



**COMUNE di TRABIA**  
(Provincia di Palermo)  
◆◆◆  
**AREA V – URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

prat. n° 288 Legge n° 326/2003

**PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
**N° 09 del 03/05/2018**

**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 25/05/2004 prot. n° 8366, ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 dal Sig. Vagliardo Agostino nato a Termini Imerese (PA) il 10/03/1934 residente in Trabia – via Pitrè n. 4 – codice fiscale : VGL GNT 34C10 L112K , nella qualità di proprietario, relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra (ancora allo stato grezzo), sito in Trabia, Contrada Burgio snc ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 14 particella n°151 (oggi particella n. 667);

**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 10/08/2016, dal tecnico Geom. Antonino Farruggia iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4725 acquisita agli atti del Comune in data 23/04/2018 al n° 7938 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 (ancora allo stato grezzo), come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Antonino Farruggia (iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4725) acquisiti agli atti del Comune in data 17/05/2017 al n° 9181 nonché dalla perizia giurata in precedenza richiamata;

## TITOLO DI PROPRIETA' E DATI CATASTALI

La proprietà attuale dell' immobile in argomento deriva attribuita dall' atto di compravendita, rogato dal Notaio Francesco Sanfilippo, in Palermo in data 21/02/1996 rep. n° 76152 raccolta n° 12505, registrato a Palermo il 08/03/1996 al n° 2795;

Dal suddetto titolo la proprietà del terreno su cui sorge l'immobile in argomento è intestata come di seguito:

- Sig. Vagliardo Agostino, nato a Termini Imerese il 10/03/1934 – codice fiscale: VGL GTN 34C10 L317K;
- Sig.ra Ingrao Maria nata a Termini Imerese il 08/12/1936 – codice fiscale: NGR MRA 36T48 L317K;

coniugi in regime di comunione dei beni;

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 26/04/2018:

- foglio di mappa n° 14 particella n° 667 –c.da Burgio,snc – piano: T, cat. F/3;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra in argomento costituisce unica unità immobiliare ( foglio di mappa n° 14 particella n°667 ) e intestato come di seguito:

- Sig. Vagliardo Agostino, nato a Termini Imerese il 10/03/1934 – codice fiscale: VGL GTN 34C10 L317K proprietario per ½;
- Sig.ra Ingrao Maria nata a Termini Imerese il 08/12/1936 – codice fiscale: NGR MRA 36T48 L317K proprietaria per ½;

## SMALTIMENTO RIFIUTI ED AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà 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, acquisita agli atti del Comune in data 26/03/2017 con protocollo n° 6217 con la quale il Sig. Vagliardo Agostino, nella qualità di intestatario dell'istanza di condono edilizio in argomento ( inoltrata in data 25/05/2004 prot. n°8366) , dichiara che il "fabbricato.....posto in sanatoria.....è attualmente allo stato grezzo ";

RITENUTO poter procedere al rilascio della concessione edilizia in sanatoria in assenza dell'autorizzazione allo scarico relativa allo smaltimento delle acque reflue di provenienza domestica del fabbricato in argomento;

Si da atto che il concessionario, prima della richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, rimane obbligato all'esecuzione di tutte le opere necessarie, da eseguirsi in conformità alle norme

contenute nel Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, necessarie all'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico. In mancanza della dimostrazione dell'avvenuta esecuzione delle opere sopra menzionate verranno meno i presupposti per l'accoglimento della "SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ" (SCA) di cui agli artt. 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001;

### **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:

- nota dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana – Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo - in data 08/02/2018 prot. n° 13107, acquisita agli atti del Comune in data 26/03/2018 al prot. n° 6217 con la quale viene rilasciato **NULLA OSTA ai fini del vincolo idrogeologico** per l'opera abusiva in argomento;

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 in data 06/04/2018 dal tecnico Ing. Vincenzo Granata, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 5374, acquisito agli atti del Comune in data 11/04/2018 al protocollo n° 7097 nel quale si certifica che : *"la costruzione di che trattasi è stata edificata nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione (legge 64/74) ed in modo idoneo a che la stessa possa essere definito stabile in tutte le sue parti....."*;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di comproprietario dal Sig. Vagliardo Agostino sopra generalizzato, acquisita agli atti del Comune in data 26/03/2018 al protocollo n° 6217, 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 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.:

- Vagliardo Agostino, nato a Termini Imerese il 10/03/1934 – codice fiscale: VGL GTN 34C10 L317K;
- Ingrao Maria nata a Termini Imerese il 08/12/1936 – codice fiscale: NGR MRA 36T48 L317K

la concessione edilizia/permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modifiche ed integrazioni , relativa alla realizzazione di un fabbricato, per civile abitazione, ad una elevazione fuori terra (in atto allo stato grezzo) , sito in Trabia , c/da Burgio snc ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 14 particella n° 667 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. Antonino Farruggia iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 4725 acquisita agli atti del Comune in data 23/04/2018 al n° 7938 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:

- che siano state completate le opere al fine di rendere l'immobile in possesso dei prescritti requisiti per l'agibilità;
- 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;
- che sia stata presentata istanza, opportunamente corredata da elaborati tecnici e dai documenti previsti, relativa al rilascio della autorizzazione allo scarico conforme alle norme vigenti;
- Atteso che dalla relazione tecnica allegata si evince che le opere abusive sono a tutt'oggi allo stato rustico si prescrive altresì che prima dell'inizio dei lavori il titolare del presente Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:
  - comunicare al Comune la data di inizio lavori (mediante le modalità di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016



n. 16) unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;

- trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:

- 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
- 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- 3) un certificato di regolarità contributiva (D.U.R.C.) dell'impresa esecutrice dei lavori.
- 4) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti prevista dalla normativa vigente Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

- chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta-altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti;
- comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affiggendone una copia in cantiere.
- Assolvere le prescrizioni di seguito elencate relative alla fase di esecuzione dei lavori e alla loro ultimazione:

#### **OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE**

- **Durante l'esecuzione dei lavori**, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:
  - a) osservare quanto autorizzato con il presente Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del D.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
  - b) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni. – A tal fine si fa obbligo al concessionario di produrre, entro mesi tre dalla comunicazione di inizio lavori, il formulario di avvenuto conferimento presso discarica autorizzata dei rifiuti inerti prodotti nella esecuzione dei lavori, si avverte che trascorso infruttuosamente il termine sopraindicato, questo ufficio provvederà a comunicare l'inadempienza al Comando di Polizia Municipale ed alla locale Stazione Carabinieri per l'applicazione delle eventuali sanzioni amministrative e/o penali prescritte dalla legge.
  - c) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
  - d) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;

- e) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- f) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- g) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- h) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

5. **All'ultimazione dei lavori**, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- a) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- b) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro e previo accertamento in merito a che:
  - nessuna variante è stata apportata al progetto presentato e approvato.
  - l'edificio sia stato dichiarato in catasto con la reale sua destinazione d'uso.
- c) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura **(solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura)**;
- d) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di igiene **(solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura)**.

-Il titolare della concessione in sanatoria, il Direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, a ciascuna per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali regolamentari e delle modalità esecutive nella presente specificate.

- l'impresa esecutrice ed il direttore dei lavori, debbono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità tutti i provvedimenti e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione della opera o dai relativi mezzi adoperati.

- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione comunale.

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](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 03/05/2018

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

Trabia li 03/05/2018

## IL CONCESSIONARIO

## DELEGA

LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE SOTTOSCRITTA E RITIRATA DAL SIG. FARRUGGIA MIRKO NATO A PALERMO IL 30/12/1990 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 23/04/2018 CON PROT. N° 7938 E PREVIA AVVERTENZA CHE LE SUPERIORI DICHIARAZIONI VENGONO RESE PER SE STESSO (DELEGATO) E PER IL CONCESSIONARIO (DELEGANTE).

Trabia li 03/05/2018



IL DELEGATO