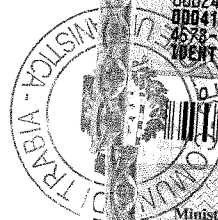




**COMUNE di TRABIA**  
(Provincia di Palermo)

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



**Pratiche unificate nn° 252 Legge 724/94 e 489 Legge n° 326/2003**

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
**N°14 DEL 11/04/2019**

**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**

**VISTA** l'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 23/02/1995 prot. n° 2345, ai sensi della **legge n° 724 del 23/12/1994 (pratica archivio comunale n° 252 Legge 724/94)** dalla Sig.ra **Galluzzo Paola Anna**, nata a Trabia il 26/07/1950, codice fiscale GLL PNN 50L66 L317W, residente in Trabia- c/da Costa Mandorla - nella qualità di comproprietaria - relativa a un fabbricato, per civile abitazione, a una elevazione fuori terra sito in Trabia C/da Costa Mandorla e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particelle nn. 1767 e 1769 (oggi particella n° 2893);

**VISTA** l'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 10/12/2004 prot. n°20284, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (**pratica archivio comunale n° 489 Legge n° 326/2003**) dalla medesima Sig.ra Galluzzo Paola Anna, in precedenza generalizzata, nella qualità di comproprietaria, relativa all'ampliamento abusivo del fabbricato sopra identificato e alla contestuale edificazione abusiva di un corpo accessorio del predetto immobile;

**VISTA** la documentazione tecnica ed amministrativa presente agli atti della pratica in argomento;

**VISTA** la perizia giurata (di seguito denominata 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 Ing. Farruggia Vincenzo iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 9749

acquisita agli atti del Comune in data 19/12/2018 al n° 24364 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 delle opere di cui alle istanze in precedenza richiamate ovvero:

- realizzazione di un fabbricato, per civile abitazione, a una elevazione fuori sito in Trabia C/da Costa Mandorla e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particelle nn. 1767 e 1769 (oggi particella n° 2893) - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 23/02/1995 prot. n° 2345, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 (pratica archivio comunale n° 252 Legge 724/94);
- ampliamento abusivo del fabbricato sopra identificato e contestuale edificazione abusiva di un corpo accessorio del predetto immobile - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 10/12/2004 prot. n° 20284, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (pratica archivio comunale n° 489 Legge n° 326/2003);

come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Farruggia Francesco, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 1724 acquisiti agli atti del Comune in data 24/05/2007 al n° 9378 nonché dalla perizia giurata resa dal tecnico Ing. Farruggia Vincenzo 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 05/12/2005 al n° 41 - volume 486 - acquisita agli atti in data 24/05/2007 con prot. n° 9378;

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

- Sig.ra Galluzzo Paola Anna, nata a Trabia il 26/07/1950, codice fiscale:- GLL PNN 50L66 L317W, proprietaria per 8/12;
- Sig. Trabona Alfonso, nato in Germania (Ascaffenburg) il 11/09/1981, codice fiscale:- TRBLNS81P11Z112F, proprietario per 1/12;
- Sig.ra Trabona Margherita, nata a Trabia il 04/04/1967, codice fiscale:- TRB MGH 67D44L317N, proprietaria per 1/12;
- Sig.ra Trabona Maria Assunta, nata a Moncalieri il 02/05/1968, codice fiscale:- TRB MSS 68E42 F335M, proprietaria per 1/12;
- Sig. Trabona Melchiorre, nato a Moncalieri il 12/03/1979, codice fiscale:- TRB MCH 70C12 F335H proprietario per 1/12;

- Atto di vendita rogato dal Notaio Agostino Grimaldi, in Termini Imerese in data 10/01/2019 rep. n° 72342 raccolta n° 20125 - registrato a Termini Imerese il 22/01/2019 al n°277 serie ST- acquisito agli atti in data 09/04/2019 con prot. n. 6308;

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

- Sig. Scaletta Diego nato a Termini Imerese il 26/10/1966;
- Sig.ra Trabona Maria Assunta nata a Moncalieri il 02/05/1968;

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 06/12/2018 acquisita agli atti della pratica in data 19/12/2018 al protocollo n. 24364:

- foglio di mappa n° 12 part. n° 2893 - C.da Costa Mendola snc - piano: T- cat. A7, cl. 3 vani 6,5 - rendita €. 503.55.

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato in argomento è costituito da unica unità immobiliare intestata come di seguito:

- Sig.ra Galluzzo Paola Anna, nata a Trabia il 26/07/1950, codice fiscale GLL PNN 50L66 L317W, proprietaria per 8/12;
- Sig. Trabona Alfonso, nato in Germania (Ascaffenburg) il 11/09/1981, codice fiscale:- TRBLNS81P11Z112F, proprietario per 1/12;
- Sig.ra Trabona Margherita, nata a Trabia il 04/04/1967, codice fiscale: TRB MGH 67D44L317N, proprietaria per 1/12;
- Sig.ra Trabona Maria Assunta, nata a Moncalieri il 02/05/1968, codice fiscale: TRB MSS 68E42 F335M, proprietaria per 1/12;
- Sig. Trabona Melchiorre, nato a Moncalieri il 12/03/1979, codice fiscale: TRB MCH 70C12 F335H proprietario per 1/12;

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

**DATO 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 si rileva inoltrata istanza, acquisita agli atti della pratica in data 24/05/2007 con prot. n. 9379, verrà acquisita prima della presentazione 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 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, Ing. Vincenzo Farruggia, acquisita agli atti del Comune in data 07/12/2018, prot. n. 23619 nella quale viene attestato: *"che le unità immobiliare residenziali, 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"*;
- **Nulla Osta della Soprintendenza** del 23/11/2018 prot. 6394/S15.4- BB.NN. 94551 relativo sia alla parte posta in condono con la legge 724/94 che per il successivo ampliamento posto in condono con la legge 326/03 ;

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. Vincenzo Farruggia, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 9749, acquisito agli atti del Comune in data 07/12/2018 al protocollo n° 23619 nel quale si certifica che : *" la costruzione, compreso il corpo accessorio, di che trattasi è stata edificata nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione ed in modo idoneo a che le stesse possono essere definite stabili in tutte e sue parti sotto le azioni che su di essa devono considerarsi indotte da quanto prescritto dalla normativa vigente in materia. Inoltre certifica che le opere sono state realizzate in conformità a quanto stabilito dalla legge 64/74 e relativi DD.MM."*;
- **atto di vincolo a parcheggio e di inedificabilità n. 2 del 15/01/2019** (trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo in data 08/02/2019 con nota di trascrizione n. 9 - per il vincolo a parcheggio - e 10 per il vincolo alla inedificabilità) sottoscritto nella qualità di comproprietari dai Sigg. Trabona Maria Assunta e Scaletta Diego, sopra generalizzati, - 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 :

- 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;

## RILASCIA

Ai Sigg.:

- **Trabona Maria Assunta**, nata a Moncalieri (TO) il 02/05/1968, residente in Irrel (Germania), via Hauptstrasse n. 22 - codice fiscale:- TRB MGH 67D44L317N;
- **Scaletta Diego**, nato a Termini Imerese (PA) il 26/10/1966 residente in Irrel (Germania) via Hauptstrasse n. 22, codice fiscale:- SCL DGI 66R26 L112D;

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 e la legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni relativa a :

- realizzazione di un fabbricato, per civile abitazione, a una elevazione fuori terra sito in Trabia C/da Costa Mandorla e identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 12 particelle nn. 1767 e 1769 (oggi particella n° 2893) - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 23/02/1995 prot. n° 2345, ai sensi della **legge n° 724 del 23/12/1994 (pratica archivio comunale n° 252 Legge 724/94)**;
- ampliamento abusivo del fabbricato sopra identificato e contestuale edificazione abusiva di un corpo accessorio del predetto immobile - istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Trabia in data 10/12/2004 prot. n°20284, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 (**pratica archivio comunale n° 489 Legge n° 326/2003**);

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 Ing. Farruggia Vincenzo (iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 9749) acquisita agli atti del Comune in data 19/12/2018 al n° 24364 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;

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 e sulla pagina "Amministrazione Trasparente" 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);
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li 12 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 "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;