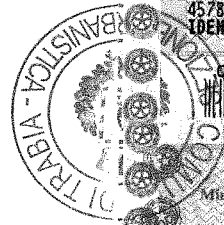




COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

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



pratiche unificate n° 232 legge 724/94 e n° 53 Legge n° 326/2003

REVOCA DINIEGO N° 06 DEL 24/03/2014 E CONTESTUALE RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°12 DEL 04/04/2019

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

VISTA la legge n° 724 del 23/12/1994 e 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 (richiesta in data 26/08/2010 prot. n.14625):

- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 22/02/1995 prot. n° 2266, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (pratica archivio comunale n. 232 legge 724/94) dalla Sig.ra Lo Bue Perialba, nata a Termini Imerese il 09/05/1975, codice fiscale LBO PLB 75E49 L112F, residente in Trabia- via Mattarella n. 25, nella qualità di posseditrice, **relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra**, sito in Trabia, identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 3 particelle nn.516 e 977 (oggi part.IIa n. 2431 sub 6);
- istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 17/03/2004 prot. n° 4125, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (pratica archivio comunale n. 53 Legge n° 326/2003) dalla medesima Sig.ra Lo Bue Perialba, sopra generalizzata, nella qualità di intestataria relativa all'ampliamento abusivo del fabbricato in argomento consistente in:
 - un parcheggio coperto a mezzo tettoia in ferro isolato dal fabbricato;
 - portico in legno annesso al fabbricato in argomento;

VISTO il provvedimento determina n° 6 del 24/03/2014 regolarmente notificato alla medesima

intestaria Sig.ra Lo Bue Pieralba sopra meglio generalizzata 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° 5320 del 27/03/2019;

DATO ATTO dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota prot. n° 5320 del 27/03/2019 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 10/01/2018, dal tecnico Geom. Rinella Michelangelo - iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 - acquisita agli atti del Comune in data 23/03/2019 prot. n. 5434 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 ad una elevazione fuori terra (posto in condono con la sopra richiamata pratica n. **232 legge 724/94**) e da un successivo ampliamento (posto in condono con la sopra richiamata pratica n. **53 Legge n° 326/2003**) consistente nella realizzazione di:

- un parcheggio coperto a mezzo tettoia in ferro isolato dal fabbricato;
- portico in legno annesso al fabbricato in argomento;

come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Rinella Michelangelo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisiti agli atti del Comune in data 28/3/2019 con prot. n° 5434 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

Si da atto che a seguito delle prescrizioni imposte nel parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo nota prot. n° 1996/VIII del 15/03/2013 – BB.NN. 36031 e della conseguente ingiunzione di demolizione n. 8 del 07/03/2018 emessa da questo Comune e ottemperata dalla ditta le opere abusive sono state in parte demolite (tettoia in ferro relativa al parcheggio coperto) e in parte ridotte (portico in legno) rendendole, allo stato attuale, conformi al predetto parere favorevole.

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

Si da atto che dalla dichiarazione di successione del 24/06/1985 registrata al n. 61 volume 353 del 24/06/1985, la proprietà del terreno su cui in seguito è stato edificato, dalla richiedente



Sig.ra Lo Bue Perialba, l'immobile in argomento è intestata come di seguito:

- Sig. Lo Bue Filippo, nato a Trabia il 30/11/1948 (genitore della sopra richiamata richiedente/posseditrice Sig.ra Lo Bue Perialba);

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 27/03/2019 acquisita agli atti della pratica in data 28/03/2019 al protocollo n. 5434 :

- foglio di mappa n° 3 particella n° 2431 - sub 6 (graffato 7) Via Giardini 33 - piano: T- cat. A7, cl. 4 vani 6,5 - rendita €. 587,47;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento è costituito da una unità immobiliare (foglio di mappa n° 3 particella n° 2431 Sub. 6) e intestato come di seguito:

- Sig. Lo Bue Filippo, nato a Trabia il 30/11/1948 proprietario per intero;

SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

Si da atto dell'autorizzazione allo scarico n° 92/07 relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica della unità immobiliare in argomento rilasciata da questo Comune in data 21/03/2007 alla Sig.ra Lo Bue Perialba nella qualità di intestataria della istanza di condono;

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:

- **Nulla- Osta** in merito al mantenimento delle opere abusive realizzate ed oggetto delle richieste di condono edilizio in argomento espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 15/03/2013 prot. n. 1996/VIII, posizione BB.NN. n° 36031 acquisito al protocollo generale del Comune di Trabia in data 11/04/2013 prot. n° 8126 con le seguenti prescrizioni:
 - ✓ *Sia demolita la tettoia in ferro;*
 - ✓ *La veranda di pertinenza al fabbricato sia ridotta così come segnata in rosso sui grafici;*
 - ✓ *I pluviali e le grondaie siano dipinti dello stesso colore dell'intonaco dei prospetti;*
 - ✓ *l'area antistante il fabbricato ed eventuali percorsi pedonali siano pavimentati con mattoni in cotto o in pietra naturale;*

nel medesimo provvedimento la Soprintendenza ai BB.CC.AA. subordina il mantenimento di tutte le opere abusive al pagamento dell'indennità di cui all'art. 167 del D.lgs 42/04 e s.m.i.;

- parere tecnico idraulico favorevole alla sussistenza dell'opera abusiva in argomento

rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile - U.O.7- Consolidamento - "Opere Idrauliche" - con nota prot. n° 49405 del 04/03/2019 acquisita agli atti del Comune in data 04/03/2019 con protocollo n° 3867;

- Parere sanitario favorevole, rilasciato in data 25/09/2006 prot. n. 4576 dall'A.U.S.L. n. 6 Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 28/09/2006 al prot. n. 18435 con le seguenti prescrizioni:
 - *L'approvvigionamento idropotabile dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalle norme in atto vigenti e da fonte autorizzata;*
 - *La distribuzione dell'acqua potabile al fabbricato dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;*
 - *Il fabbricato sia dotato di idonea riserva idro-potabile allocata al chiuso ed ispezionabile;*
 - *Camere con superficie inferiore a mq. 9 non vengano adibite a camere da letto;*
 - *Camere con superficie inferiore a mq. 14 vengano adibite a camere per letto singolo;*
 - *Venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi della L.R. 27/86 e Dlgs. 152/99, previo accertamento della compatibilità dei parametri tecnici con quanto prescritto dalla CITAI 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** redatto dal tecnico Arch. Antonio Callari - iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 1204 - acquisito agli atti del Comune in data 30/01/1998 al protocollo n° 1451 **relativa al fabbricato** posto in condono con la **pratica archivio comunale n. 232 legge 724/94**, nel quale si certifica che : " *l'edificio è sismicamente idoneo ad assorbire gli sforzi e le tensioni che su di esso si considerano indotte secondo la normativa vigente in materia*"
- **certificato di idoneità sismica** redatto dal tecnico Ing. Natale Rinella - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 6813 - acquisito agli atti del Comune in data 04/10/2005 al protocollo n° 17502 **relativa alle ulteriori opere** poste in condono con la **pratica archivio comunale n. 53 Legge n° 326/2003**, nel quale si certifica che : " *i corpi di fabbrica sono stati edificati nel rispetto della normativa vigente ed in modo idoneo così che gli stessi sono definibili staticamente e sismicamente idonei in quanto perfettamente rispondente alle prescrizioni della legge 64/74, della legge 13/03/1988 n. 6 e dei DD.MM. 15/05/1985 e 20/09/1985*";
- **atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 12 del 12/03/2019** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 14/03/2019 con nota di trascrizione n. 23 - per il vincolo alla inedificabilità - e 24 per il vincolo a parcheggio) sottoscritto nella qualità di proprietario dal Sig. Lo Bue Filippo, sopra generalizzato, - 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;

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 :

- sono state ottemperate le prescrizioni espresse dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 15/03/2013 prot. n. 1996/VIII, posizione BB.NN. n° 36031, la ditta ha presentato la SCIA a questo Comune in data 13/04/2018 prot. n.7294 e comunicazione di fine lavori in data 16/05/2018 con prot. n.9187;
- il Sig. Lo Bue Filippo, nella qualità di proprietario, ha provveduto al pagamento della indennità, di cui all'art. 167 del D.lgs 42/04 e s.m.i, giusta Nulla Osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo del 15/03/2013 prot. n. 1996/VIII, posizione BB.NN. n° 36031;
- 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° 6 del 24/03/2014 con il quale il Comune di Trabia 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:

- **Lo Bue Pieralba**, nata a Termini Imerese il 09/05/1975, residente in Trabia via Giardini 34, codice fiscale: - LBO PLB 75E49 L112F-;

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 e della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni relativa alle opere abusive in premessa richiamate e di seguito distinte :

- realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 3 particella n. 2431 sub 6 – giusta istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 17/02/1995 prot. n°2266, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (**prat. n. 232 legge 724/94**);
 - ♦ ulteriori opere abusive di cui all'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 17/03/2004 prot. n°4125, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (**prat. n. 53 Legge n° 326/2003**) così come oggi

rideterminate a seguito del parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo nota prot. n° 1996/VIII del 15/03/2013 – BB.NN. 36031 e della conseguente ingiunzione di demolizione n. 8 del 07/03/2018 emessa da questo Comune e ottemperata dalla ditta;

Si da atto che la consistenza delle opere abusive ad oggi sussistenti è stata rappresentata dai grafici allegati al presente provvedimento e 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. Michelangelo Rinella iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisita agli atti del Comune in data 28/03/2019 al n° 5434 e 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'inaccogliabilità della stessa;

e dopo aver dimostrato che :

- che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel parere igienico-sanitario in premessa richiamato rilasciato dall'A.U.S.L. n. 6 - Unità Operativa di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - in data 25/09/2006, prot. n. 4576, acquisita agli atti del Comune in data 28/09/2006 al prot. n. 18435 con le seguenti prescrizioni:

- *L'approvvigionamento idropotabile dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalle norme in atto vigenti e da fonte autorizzata;*
- *La distribuzione dell'acqua potabile al fabbricato dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla Delibera Ministero LL.PP. 04.02.1977;*
- *Il fabbricato sia dotato di idonea riserva idro-potabile allocata al chiuso ed ispezionabile;*
- *Camere con superficie inferiore a mq. 9 non vengano adibite a camere da letto;*
- *Camere con superficie inferiore a mq. 14 vengano adibite a camere per letto singolo;*
- *Venga rilasciata l'autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi della L.R. 27/86 e Dlgs. 152/99, previo accertamento della compatibilità dei parametri tecnici con quanto prescritto dalla CITAI del 04/02/1977.*

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);

Trabia li 04 APR 2019

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 "cessionario", 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 04 APR 2019

IL CONCESSIONARIO

Lo Bue Y. Pippo.

04 APR 2019