



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

prat. n° 1627 Legge n° 47/85

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 08 DEL 20/02/2018

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

VISTA la legge n. 47 del 28/02/85, modificata ed integrata dalla L.R. n° 37 del 10/08/85 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 30/06/1987 prot. n°6844, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 dalla Sig.ra Cortese Antonina nata a San Josè (Cal.USA) il 06/05/1931 residente in Trabia – Corso La Masa n. 272 – codice fiscale : CRT NNN 31E46 Z404F nella qualità di allora proprietaria della richiesta di condono relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia , Contrada Piani 34 ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3. particella n° 302 (ora particella n°303 sub1);

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. Anzalone Salvatore iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3699 acquisita agli atti del Comune in data 26/03/2014 al n° 6308 e successiva integrazione acquisita agli atti del Comune in data 21/06/2017 con protocollo n° 11588 entrambe poste 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 adibito a civile abitazione ad una elevazione fuori terra come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Teresi Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3775 acquisiti agli atti del Comune in data 23/02/2006 al n° 3892 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dalla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Termini Imerese in data 07/03/2011 al numero 244 volume 9990;

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

- Sig. Castelli Girolamo nato a Vicari il 27/05/1960- c.f.:- CST GLM 60E27 L837W;

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 05/07/2017 acquisita agli atti della pratica in data 06/07/2017 al protocollo n. 12562:

- foglio di mappa n° 3 particella n° 303 sub 1 -c.da Piani 34 - piano: T-1, cat.A/7, cl. 4 vani 7,5 rendita €. 677,85 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 3 particella n° 303 sub 1) e intestato come di seguito:

- Sig. Castelli Girolamo nato a Vicari il 27/05/1960 proprietario per intero;

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

VISTA l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica della unità immobiliare in argomento rilasciata da questo Comune in data 02/01/1997 n° 02 al Sig. Castelli Salvatore nella qualità di coniuge dell'allora proprietaria Cortese Antonina;

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:

VISTA la 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 27/12/2017 prot.n. 25375, con la quale il Sig. Castelli Girolamo (erede della Sig.ra Cortese Antonina) ha dichiarato che la propria madre ha inoltrato istanza con prot. n° 20690 del 28/11/2006 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 30/05/2006 prot. n. 2707 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 15/11/2006 al prot. n. 22152 .

Si da atto che, **nella integrazione alla 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 dal tecnico Arch. Onofrio Di Stefano, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n°2069, acquisito agli atti del Comune in data 13/03/2006 al protocollo n° 5108 nel quale si certifica che : *"l'edificio è staticamente idoneo in quanto perfettamente rispondente alle prescrizioni della legge 64/74 e relativi DD.MM."* ;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di proprietaria dalla Sig.ra Cortese Antonina sopra generalizzata, acquisita agli atti del Comune in data 23/02/2006 al protocollo n°3892, 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.

CONFORMITA' DELLE OPERE POSTE IN CONDONO ALLO STATO ATTUALE:

Si da atto che nella **nella perizia giurata** e successiva integrazione acquisita agli atti del Comune in data 21/06/2017 con protocollo n°11588 entrambe poste 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;*

RILASCIA

Al Sig. **Castelli Girolamo** nato a Vicari (PA) il 27/05/1960 domiciliato in Trabia – Corso La Masa n. 276 – codice fiscale: - CST GLM 60E27 L837W- la concessione edilizia/permesso di

costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa alla realizzazione del fabbricato ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, c/da Piani n. 34 ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 3 particella n° 303 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. Anzalone Salvatore iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3699 acquisita agli atti del Comune in data 26/03/2014 al n° 6308 e successiva integrazione acquisita agli atti del Comune in data 21/06/2017 prot. n. 11588 entrambe poste alla base del presente provvedimento;

La presente concessione viene rilasciata con le seguenti prescrizioni e condizioni:

■ 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;

■ 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;

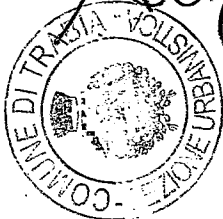
Formano parte integrante del presente permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria i seguenti documenti:

- Elaborati tecnici
- Perizia Giurata (solo nella copia agli atti del Comune);
- Integrazione perizia giurata (solo nella copia agli atti del Comune);
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio (solo nella copia agli atti del Comune)

Trabia li 20/02/2018

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

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

Trabia li 20/02/2018

IL CONCESSIONARIO



DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. CASTELLI GIORGIO NATO A VICARI (PA) IL 15/04/1955 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 21/06/2017 CON PROT. N° 11588 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li~~20 FEB 2018~~.....

IL DELEGATO
Giorgio Castelli