



COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

AREA V - URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA



prat. n° 210 Legge n° 326/2003

PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
N° 06 DEL 13/02/2018

LEGGE DI RIFERIMENTO DEL CONDONO EDILIZIO

VISTA 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 30/03/2004 prot. n° 5085, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. **Russo Salvatore**, nato a Palermo il 15/02/1946, codice fiscale R55SVT46B15G273J, residente in Brasile - Rua Deputado Rivadavia Vargas 120 - Curitiba - Paraná (Brasile), con domicilio eletto in via Giardini 26 a Trabia 90019 (Pa), nella qualità di proprietario della richiesta di condono relativa all'ampliamento abusivo, costituito da :

- due portici, una cucina, un servizio igienico, due camere ed un ripostiglio;

di un fabbricato, identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 7 particella n. 77 Sub. 1-2-3-4-5-6-7, composto da un piano terra e da un piano primo ;

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 Geom. Rinella Michelangelo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisita agli atti del Comune in data 10/01/2018 al n° 530 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 nell'ampliamento del piano terra di un immobile. Tale ampliamento è costituito dalla realizzazione di due portici, una cucina, un servizio igienico, due camere ed un ripostiglio, 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 13/11/2017 al n° 22448 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

Si da atto che la rimanente parte del fabbricato non ricompresa nella istanza di condono edilizio sopra richiamata è legittimata come di seguito:

- per quanto concerne la restante porzione di piano terra, è munita di concessione edilizia in sanatoria n. 150/2001 del 19/09/2011 ai sensi della legge 47/85, rilasciata alla signora Lo Fermo Giuseppa;
- per quanto attiene il piano primo, è stata presentata istanza di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 (modificato dall'art. 14 della L.R. 16/2016), acquisita agli atti del Comune in data 30/03/2012 con protocollo n° 6858 (pratica n. 123/2012). Per tale abuso il comune di Trabia con nota protocollo n. 10361 del 22/05/2012 ha rilasciato parere favorevole a condizione che il rilascio della concessione edilizia in sanatoria sia subordinato :
 - alla demolizione delle porzioni di fabbricato evidenziate negli elaborati progettuali allegati alla predetta istanza di accertamento di conformità urbanistica;
 - al pagamento delle sanzioni previste per legge ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001;

DATI CATASTALI

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 09/01/2018 acquisita agli atti della pratica in data 10/01/2018 al protocollo n. 530 :

- foglio di mappa n° 7 part. n° 77 - sub 3 C.da Giardini 26' - piano: T- cat. A7, cl. 4 vani 8 - rendita €. 723,04 .
- foglio di mappa n° 7 part. n° 77 - sub 4 - C.da Giardini 26 - piano: T-1,cat. F3 (in corso di costruzione);
- foglio di mappa n° 7 part. n° 77 - sub 7 - C.da Giardini 26 - piano: T - cat. F3 (in corso di costruzione);
- foglio di mappa n° 7 part. n° 77 - sub 1-2-5-6 - C.da Giardini 26 - piano: T , (Beni comuni non censibili).

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento è costituito da due unità immobiliari così distinte :

- unità immobiliare a piano terra (foglio di mappa n° 7 particella n°77 Sub. 3);
- unità immobiliare a piano terra e primo, allo stato grezzo, (foglio di mappa n° 7 particella n° 77 Sub. 4-7) ;

e intestate come di seguito:

- Sig.ra **Lo Fermo Giuseppa**, nata a Misilmeri il 25/08/1947 e residente a Trabia in Via Giardini 26 - codice fiscale: - LFRGPP47M65F246T- (Foglio di mappa n. 7 particella n.

77 Sub. 1-2-3-4), proprietaria per intero;

- Sig. **Russo Salvatore**, nato a Palermo il 15/2/1949, codice fiscale:- R55SVT46B15G273J - residente in Brasile Rua Deputado Rivadavia Vargas 120 a Curitiba – Paraná (Brasile), con domicilio eletto in via Giardini 26 a Trabia 90019 (Pa) (Foglio di mappa n. 7 particella n. 77 Sub. 5-6-7), proprietario 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 19/07/2001 n° 49/01 alla Signora Lo Fermo Giuseppa 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:

- **relazione ed autocertificazione** sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Geom. Rinella Michelangelo, acquisita agli atti del Comune in data 13/11/2017, prot. n. 22448 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" con la prescrizione di munire il bagno della cucina esterna di antibagno"*;
- **Nulla Osta della Soprintendenza** del 11/08/2017 prot. 5243/S-15.4 relativo sia alla parte posta in condono con la legge 326/03 sia per il piano primo oggetto di accertamento di conformità urbanistica al comune di Trabia, sia per il completamento dell'immobile nel suo complesso, con le seguenti prescrizioni: *"le opere di completamento e di rifinitura siano eseguite così come previsto nella relazione tecnica e nei grafici allegati al progetto, siano rispettate le condizioni imposte dal comune di Trabia relative alla demolizione delle parti così come previste nel progetto"*;
- **Nulla Osta Genio Civile di Palermo**, rilasciato in data 12/08/2013, ai sensi dell'art. 21 della legge n. 64 del 02/02/1974 – e della L.R. n. 4 del 17/04/2003, inerente l'intero edificio sia per la parte preesistente che per la parte in condono con la legge 326/03 che per la sopraelevazione, acquisito agli atti del Comune in data 13/11/2017 al protocollo n° 22448 nel quale si certifica che : *"le opere abusivamente realizzate così come esposte negli elaborati tecnici depositati presso questo Ufficio possono sussistere ai sensi della Legge 02/02/74 n. 64"* ;

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:

- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di comproprietari dai Sig. Russo Salvatore e Lo Fermo Giuseppa sopra generalizzati, acquisita agli atti del Comune in data 13/11/2017 al protocollo n° 22448, 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;
- **dichiarazione cessione stradella** dichiarazione resa dalla Sig.ra Lo Fermo Giuseppa sopra generalizzata, acquisita agli atti in data 13/11/2017 al protocollo n. 22448, con la quale la stessa dichiara di cedere gratuitamente al Comune di Trabia la porzione di sede stradale, opportunamente evidenziata nell'allegata planimetria, di loro proprietà, comprese le infrastrutture esistenti ricadente nella stradella denominata "Giardini 26";

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 :

- *la rimanente parte del fabbricato non ricompresa nella istanza di condono edilizio sopra richiamata, a piano terra, è munita di concessione edilizia in sanatoria n. 150/2001 del 19/09/2011 ai sensi della legge 47/85, rilasciata alla signora Lo Fermo Giuseppa,*
- *il piano primo, è oggetto di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 modificato dall'art. 14 della L.R. 16/2016, (pratica n. 123/2012), per tale abuso il comune di Trabia con nota, protocollo n. 10361 del 22/05/2012 ha rilasciato parere favorevole a condizione che il rilascio della concessione edilizia in sanatoria **sia subordinato alle esecuzione delle parti da demolire così come previsto nel progetto ed al pagamento delle sanzioni previste per legge ai sensi degli artt. 12 e 13 della legge 47/85 e s.m.i.;***
- *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 parere igienico-sanitario e dalla Soprintendenza;*

RILASCIA


Ai Sigg.:

- **Russo Salvatore**, nato a Palermo il 15/2/1949, residente in Brasile Rua Deputado Rivadavia Vargas 120 a Curitiba – Paraná (Brasile), con domicilio eletto in via Giardini 26 a Trabia 90019, codice fiscale: - RSSSVT46B15G273J-;
- **Lo Fermo Giuseppa**, nata a Misilmeri il 25/08/1947 e residente a Trabia in Via Giardin 26 codice fiscale:- LFRGPP47M65F246T- la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni relativa all' ampliamento abusivo, costituito da :

- due portici, una cucina, un servizio igienico, due camere ed un ripostiglio;

di un fabbricato, identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa 7 particella n. 77 Sub. 1-2-3-4-5-6-7 sito Trabia via Giardini 26 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. Michelangelo Rinella iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4387 acquisita agli atti del Comune in data 10/01/2018 al n° 530 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 del rilascio del certificato di agibilità pena l'improcedibilità dell'iter finalizzato al rilascio dello stesso;

e dopo aver dimostrato che :

1. che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nel Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 11/08/2017 prot. 5243/S15.4 relativo sia alla parte posta in condono con la legge 326/03 sia per il piano primo oggetto di accertamento di conformità urbanistica al comune di Trabia, sia per il completamento dell'immobile nel suo complesso, in premessa richiamate e di seguito riportate denominate "**PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA**"

- *le opere di completamento e di rifinitura siano eseguite così come previsto nella relazione tecnica e nei grafici allegati al progetto, siano rispettate le condizioni imposte dal comune di Trabia relative alla demolizione delle parti così come previste nel progetto;*
- *il mantenimento dell'opera è subordinato al pagamento dell'indennità di cui all'art. 167 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. ;*



La ditta con la sottoscrizione del presente permesso di costruire in sanatoria accetta la condizione espressa che la legittimità della "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 2001 rimane subordinata al pagamento dell'indennità di cui all'art. 167 del art. 167 del D.lgs. 42/04 e s.m.i., imposto nel sopra richiamato Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in data 11/08/2017 prot. 5243/S15.4. A tal fine la ditta, con la sottoscrizione del presente permesso di costruire in sanatoria, si obbliga a produrre presso la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo tutta la documentazione necessaria alla quantificazione della predetta indennità;

che siano state ottemperate le prescrizioni contenute nella relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Geom. Rinella Michelangelo, acquisita agli atti del Comune in data 13/11/2017, prot. n. 22448 in

premessa richiamato e di seguito denominate **"PRESCRIZIONI DI NATURA IGIENICO-SANITARIA"**:

- ◆ munire il bagno della cucina esterna di antibagno

■ 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 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;

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 13 FEB 2018

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;

- 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 li1.3.FEB.2018..

IL CONCESSIONARIO

DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. GEOM. MICHELANGELO RINELLA NATO A PALERMO IL 07/04/4976 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 10/01/2018 CON PROT. N°. 530 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li1.3.FEB.2018..

IL DELEGATO

