



**COMUNE di TRABIA**  
(Provincia di Palermo)

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

prat. n° 950 Legge n° 47/85

**REVOCA DINIEGO N° 81 DEL 01/04/2014 E CONTESTUALE RILASCIO  
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN  
SANATORIA N° 10 DEL 20/03/2019**

**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 05/05/1986 prot. n° 5455, ai sensi della legge n° 47 del 28/02/85 dal Sig. Sunseri Salvatore nato a Trabia (PA) il 12/02/1914 – codice fiscale : SNS SVT 14B12 L317A nella qualità di allora comproprietario relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra, sito in Trabia , Via Sunseri n. 70 ed identificato/a in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa M.U. particella n° 1829 (ora particella n°2443);

**VISTO** il provvedimento determina n°81 del 01/04/2014 regolarmente notificato a mezzo raccomandata A/R , ai successivi intestatari :

- Sigg. Vallelunga Maria - nata a Trabia il 12/06/1918 ;
- Sunseri Francesco - nato a Trabia il 04/10/1937;
- Sunseri Matteo – nata a Trabia il 10/01/1940;
- Sunseri Pierro-nato a Trabia il 30/08/1943;
- Sunseri Maria - nata a Trabia il 05/01/1947 ;
- Sunseri Michele – nato a Trabia il 31/07/1950;

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 comunicazione prot. n° 4345 del 27/02/2018;

**DATO ATTO** dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota prot. n° 4345 del 27/02/2018 da parte della ditta intestataria;

**VISTA** la richiesta di voltura della pratica acquisita agli atti con prot. n. 23409 del 04/12/2018, presentata dalla Sig.ra Sunseri Maria attuale proprietaria dell'immobile in argomento;

**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 Geom. Domenico Lo Cicero - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3460 - acquisita agli atti del Comune in data 11/03/2019 con prot. n° 4226 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 per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Fabio Di Vittorio - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4099 - acquisiti agli atti del Comune in data 13/03/2006 al n° 5134 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

#### **TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI**

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

- dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Termini Imerese in data 02/06/1995 al numero 42 volume 413;
- atto di rendita vitalizia, rogato dal Notaio Agostino Grimaldi , in Termini Imerese in data 27/12/2007 rep. n° 66283 raccolta n° 16666, registrato a Termini Imerese il 04/01/2008 al n° 22;
- atto di rendita vitalizia, rogato dal Notaio Agostino Grimaldi , in Termini Imerese in data 10/06/2008 rep. n° 66840 raccolta n° 16940, registrato a Termini Imerese il 18/06/2008 al n° 1579,

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

- Sig./ra Sunseri Maria nata a Trabia il 05/01/1947- codice fiscale: SNS MRA 47A45 L317X;

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 20/06/2018 acquisita agli atti della pratica in data 06/08/2018 al protocollo n. 14502:

- foglio di Mappa Urbana - particella n°2443 – Via Sunseri n.72– piano: T-1-2-, cat. A/4, cl. 6 vani 4 rendita €. 159,07 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato costituisce unica unità immobiliare ( foglio di mappa n° M.U. particella n° 2443 ) intestata come di seguito:

- Sig./ra Sunseri Maria nata a Trabia il 05/01/1947 proprietaria per intero;

### **SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO**

Si da atto dell'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica della unità immobiliare in argomento rilasciata da questo Comune in data 16/01/2019 n° 01/2019 alla medesima Sig.ra Sunseri Maria nella qualità di proprietaria;

### **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 favorevole, rilasciato in data 30/05/2006 prot. n. 2677 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 18/12/2006 al prot. n. 24422 con le seguenti prescrizioni:

– *I w.c. vengano dotati di anti w.c.*

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 statica** relativo all'immobile sopra identificato, redatto in data 01/03/2006 dal tecnico Ing. Vincenzo Granata - iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374 - acquisito agli atti del Comune in data 24/10/2018 al protocollo n° 20194, nel quale si certifica che *“la costruzione di che trattasi è stata edificata nel rispetto della normativa statica vigente ed in modo idoneo a che la stessa possa essere definita stabile in tutte le sue parti.....”*;

## **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° 81 del 01/04/2014 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**

Alla Sig.ra :

- **Sunseri Maria** nata a Trabia (PA) il 05/01/1947 residente in Trabia - Via Roccalta n. 32- c.f. SNS MRA 47A45 L317X -

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 fabbricato ad tre elevazioni fuori terra, sito in Trabia, via Sunseri n.70 ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° M.U. particella n° 2443

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. Domenico Lo Cicero iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3460 acquisita agli atti del Comune in data 11/03/2019 con prot. n° 4226 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. 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'inaccogliabilità della stessa;

- che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato rilasciato dall'A.U.S.L. n. 6 in data 30/05/2006 prot. n.2677 acquisito agli atti del Comune in data 18/12/2006 al prot. n.24422 e di seguito denominate **"PRESCRIZIONI DI CUI AL PARERE IGIENICO-SANITARIO"**:

♦ I w.c. vengano dotati di anti w.c.

**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.**

2. 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.](http://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 20 MAR. 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, a 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 SO/TTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. GEOM. DI VITTORIO FABIO NATO A PALERMO IL 11/08/1974 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 11/03/2019 CON PROT. N° 4226 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

20 MAR 2019

Trabia li .....

IL DELEGATO  
