



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

Pratiche unificate nn° 409 e 410 Legge n° 326/2003

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 8 DEL 24/01/2019

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

VISTE le istanze di condono edilizio di seguito elencate per le quali la ditta intestataria ha chiesto **l'istruttoria unificata:**

- inoltrata al Comune di Trabia in data 07/12/2004 prot. n° 19997 (**pratica n° 410**), ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Callari Antonio nato a Geraci Siculo (PA) il 30/05/1934 residente in Trabia – Via Cappuccini n.46 – codice fiscale : CLL NTN 34E30 D977C nella qualità di proprietario della richiesta di condono relativa **all'ampliamento di una unità abitativa posta al piano terzo di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra**, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particelle nn° 741 e 750 (ora particella n°741 sub 6 e particella n° 750 sub 6);
- inoltrata al Comune di Trabia in data 07/12/2004 prot. n°19998 (**pratica n° 409**), ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Callari Antonio nato a Geraci Siculo (PA) il 30/05/1934 residente in Trabia – Via Cappuccini n.46 – codice fiscale : CLL NTN 34E30 D977C nella qualità di proprietario della richiesta di condono relativa alle **opere di manutenzione straordinaria, non valutabile in termine di superficie o di volume**, di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa

M.U. particelle nn° 741 e 750 (ora particella n°741 sub 6 e particella n° 750 sub 6);

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 Dott. Geom. Farruggia Vincenzo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4383 acquisita agli atti del Comune in data 24/11/2017 al n° 23277 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 delle opere di cui alle istanze in precedenza richiamate ovvero:

- **opere abusive di manutenzione straordinaria** non valutabili in termini di superficie o di volume (fusione di due unità immobiliari), di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particelle nn° 741 e 750 (ora particella n°741 sub 6 e particella n° 780 sub 6) – (**pratica n° 409 - istanza in data 07/12/2004 prot. n°19998**);
- **ampliamento abusivo** di una unità abitativa posta al piano terzo di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particelle nn° 741 e 750 (ora particella n°741 sub 6 e particella n° 780 sub 6)- (**pratica n° 410 - istanza in data 07/12/2004 prot. n° 19997**);

come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Farruggia Vincenzo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4383 acquisiti agli atti del Comune in data 29/05/2007 al n° 9635 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

Si da atto che l'originaria parte del fabbricato non ricompresa nelle istanze di condono edilizio sopra richiamate è stata regolarmente realizzata in forza dei sotto elencati titoli edilizi :

- Licenza Edilizia n° 304 del 30/03/1966 rilasciata dal Comune di Trabia in favore del Sig. Callari Antonino;
- Concessione per l'Esecuzione di opere edili n° 152/862/1 rilasciata dal Comune di Trabia in data 12/02/1981 ed intestata alla Sig.ra Galluzzo Rosalia;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dai seguenti titoli:

- atto di compravendita, rogato dal Notaio Dott. Francesco Sanfilippo, in Caccamo in data 19/09/1968 rep. n° 40205, registrato a Palermo il 18/10/1968 al n° 33109, per l'immobile catastalmente descritto al foglio di mappa M.U. particella n. 741 sub 4 -5 e 6 e 750 sub 4 intestato al Sig. Callari Antonino;
- atto di donazione rogato dal Notaio Mariano Luzzio, in Termini Imerese in data 08/09/1980 rep. N° 23826 raccolta n° 11779, registrato a Termini Imerese in data



29/09/1980 al n° 2371 vol. 293 per l'immobile catastalmente descritto al foglio di mappa M.U. particella n. 750 sub 5 -6, intestato alla Sig.ra Farruggia Maddalena;

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

- Sig.ra Farruggia Maddalena nata a Trabia il 30/06/1944 – codice fiscale: FRR MDL 44H70 L317M;
- Sig. Callari Antonio nato a Geraci Siculo il 30/05/1934 – codice fiscale: CLL NTN 34E30 D977C;

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 22/11/2017 acquisita agli atti della pratica in data 24/11/2017 al protocollo n. 23277:

- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 741 sub 4** – Via Lima n.12 – piano: T , cat. C/3, cl. 2 , vani 26 mq, rendita €. 40,28 – intestata al Sig. Callari Antonio;
- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 741 sub 5** – Via Cappuccini n. 46 – piano: 1, cat. A/4, cl. 3, vani 2, rendita €. 49,58 – intestata al Sig. Callari Antonio;
- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 741 sub 6** – Via Cappuccini n. 46 – piano: 2-3-4, cat. A/4, cl. 3, vani 4, rendita €. 99,16 – intestata al Sig. Callari Antonio;
- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 750 sub 4** – Via Lima n. 8 – piano: T , cat. C/6, cl. 9, vani mq 35 rendita €. 63,27 – intestata al Sig. Callari Antonio in regime di comunione dei beni;
- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 750 sub 5** – Via Lima n. 8– piano: T-1, cat. A/4, cl. 3, vani 2, rendita €. 49,58 - intestata alla Sig.ra Farruggia Maddalena;
- foglio di mappa n° M.U. **particella n° 750 sub 6** – Via Cappuccini n. 46 – piano: 2-3-4, cat. A/4, cl. 3, vani 5, rendita €. 123,95 - intestata alla Sig.ra Farruggia Maddalena;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato costituisce sei unità immobiliari (foglio di mappa n° M.U. particella n° 741 sub 4-5 e 6 e foglio di mappa M.U. particella 750 sub 4-5 e 6) intestate come in precedenza indicato.

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. 1937 del 30/01/2008, dovrà essere acquisita dall'intestatario 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) e previa presentazione di idonea istanza corredata dai 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, Dott. Geom. Vincenzo Farruggia, in data 20/11/2017 acquisita agli atti del Comune in data 21/11/2017 prot. n. 22994 nella quale viene attestato:

"che le unità immobiliari residenziale 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 sismica** relativo all'immobile sopra identificato, redatto dal tecnico Ing. Vincenzo Granata, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374, depositato al Genio Civile di Palermo in data 24/04/2008 al n° 8495, acquisito agli atti del Comune in data 24/11/2017 al protocollo n° 23277 nel quale si certifica che : *"la costruzione di che trattasi è stata edificata nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione ed in modo idoneo a che la stessa possa essere definita stabile....."*;

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;*

RILASCIA

Ai Sigg.:

- **Callari Antonio** nato a Geraci Siculo (PA) il 30/05/1934 residente in Trabia – Via Cappuccini n.46 – c.f. CLL NTN 34E30 D977C ;

- **Farruggia Maddalena** nata a Trabia (PA) il 30/06/1944 residente in Trabia – Via Cappuccini n.46 – c.f. FRR MDL 44H70 L317M

il permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni , relativa alle istanze di seguito elencate:

- **opere abusive di manutenzione straordinaria** non valutabili in termini di superficie o di volume (fusione di due unita' immobiliari), di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particella n° 741 sub 6 e particella n° 780 sub 6 (ex particelle nn° 741 e 750) – (pratica n° 409 - istanza in data 07/12/2004 prot. n°19998);
- **ampliamento abusivo** di una unità abitativa posta al piano terzo di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia tra le vie Cappuccini, via Lima e via Trovatelli ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particella n°741 sub 6 e particella n° 780 sub 6 (ex particelle nn° 741 e 750) - (pratica n° 410 istanza in data 07/12/2004 prot. n°19997);

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;
 - Venga acquisita dall'intestatario, 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), l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue del fabbricato oggetto del presente provvedimento;

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;

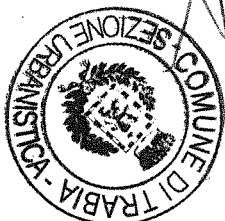
Formano parte integrante del presente permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria i seguenti documenti:

- Elaborati tecnici
- Perizia Giurata (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li ..24.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

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 emerga 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;

