



COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

◆◆◆
AREA V – URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

prat. n° 1633 Legge n° 47/85

**REVOCA DINIEGO N° 75 DEL 27/03/2014 E CONTESTUALE RILASCIO
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN
SANATORIA N°.....DEL.....** 19 MAR 2019

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°6856, ai sensi della legge n. 47 del 28/02/85 dal Sig. Sanfilippo Michele nato a Trabia (PA) il 23/01/1945 residente in Termini Imerese – via Lima n.5 – codice fiscale : SNF MHL 45A23 L3171, nella qualità di proprietario, relativa alla realizzazione abusiva del piano terzo di un fabbricato per civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trabia , Via Lima n. 5 ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M. U. particelle nn° 782 e 2209 (ora particella n° 782 sub 1 e 2);

VISTO il provvedimento determina n° 75 del 27/03/2014 regolarmente notificato a mezzo raccomandata A/R , al medesimo intestario Sig. Sanfilippo Michele sopra meglio generalizzato 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° 3091 del 14/02/2017;

DATO ATTO dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota 3091 del 14/02/2017 da parte della ditta intestataria;

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 Ing. Vincenzo Granata - iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374 - acquisita agli atti del Comune in data 25/01/2019 con prot. n° 1670 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 della sopraelevazione del piano terzo come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Ing. Vincenzo Granata - iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374 - acquisiti agli atti del Comune in data 24/05/2011 con prot. n° 10198 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 è stata regolarmente realizzata antecedentemente all'anno 1942 come dichiarato dal tecnico Ing. Vincenzo Granata nella propria relazione tecnica in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dall' atto di vitalizio, trascritto dal Notaio Dott. Andrea Sorrentino , in Termini Imerese in data 16/02/1979 rep. n° 7643 raccolta n° 1893, registrato a Termini Imerese il 05/03/1979 al n° 630 vol. 287;

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

- Sig. Sanfilippo Michele nato a Trabia il 23/01/1945;
- Sig.ra Amoroso Giovanna nata a Termini Imerese il 24/02/1947;

Si da atto dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. di Palermo della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento e che dunque la parte abusiva realizzata (piano terzo), oggetto dell'istanza di condono edilizio in esame, risulta iscritta nel N.C.E.U. di Trabia con i seguenti dati di classamento, come da visura del 16/01/2018 acquisita agli atti della pratica in data 25/01/2019 al protocollo n. 1670:

- foglio di mappa M.U. particella n° 782 sub 1 – Via Lima n. 5 – piano: 2-3-, cat. A4, cl. 5 vani 6 rendita €. 204,52 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che la parte abusiva realizzata (piano terzo) , unitamente al preesistente piano secondo, costituiscono una unità immobiliare (foglio di mappa n° M.U. particella n° 782 sub 1) ;

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 02/03/2012 n° 22/2012 agli stessi Sigg. Sanfilippo Michele e Amoroso Giovanna nella qualità di proprietari;

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, Geom. Antonino Farruggia, acquisita agli atti del Comune in data 19/05/2017 prot. n. 9369 nella quale viene attestato:

"che il fabbricato 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 in data 16/01/1996 dal tecnico Ing. Vincenzo Granata, depositato al Genio Civile di Palermo in data 26/04/2017 al n° 91564, acquisito agli atti del Comune in data 19/05/2017 al protocollo n° 9369 nel quale si certifica che : *" le opere in argomento sono sismicamente idonee in quanto realizzate in conformità alle prescrizioni normative tecniche vigenti per le costruzioni di cui alle leggi 64/74 e 1086/71 relativi DD.MM.";*

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 sanitario;

Tutto quanto in precedenza premesso e richiamato

REVOCA

Il precedente provvedimento determina n° 75 del 27/03/2014 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.:

- **Sanfilippo Michele** nato a Trabia (PA) il 23/01/1945 residente in Termini Imerese – Via levolella n. 2/D– c.f. SNF MHL 45A23 L317I;
- **Amoroso Giovanna** nata a Termini Imerese (PA) il 24/02/1947 residente in Termini Imerese – Via levolella n. 2/D– c.f. MRS GNN 47B64 L112E,

la concessione edilizia/ permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 e successive modifiche ed integrazioni , relativa a :

- realizzazione del piano terzo di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra , sito in Trabia , via Lima n.5 che, unitamente al preesistente piano secondo, si rileva identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particelle nn° 782 sub 1

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:

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 SCA pena l'inaccoglibilità della stessa;



Qualora non sia ottemperata anche una soltanto delle prescrizioni sopra elencate la "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) , quand'anche presentata, si intenderà automaticamente rigettata per mancanza dei presupposti previsti dalla norma.

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/concessione edilizia in sanatoria non comporta limitazione dei diritti dei terzi (cfr. comma 3 art. 11 D.P.R. 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;

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);

19 MAR 2019

Trabia li

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

Trabia li1.9.MAR.2019....

IL CONCESSIONARIO

DELEGA

UNOS SANI 01

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. FARRUGGIA MIRKO NATO A PALERMO IL 30/12/1990 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 25/001/2019 CON PROT. N°. 1670 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

1-9 MAR 2019
Trabia li

IL DELEGATO

