



COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

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



prat. n° 745 Legge n° 724/94 (ex Termini Imerese)

**REVOCA DINIEGO N° 461 DEL 29/12/2008 E CONTESTUALE
RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA
IN SANATORIA N° 13 DEL 08/04/2019**

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

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

ESTREMI DELL'ISTANZA E TIPOLOGIA DELL'ABUSO

VISTA l'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Termini Imerese in data 28/02/1995 prot. n° 3275, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 da:

- Sig. Pandolfo Gino nato a Trabia (PA) il 26/11/1956 residente in Mainz (Germania) – codice fiscale : PND GNI 56S26 L317L nella qualità di proprietario

relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione composto da piano seminterrato e piano terra, allora sito nel Comune di Termini Imerese, Contrada Petruso ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 1 particella n°108 (ora sito nel Comune di Trabia al foglio di mappa n. 17 particella n°1675);

VISTO il provvedimento determina n° 461 del 29/12/2008 regolarmente notificato a mezzo raccomandata A/R , al medesimo intestario Sig. Pandolfo Gino sopra meglio generalizzato con il quale l'Amministrazione Comunale di Termini Imerese (nel cui territorio ricadeva l'immobile all'epoca dell'abuso) 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 Legge Regionale n. 18 del 10/08/2011 con la quale viene approvata la variazione e rettifica dei confini tra il Comune di Termini Imerese e il Comune di Trabia e per effetto della quale il territorio su cui ricade l'opera abusiva in argomento è stato trasferito al Comune di Trabia;

DATO ATTO che in virtù di quanto disposto con l'art.4 della Legge Regionale n.18 del 10/08/2011, de iure e secondo un progetto di nuova delimitazione, alcuni territori dei Comuni di Termini Imerese e di Trabia sono stati variati e rettificati nei confini e, conseguentemente, le pratiche in argomento sono state trasmesse al Comune di Trabia cui, di conseguenza, compete il prosieguo dell'iter amministrativo;

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 ;

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. Salvatore Vallelunga iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429 acquisita agli atti del Comune in data 11/03/2019 al prot. n° 4236 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 composto da piano seminterrato e piano terra come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Turturici Biagio - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 1858 - nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dalla dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Agenzia delle Entrate di Termini Imerese in data 04/02/1985 al numero 1361 volume 9990;

Dal suddetto titolo la proprietà attuale del fabbricato/unità immobiliare in argomento è intestata come al medesimo Sig. Pandolfo Gino in precedenza generalizzato.

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 27/02/2019 acquisita agli atti della pratica in data 11/03/2019 al protocollo n. 4236:

- foglio di mappa n° 17 particella n° 1675 – c.da Danigarci snc. – piano: T-S1, cat. A/7, cl. 3 vani 6,5 rendita €. 621,04 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato in argomento costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 17 particella n° 1675) interamente intestata al medesimo Sig. Pandolfo Gino.

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 non si rileva inoltrata alcuna istanza, verrà acquisita prima del rilascio della "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) di cui agli artt. 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001 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 già state in parte corrisposte e per la rimanente parte saranno corrisposte come da prospetto di rateizzazione garantito da polizza fideiussoria n. 00A0775902 emessa il 14/12/2018 a garanzia dell'importo dovuto per il saldo delle somme calcolate. 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:

- 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 11/03/2019 prot. n. 4236, con la quale il Sig. Pandolfo Gino 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;
- relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Ing. Salvatore Vallelunga, in data 27/02/2019 acquisita agli atti del Comune in data 11/03/2019 prot. n. 4236 nella quale viene attestato:

"che l'unità immobiliare residenziale prevista dall'intervento 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. Salvatore Vallelunga, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429, depositato al Genio Civile di Palermo in data 11/07/2018 al n° 155274, acquisito agli atti del Comune in data 11/03/2019 al protocollo n° 4236 nel quale si certifica che : *"le opere in argomento sono sismicamente idonee in quanto realizzate in conformità alle norme tecniche vigenti per le costruzioni di cui alle leggi 64/74 e 1086/74 e D.M. 09/01/1996 e non necessitano di alcun intervento di miglioramento o adeguamento"*;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di proprietario dal Sig. Pandolfo Gino sopra generalizzato, repertorio comunale n. 3 del 07/08/2018 - nota di trascrizione n. 11 (per il vincolo a parcheggio) e 12 (per il vincolo di inedificabilità) del 08/02/2019 - acquisita agli atti del Comune in data 11/03/2019 al protocollo n° 4236, opportunamente corredata 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;



CONFORMITA' DELLE OPERE POSTE IN CONDONO ALLO STATO ATTUALE:

Si da atto che nella **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° 461 del 29/12/2008 con il quale il Comune di Termini Imerese 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

Al Sig.:

- Pandolfo Gino nato a Trabia (PA) il 26/11/1956 residente in Mainz (Germania)- Via Buchenweg n. 2- codice fiscale: PND GNI 56S26 L317L ;

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 del fabbricato

composto da piano seminterrato e piano terra, sito in Trabia , c/da Petruso ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 17 particella n° 1675 nella consistenza rappresentata dai grafici allegati ed accertata con la perizia giurata in precedenza richiamata;

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;

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 :

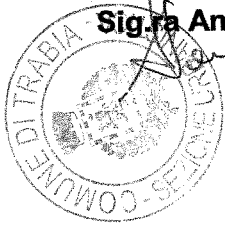
- Registrato nell'apposito registro dei permessi di costruire del Comune di Trabia;
- Pubblicato sull'Albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune www.comunetrabia.gov.it;

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);

Trabia li 09 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 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, o da terzi per suo conto, di reati che precludono il rilascio della presente concessione edilizia in sanatoria in suo favore;

Trabia li

IL CONCESSIONARIO