



COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

AREA V – URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA



Pratiche unificate nn° 878 e 879 Legge n° 724/94

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 11 DEL 03/04/2019**

VISTA la legge n° 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le istanze di condono edilizio di seguito elencate per le quali le ditte intestatarie hanno chiesto l'istruttoria unificata (richiesta in data 05/01/2011 prot. n° 195):

- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 02/03/1995 prot. n° 3460, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 dalla Sig.ra **Battaglia Dorotea**, nata a Trabia (PA) il 25/07/1971, residente in Trabia - via Arcanà n° 24 – codice fiscale: BTTDRT71L65L317K, nella qualità di possessore dell'immobile, relativa alla realizzazione abusiva del piano terra di un fabbricato adibito a civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia –C/da Piani 7 snc- ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 3 part.IIa n°1620 (oggi particella n.2725 sub 2-3);
- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 02/03/1995 prot. n° 3461, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 dal Sig. **Battaglia Salvatore**, nato a Palermo (PA) il 03/04/1975, residente in Trabia - via Calabria n° 28 – codice fiscale: BTTSVT75D03G273L, nella qualità di possessore dell'immobile, relativa alla realizzazione abusiva del piano primo di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia, Via Piani 7 snc ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 3 part.IIa n. 1620 (oggi particella n. 2725 sub 2-3);

VISTA la documentazione tecnica ed amministrativa presente agli atti delle pratiche 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 01/04/2019 al n° 5572 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 due elevazioni fuori terra 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 05/01/2011 al prot. n° 195 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

Considerato che dall' atto di donazione, rogato dal Notaio Francesco Candioto, in Trabia in data 13/11/1990 rep. n° 172616, registrato a Termini Imerese il 26/11/1990 al n° 141T la proprietà del terreno su cui in seguito sono stati edificati , dai possessori Battaglia Dorotea e Battaglia Salvatore, gli immobili in argomento è intestata come di seguito:

- Sig.ra Rubino Caterina, nata a Trabia il 10/01/1949 (genitrice dei sopra richiamati possessori Battaglia Dorotea e Battaglia Salvatore);

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 26/06/2008 acquisita agli atti della pratica in data 01/04/2019 al protocollo n. 5572:

- foglio di mappa n° 3 particella n° 2725 sub 2 – Via Piani 7 – piano: T, cat. A07, cl. 04 vani 7,5, rendita €. 677,85.
- foglio di mappa n° 3 particella n° 2725 sub 3 – Via Piani 7 – piano: 1, cat. A07, cl. 04 vani 6,5, rendita €. 587,47.

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato costituisce due unità immobiliari intestate come di seguito:

- Sig.ra Rubino Caterina nata a Trabia il 10/01/1949- codice fiscale: RBN CRN 49A50 L317J- proprietaria per intero;

VISTA l'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica delle unità immobiliari in argomento rilasciata da questo Comune in data 20/05/2011 n° 62/2011 agli stessi Sigg. Battaglia Dorotea e Battaglia Salvatore nella qualità di intestatari delle richieste di condono relative al fabbricato in oggetto;

CORRESPONSIONE DELLE SOMME DOVUTE:

Si da atto che le somme dovute a titolo di oblazione, oneri concessori ed oneri pro quota, 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.


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 01/04/2019 prot. n.5572,



con la quale il Sig. Battaglia Salvatore ha dichiarato di avere inoltrato istanza 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;


VISTA la relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Ing. Vincenzo Granata, in data 19/02/2019 acquisita agli atti del Comune in data 01/04/2019 prot. n. 5572 nella quale viene attestato:

"che l'unità immobiliare 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** asseverata, 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;**

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 22/01/2007 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 22/01/2007 al n° 1248, acquisito agli atti del Comune in data 05/01/2011 al protocollo n° 195 nel quale si certifica che: *"le opere di che trattasi sono state edificate nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione ed in modo idoneo a che la stessa possa essere definita stabile in tutte le parti sotto le azioni che su di essa devono considerarsi indotte da quanto prescritto dalla normativa tecnica vigente in materia";*
 - **atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 7 del 01/03/2019** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 07/03/2019 con nota di trascrizione n. 59 - per il vincolo alla inedificabilità - e 60 per il vincolo a parcheggio) sottoscritto nella qualità di proprietario dalla Sig.ra Rubino Caterina, sopra generalizzata, - opportunamente corredato 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;
 - **(dichiarazione cessione stradella)** dichiarazione resa dalla Sig.ra Rubino Caterina sopra generalizzata, acquisita agli atti in data 05/01/2011 al protocollo n. 195, con la quale gli stessi dichiarano di cedere gratuitamente al Comune di Trabia la porzione di sede stradale, opportunamente evidenziata nell'allegata planimetria, di sua proprietà, comprese le infrastrutture esistenti ricadente nella stradella denominata "Piani 7";
 - **certificazione**, rilasciata ai sensi dell'art. 6 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, dalla ditta, in possesso dei requisiti e qualificazione ai sensi di legge, Cortese Matteo con sede in Trabia - Via Scarlatti n° 21 - acquisita agli atti del Comune in data 01/04/2019 al protocollo n°5572, con la quale si attesta la conformità **dell'impianto idrico e degli scarichi alla regola d'arte;**

- **certificazione**, rilasciata ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46 del 05/03/1990 e ss.mm.ii. e conforme all'art.7 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, dalla ditta, in possesso dei requisiti e qualificazione ai sensi di legge, TECNO SISTEM con sede in Trabia – Vicolo Lombardo n° 5 - acquisita agli atti del Comune in data 01/04/2019 al protocollo n°5572, con la quale si attesta la **conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte**;

CONFORMITA' DELLE OPERE POSTE IN CONDONO ALLO STATO ATTUALE:

Si da atto che **nella perizia giurata** asseverata, 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;*

RILASCI A

Ai Sigg.

- **Battaglia Dorotea** nata a Trabia (PA) il 25/07/1971 residente in via Arcanà n° 24 - Trabia – codice fiscale: BTTDRT71L65L317K;
- **Battaglia Salvatore** nato a Palermo (PA) il 03/04/1975 residente in via Calabria n° 28 - Trabia – codice fiscale: BTTSVT75D03G273L –

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni , relativa alla realizzazione abusiva delle seguenti distinte unità immobiliari:

- **piano terra identificato** al foglio di mappa n° 3 particella n° 2725 sub 2 - in possesso di **Battaglia Dorotea** ;
- **piano primo identificato** al foglio di mappa n° 3 particella n° 2725 sub 3 - in possesso di **Battaglia Salvatore**;

di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia, Via Piani 7 snc ed identificata in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 3 particella n° 2725 (ex particella n. 1620) nella consistenza rappresentata dai grafici allegati ed accertata con la perizia giurata asseverata 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 01/04/2019 al n° 5572 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

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 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 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);
- Dichiarazione cessione stradella (solo nella copia agli atti del Comune)

Trabia li 03 APR 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