



COMUNE di TRABIA
(Provincia di Palermo)

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

prat. n° 13 Legge n° 724/94 (ex Termini Imerese)

**REVOCA DINIEGO N°88 DEL 15/09/2008 E CONTESTUALE RILASCIO
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN
SANATORIA N°10 DEL 03/05/2018**

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° 3039, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 dal Sig. Pandolfo Giovanni nato a Trabia (PA) il 26/04/1952 residente in Trabia – C/da Petruso – codice fiscale : PND GNN 52D26 L317H, nella qualità di proprietario, relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra, sito in Trabia (ex territorio di Termini Imerese), Contrada Petruso ed identificato ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 1, del Comune di Termini Imerese, particelle nn°592 e 600 , oggi foglio di mappa n°17, del Comune di Trabia, particella n°1463;

VISTO il provvedimento determina n° 88 del 15/09/2008 regolarmente notificato a mezzo messo comunale, al medesimo intestario Sig. Pandolfo Giovanni sopra meglio generalizzato con il quale il Comune 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 subordinata alla presentazione dei documenti successivamente richiesti con nota/comunicazione dal Comune di Trabia (oggi competente all'istruttoria della pratica in argomento) prot. n° 5834 del 20/03/2018;

DATO ATTO dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota prot. n° 5834 del 20/03/2018 da parte della ditta intestataria;

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 Arch. Filicchia Fabiola iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n° 5513 acquisita agli atti del Comune in data 13/04/2018 con protocollo n° 7249 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 a due elevazioni fuori terra come si evince dagli elaborati tecnici (grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Arch. Cordone Giuseppe iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 1424 acquisiti agli atti del Comune 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 donazione, rogato dal Notaio Mario Barabbino , in Collesano in data 25/01/1985 rep. n° 3139 raccolta n° 1790 , registrato a Cefalù il 05/02/1985 al n°418 e trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Palermo al n. 6394/4952 in data 16/02/1985,

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

- Sig. Pandolfo Giovanni nato a Trabia il 26/04/1952;

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 05/04/2018 acquisita agli atti della pratica in data 10/04/2018 al protocollo n. 6954:



- foglio di mappa n° 17 particella n° 1463 (ex particella n. 592) – c.da Petruso snc – piano: T-1, cat.A/7, cl. 3, consistenza : vani 8,5, rendita €. 812,13 .

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra costituisce unica unità immobiliare (foglio di mappa n° 17 particella n° 1463) e intestata come di seguito:

- Sig. Pandolfo Giovanni nato a Trabia il 26/04/1952 proprietario per intero;

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 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:

- 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 10/04/2018 prot. n.6954, con la quale il Sig. Pandolfo Giovanni 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;
- provvedimento rilasciato dall' ANAS prot. CPA-0031657 del 04/06/2009, acquisito agli atti del Comune in data 10/04/2018 prot. n. 6954, con il quale *"si comunica che il fabbricato in questione non interferisce con l'autostrada, né con la fascia di rispetto della stessa e pertanto non necessita di Nulla Osta da parte di questa società"* ;
- relazione ed autocertificazione sulla conformità igienico sanitaria resa dal tecnico, Arch. Filicchia Fabiola, in data 10/04/2018 acquisita agli atti del Comune in data 10/04/2018 prot. n. 6954 nella quale viene attestato:

"che il fabbricato di cui in oggetto, così come definiti dal D.M. LL.PP. del 10/05/1977, è conforme 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 in data 16/01/1996 dal tecnico Arch. Cordone Giuseppe, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 1424, depositato al Genio Civile di Palermo in data 14/02/1997 al n° 29296, acquisito agli atti del Comune di Termini Imerese in data 02/10/1997 al protocollo n° 7105 nel quale si certifica che: *"l'edificio è sismicamente idoneo in quanto perfettamente rispondente alle prescrizioni della legge 64/74 e relativi DD.MM."*;
- dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità resa nella qualità di proprietario dal Sig. Pandolfo Giovanni sopra generalizzato, acquisita agli atti del Comune in data 10/04/2018 al protocollo n°6954, 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 parere igienico-sanitario;*



Tutto quanto in precedenza premesso e richiamato

REVOCA

Il precedente provvedimento determina n° 88 del 15/09/2008 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 Giovanni** nato a **Trabia (Pa)** il **26/04/1952** residente in: **Trabia – C.da Petruso snc – codice fiscale PND GNN 52D26 L317H** - 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 a due elevazione fuori terra , sito in **Trabia , c/da Petruso** ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 17 particella n° 1463 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 **Arch. Filicchia Fabiola** iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n° 5513 acquisita agli atti del Comune in data **13/04/2018** al n° 7294 e posta alla base del presente provvedimento;

La presente concessione viene rilasciata con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. 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;
- 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;

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 :

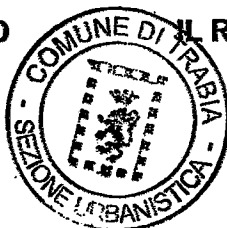
- Registrato nell'apposito registro dei permessi di costruire del Comune di Trabia;
- Pubblicato sull'Albo pretorio on line e sulla pagina "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune www.comunetrabia.gov.it;

Formano parte integrante del presente permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria i seguenti documenti:

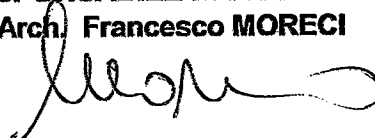
- Elaborati tecnici
- Perizia Giurata (solo nella copia agli atti del Comune)
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li **04 MAG 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, 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

0105 2581 117

