



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

prat. n° 241 Legge n° 724/94

**REVOCA DINIEGO N° 48 DEL 29/08/2013 E CONTESTUALE RILASCIO  
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE EDILIZIA IN  
SANATORIA N° 11 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 Trabia in data 27/02/1995 prot. n° 2714, ai sensi della legge n° 724 del 23/12/1994 dal Sig. Teresi Antonino nato a Trabia (PA) il 24/09/1953 residente in Trabia – via Turturici n. 29 – codice fiscale: TRS NNN 53P24 L317Z nella qualità di proprietario relativa alla realizzazione abusiva di un fabbricato adibito a magazzino ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, Contrada Rovetto ed identificato in catasto al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 12 particella n° 357;

VISTO il provvedimento determina n° 48 del 29/08/2013 regolarmente notificato tramite messo comunale, al medesimo intestario Sig. Teresi Antonino sopra meglio generalizzato con il quale l'Amministrazione Comunale 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 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 prot. n° 1833 del 26/01/2017;

DATO ATTO dell'avvenuto positivo riscontro della sopra richiamata nota 1833 del 26/01/2017 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 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, dal tecnico Geom. Teresi Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3775 acquisita agli atti del Comune in data 28/06/2013 al n° 13716 e successiva integrazione acquisita agli atti del Comune in data 03/04/2018 con protocollo n° 6576 entrambe poste 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 da adibire a magazzino come si evince dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Teresi Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3775 acquisiti agli atti del Comune in data 07/11/1995 al n° 15584 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' Agenzia delle Entrate di Termini Imerese in data 23/12/2011 al numero 1188 volume 9990;

Dal suddetto titolo la proprietà attuale del fabbricato/unità immobiliare in argomento è intestata al medesimo Sig. Teresi Antonino 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 20/07/2012 acquisita agli atti della pratica in data 20/07/2012 al protocollo n. 14679:

- foglio di mappa n° 12 particella n° 3228 (ex 357) –c.da. Rovetto snc – piano: T- , cat. C/2, cl. 3 consistenza mq.23 rendita €. 21,38;

come da visura espressamente citata da cui si rileva che il fabbricato sopra identificato costituisce unica unità immobiliare ( foglio di mappa n° 12 particella n° 3228) e intestata come di seguito:

- Sig. Teresi Antonino nato a Trabia il 24/09/1953 ;
- Sig.ra Conti Gallenti Sebastiana nata a Tortorici il 01/12/1921 (de cuius corte da dichiarazione di successione in data 23/12/2011 in precedenza richiamata);

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

Si da atto che dagli elaborati tecnici ( grafici e relazione tecnica) presentati a firma del tecnico Geom. Teresi Domenico, acquisiti agli atti del Comune in data 07/11/1995 al n° 15548 non si rilevano scarichi di alcuna tipologia per il magazzino sopra identificato e quindi non è necessario il rilascio di autorizzazione allo scarico;

### **CORRESPONSIONE DELLE SOMME DOVUTE :**

Si da atto che le somme dovute a titolo di oneri concessori ed oneri pro quota (questi ultimi se dovuti), 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:

- **Parere sanitario favorevole**, rilasciato in data 17/09/2012 prot. n. 2295 dall'A.S.P. n. 6 U. O. Territoriale di Prevenzione n° 3 di Termini Imerese - acquisito agli atti del Comune in data 04/10/2012 al prot. n. 19945;

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 Arch. Leonardo Restivo, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 301, acquisito agli atti del Comune in data 23/05/01997 nel quale si certifica che: *"l'opera sopra descritta è realizzata nel rispetto della normativa vigente ed è simicamente idonea a che la stessa possa essere definita stabile....."*;
- **dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità** resa nella qualità di proprietario dal Sig. Teresi Antonino sopra generalizzato, acquisita agli atti del Comune in data 25/06/2013 al protocollo n° 13366, 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 e nella integrazione alla perizia giurata, poste 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° 48 del 29/08/2013 con il quale l'Amministrazione Comunale 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

**RILASCIATA**

Al Sig. **Teresi Antonino** nato a Trabia (PA) il 24/09/1953 residente in Trabia – Via Turturici n. 29 – c.f. TRS NNN 53P24 L317Z- 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 di un fabbricato, da adibire a magazzino, ad una elevazione fuori terra, sito in Trabia, c/da Rovetto snc. ed identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n° 12 particella n° 3228 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. Teresi Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3775 acquisita agli atti del Comune in data 28/06/2013 al n° 13716 e successiva integrazione acquisita agli atti del Comune in data 03/04/2018 con protocollo n° 6576, entrambe poste 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 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 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)
- Integrazione Perizia Giurata (solo nella copia agli atti del Comune)
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio (solo nella copia agli atti del Comune);

Trabia li ..... **09 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 ..... **09 MAG 2018**

**IL CONCESSIONARIO**

*Tommaso Andreola*