilizio di seguito riportate per le quali si è proceduto con istruttoria unificata:

- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 20/06/1987 prot. n°6527, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 - (**pratica n° 1604 Legge n° 47/85**) - dal Sig. Farruggia Giuseppe nato a Trabia il 11/07/1930 – codice fiscale: FRR GPP 30L11 L317G- nella qualità di procuratore del proprietario Sig. Lima Antonino, relativa all' ampliamento di un fabbricato preesistente , realizzato con Nulla Osta per esecuzione di lavori edili n. 185 del 11.03.1965, identificato in catasto al foglio di mappa n. 8 part.lle nn.134 e 135 (oggi part.lle nn. 814, 134 - sub 4 e 1799)
- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 30/03/2004 prot. n. 5062 ai sensi della legge 326/2003 - (**pratica n° 204 Legge n° 326/03**) - dalla Sig.ra Antinoro Iolanda, nata a Palermo il 02/04/1932- codice fiscale:NTN LND 32D42 G273N- nella qualità di comproprietaria, relativa ad un ulteriore ampliamento del fabbricato sopra identificato;

DATO ATTO che a seguito del parere in data 09/09/2015 protocollo 5384/S16.7 BB.NN. 88029, acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 09.05.1995 prot. n° 6403, relativo al mantenimento delle opere abusive realizzate ed oggetto delle richieste di condono

edilizio sopra richiamate la **Soprintendenza ai BB.CC.AA.** di Palermo ha sostanzialmente:

- espresso parere favorevole al mantenimento delle opere abusive poste in condono con l'istanza in data 20/06/1987 prot. n°6527, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 - **(pratica n° 1604 Legge n° 47/85)**;
- ordinato **"la demolizione della parte posta in condono con la legge n. 326/03, ossia il porticato e la dispensa alimentare sul lato SUD dell'edificio"** – di cui istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 30/03/2004 prot. n. 5062 ai sensi della legge 326/2003 - **(pratica n° 204 Legge n° 326/03)** ;

DATO ATTO che a seguito dei lavori di demolizione (eseguiti giusta comunicazione di inizio lavori acquisita agli atti con prot. n° 18708 del 09/11/2016 e comunicazione di fine lavori acquisita agli atti con prot. n° 20852 del 07/12/2016) le parti abusive riferite alla istanze di cui alla Legge n° 326/03 (porticato e dispensa entrambi sul lato sud) sono state rimosse;

DATO ATTO che per quanto sopra espresso il presente provvedimento riguarderà :

- la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria delle opere abusive poste in condono con la sopra richiamata istanza inoltrata al Comune di Trabia in data 20/06/1987 prot. n°6527, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 - **(pratica n° 1604 Legge n° 47/85)**;

e la contestuale

- archiviazione della istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 30/03/2004 prot. n. 5062 ai sensi della legge 326/2003 - **(pratica n° 204 Legge n° 326/03)**;

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 10/01/2018, dal tecnico Geom. Rinella Michelangelo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisita agli atti del Comune in data 03/12/2018 con n° 23314 del 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 nell'ampliamento di un fabbricato esistente ad una elevazione fuori terra destinato a bar pizzeria ristorante, sito nel Comune di Trabia, nella C.da S. Rosalia, identificato in catasto al f. m. 8, part. n° 814 – 134 Sub. 4 – 1799 come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Rinella Michelangelo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisiti agli atti del Comune in data 23/10/2018 con protocollo n. 20140 del 24/10/2018 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

Si da atto che l'originaria parte del fabbricato, non ricompresa nella istanza di condono edilizio in data 20/06/1987 prot. n°6527, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 - (pratica n° 1604 Legge n° 47/85) sopra richiamata, è stata realizzata con Nulla Osta per esecuzione di lavori edili n. 185 del 11.03.1965;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dalle dichiarazioni di successione presentate all'Ufficio del Registro di Termini Imerese di seguito riportate:

- in data 01/12/2003 al numero 76 volume 474 ;
- in data 16/06/2017 al numero 2662 volume 9990;

Dai suddetti titoli risulta che la proprietà attuale del fabbricato in argomento è intestata come di seguito:

- Lima Salvatore, nato a Trabia il 08/11/1955 e residente a Craghill Circle- Ottawa – Ontario-Canada, codice fiscale: LMI SVT 55S08 L317L;
- Lima Giovanni nato a Palermo il 19/12/1959 e residente al n. 117 di Park Crescent Richmond Hill, Ontario Canada, codice fiscale: LMI GNN 59T19 G273B;
- Lima Giuseppe nato a Trabia il 06/01/1964 e residente al n. 2773 Wyldewood Street Ottawa- Ontario- Canada, codice fiscale: LMI GPP 64A06 L317A;

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 acquisita agli atti della pratica in data 03/12/2018 al protocollo n. 23314:

- Foglio di mappa n° 8 part.IIa n° 134 - sub 4 – C/da Molara S. Rosalia, snc – pianoT - cat. C1, cl. 6 – consistenza mq. 139,00 - rendita € 2.849,96 ;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento è costituito da una unità immobiliare a piano terra (foglio di mappa n° 8 particella n° 134 Sub. 4) e intestato come di seguito:

- Lima Salvatore, nato a Trabia il 08/11/1955 e residente a Craghill Circle- Ottawa – Ontario-Canada, codice fiscale: LMI SVT 55S08 L317L;
- Lima Giovanni nato a Palermo il 19/12/1959 e residente al n. 117 di Park Crescent Richmond Hill, Ontario Canada, codice fiscale: LMI GNN 59T19 G273B;
- Lima Giuseppe nato a Trabia il 06/01/1964 e residente al n. 2773 Wyldewood Street Ottawa- Ontario- Canada, codice fiscale: LMI GPP 64A06 L317A;

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

VISTA l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza dell'immobile in argomento rilasciata da questo Comune in data 29/04/2003 n° 43, intestata all'allora titolare della trattoria-pizzeria Lo Nero Gaetano;

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:

- **Parere Sanitario**, rilasciato in data 19/10/2015 prot. 2597 dall'ASP Palermo n. 6, acquisito agli atti del Comune in data 21/10/2015 prot. 18271 con le seguenti prescrizioni:
 - l'approvvigionamento idrico avvenga da fonte autorizzata;
 - venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico ai sensi della L.R. 27/86 e del D.lgs 152/2006;
 - le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera del Ministero LL.PP. 04/02/1977;
 - i requisiti della canna fumaria del forno devono rispettare quanto stabilito dal D.P.R. 1391 del 22/12/1970, L. 615/1996 e s.m.i.;
 - venga rispettato quanto stabilito dal regolamento CE 852/2004;
 - venga predisposto adeguato spogliatoio per il personale;
 - venga predisposto adeguato sistema di aerazione completo dell'aria sussidiaria della ventilazione diretta nel locale cucina;

- **Autorizzazione Assessorato del Territorio e dell' Ambiente-Demanio Marittimo** n. 24619 rilasciata il 28/05/2013 relativa all'art. 55 del Codice della Navigazione;

- Parere 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 09/09/2015 protocollo 5384/S16.7 BB.NN. 88029 acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 09.05.1995 prot. n° 6403 con le seguenti prescrizioni (già ottemperate come in precedenza esposto):
 - ordina la demolizione della parte posta in condono con la legge n. 326/03, ossia il porticato e la dispensa alimentare sul lato SUD dell'edificio.

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 Idoneita' Sismica** redatto dall'Ing. Eugenio Piazza iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n. 6930, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Palermo il 29/01/2009 al n. 14902, acquisito agli atti del comune in data 09/05/2013 prot. n. 10032 ;

- **Dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 13 del 30/10/2018** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 08/11/2018 con nota di trascrizione n. 26 - per il vincolo a parcheggio - e n. 25 per il vincolo alla inedificabilità) resa dal Sig. Farruggia Luigi, nato a Trabia il 06/06/1960, codice fiscale FRRLGU60H06L317L ed ivi residente in via Calabria n. 26, procuratore dei proprietari, 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,

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 :

- *la rimanente parte del fabbricato non ricompresa nella istanza di condono edilizio sopra richiamata, è stata realizzata con nulla osta per esecuzione di lavori edili n. 185 del 11.03.1965*
- *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.:

- **LIMA SALVATORE**, nato a Trabia il 08/11/1955 e residente a Craghill Circle Ot-tawa Ontario Canada, codice fiscale LMI SVT 55S08 L317L;
- **LIMA GIOVANNI** nato a Palermo il 19/12/1959 e residente al n. 117 Park Crescent Richmond Hill, Ontario Canada, codice fiscale LMI GNN 59T19 G273B;
- **LIMA GIUSEPPE** nato a Trabia il 06/01/1964 e residente al n. 2773 Wyldewood Street Ottawa Ontario Canada codice fiscale LMI GPP64A06 L317A,

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni , relativa all' ampliamento, di un fabbricato esistente, ad una elevazione fuori terra destinato, a bar pizzeria ristorante, sito nel Comune di Trabia, nella C.da S. Rosalia, identificato in catasto al f. m. 8, part. n° 814 – 134 Sub. 4 – 1799, nella consistenza rappresentata negli atti in premessa richiamati (elaborati grafici allegati e perizia giurata) posti 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;

e dopo aver dimostrato che :

- che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel **PARERE SANITARIO**,

favorevole rilasciato in data 19/10/2015 prot. 2597 dall'ASP n. 6, pervenuto agli atti del Comune in data 21/10/2015 prot. 18271 con le seguenti condizioni in premessa richiamate e di seguito riportate denominate **"prescrizioni di cui al Parere Igienico Sanitario"** :

- *l'approvvigionamento idropotabile dovrà avvenire da fonte autorizzata;*
- *venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi della L.R. 27/86 e del D.lgs 152/2006;*
- *le reti idriche, l'allontanamento delle acque meteoriche, le caratteristiche della riserva idrica, dovranno rispettare quanto stabilito dalla Delibera del Ministero LL.PP. 04/02/1977;*
- *i requisiti della canna fumaria del forno devono rispettare quanto stabilito dal D.P.R. 1391 del 22/12/1970, L 615/1996 e s.m.i.; venga rispettato quanto stabilito dal regolamento CE 852/2004;*
- *venga predisposto adeguato spogliatoio per il personale;*
- *venga predisposto adeguato sistema di aerazione completo dell'aria sussidiaria della ventilazione diretta nel locale cucina;*

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;

contestualmente con il presente provvedimento

ARCHIVIA

L'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 30/03/2004 prot. n. 5062 ai sensi della legge 326/2003 - (**pratica n° 204 Legge n° 326/03**) - dalla Sig.ra Antinoro Iolanda, nata a Palermo il 02/04/1932- codice fiscale:NTN LND 32D42 G273N- nella qualità di comproprietaria, relativa ad un ulteriore ampliamento abusivo del fabbricato sopra identificato, in quanto tali parti, come esposto in premessa, sono già state demolite dalla ditta;

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 22/01/2019

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 presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

Trabia li

IL CONCESSIONARIO