

**CITTA' DI TRAPANI**

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio, Abusivismo Edilizio****Servizio: Urbanistica e Programmazione del territorio**

Marca da bollo di €. 16,00

R i f.: pratica n. 945/946/947 L.724/94

Parere n.03 del 05/06/2024

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 746 DEL 26/06/2024

ai sensi della legge L. 724/94

IL DIRIGENTE**VISTI:**

- le istanze del Sig. Costa Domenico nato a *omissis* il *omissis* , del 03/04/1995 Prot.n.4968 (prat.945), Prot.n.4980 (prat.946), Prot.n.4981 (prat.947), dirette ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.724/94 per la realizzazione, mediante la costruzione di un solaio intermedio, di alcuni vani (porzione del salone, pranzo, cucina, w.c. e due disimpegni ed un balcone, quest'ultimo prospiciente la Via G.B. Fardella) il tutto all'interno della volumetria preesistente e contestuale cambio di destinazione d'uso da "cinema" a "civile abitazione" (pratica n.945). Cambio di destinazione d'uso da "cinema" a "civile abitazione", realizzando un vano pranzo, altra porzione di salone ed una veranda coperta comune (pratica n.946). Realizzazione di una unità immobiliare di civile abitazione prospiciente la Via Marino Torre (pratica n.947). Il tutto in difformità al progetto approvato dalla C.E.C. di Trapani in data 30/01/1967 e successiva licenza di costruzione n.7 del 10/02/1967 in un edificio di maggiori dimensioni, sito in Trapani nella Via G.B. Fardella n.118 prospiciente la Via Marino Torre n.99;
- la Dichiarazione di successione e Domanda di Voltura Catastale del 30/06/2021 Vol.88888 N. 307877 dalla quale risulta che l'attuale proprietario è il Sig. Costa Alessandro nato a *omissis* l' *omissis* C.F.:*omissis*;
- la documentazione catastale da cui risulta che l'immobile è censito nel N.C.E. U. di Trapani al foglio di mappa n° 305 p.lla 390 Sub. 36 (A/2 – p.2°) Sub. 37 (A/2– p.2°);
- gli elaborati grafici redatti dall'Arch.Giovanni Bonfiglio iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.142 ;
- le dichiarazioni sostitutive dell' atto di notorietà del 29-30/06/1995 in cui si dichiara che le opere abusive sono state ultimate entro giugno dell'anno 1967;
- la perizia giurata sullo stato e dimensione delle opere del 09/04/1998 redatta dall'Arch. Giovanni Bonfiglio;
- il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 03/11/2023 dall' Arch.Caterina Amoroso iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1017;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445 in cui l'Arch. Caterina Amoroso dichiara che le unità immobiliari oggetto della sanatoria edilizia L.724/94 sono allacciate alla pubblica fognatura sin dall'epoca dell'abuso (giugno 1967):
- lo stralcio del P.R.G. da cui si rileva che il fabbricato ricade in zona territoriale "A 1";
- il parere favorevole espresso dall' Ufficio in data 05/06/2024 al n. 03 alle seguenti condizioni: *parere dell'Ufficiale Sanitario*;
- l'integrazione documentale prot.n.50690 del 12/06/2024;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445, dal

Sig.Costa Alessandro, nella quale dichiara di non avere subito e non avere procedimenti in corso relativamente ai reati di cui artt.416-bis,648-bis e 648-ter del Codice Penale;

- le dichiarazioni di cui all'art.6 bis della legge 241/90 e art.6 comma 2 D.P.R. 16 aprile 2013, n 62 in relazione all'obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi rese sul parere n.28 del 07/12/2023;
- che l'oblazione dovuta è stata interamente corrisposta, e che l'importo complessivo pari a £. 17.566.500 risulta congruo;
- che gli oneri concessori non sono dovuti opere abusive realizzate entro giugno 1967;
- il versamento giusta Delibera di G.M. N.68 del 27/02/2020 di € 54,66 effettuato in data 07/06/2024 a favore della Tesoreria Comunale di Trapani, quali diritti di segreteria la cui attestazione è stata trasmessa con nota prot.n. 50690 del 12/06/2024;
- il versamento giusta Delibera di G.M. N.68 del 27/02/2020 di € 120,00 del 07/06/2024 a favore della Tesoreria Comunale di Trapani quali diritti di istruttoria trasmesso con nota prot.n. 50690 del 12/06/2024;
- la legge 47/85 e s.m.i.;
- la legge 37/85 e s.m.i.;
- la Determina D.D. n.827 del 06/03/2024 con la quale è stato confermato l'incarico di elevata qualificazione del Servizio "Urbanistica e Programmazione del Territorio" al Funzionario Servizi Tecnici Geom. Giuseppe Salvatore Guaiana;
- il Decreto Sindacale n.13 del 27/03/2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente a.i all'Ing.Orazio Amenta;

PRESO ATTO dei seguenti pareri acquisiti:

1. A.U.S.L. N.9 di Trapani del 19/05/1998 favorevole alle seguenti condizioni:

- ***l' U.T.C. dovrà verificare il rispetto delle norme del R.E.C.***

Tutto quanto sopra visto, accertato e considerato,

RILASCIA

Al Sig. Costa Alessandro nato a *omissis* l' *omissis* C.F.: *omissis* per la realizzazione, mediante la costruzione di un solaio intermedio, di alcuni vani (porzione del salone, pranzo, cucina, w.c. e due disimpegni ed un balcone, quest'ultimo prospiciente la Via G.B. Fardella) il tutto all'interno della volumetria preesistente e contestuale cambio di destinazione d'uso da "cinema" a "civile abitazione" (pratica n.945). Cambio di destinazione d'uso da "cinema" a "civile abitazione", realizzando un vano pranzo, altra porzione di salone ed una veranda coperta comune (pratica n.946). Realizzazione di una unità immobiliare di civile abitazione prospiciente la Via Marino Torre (pratica n.947). Il tutto in difformità al progetto approvato dalla C.E.C. di Trapani in data 30/01/1967 e successiva licenza di costruzione n.7 del 10/02/1967 in un edificio di maggiori dimensioni, sito in Trapani nella Via G.B. Fardella n.118 prospiciente Via Marino Torre n.99, la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L724/94, il tutto così come meglio rappresentato e descritto negli elaborati redatti dal Geom. Giovanni Bonfiglio allegati alla presente per farne parte integrante (costituiti da n.3 tavole: Tav.1 Relazione Tecnica e Conteggi - Tav.2 stralci – Piante – Sezione – Prospetto e conteggi volumetrici).

PRESCRIZIONI SPECIALI

Ove l'immobile non risulti ultimato e/o adeguato, i lavori dovranno iniziare entro anni uno dalla data di rilascio della presente concessione e dovranno essere comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale secondo i modi e le procedure di legge.

Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile/agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, dovrà essere presentata una nuova istanza di completamento lavori, corredata dai prescritti documenti.

Dopo il completamento/adeguamento dei lavori, ovvero per i lavori già ultimati, il proprietario ha l'obbligo di presentare al Comune la Segnalazione Certificata di Agibilità.

Il titolare della concessione edilizia in sanatoria, il direttore dei lavori e il titolare dell'impresa esecutrice (dei lavori di completamento, adeguamento scarichi, etc.), sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per quanto di competenza, dell'osservanza delle norme generali regolamentari e delle modalità esecutive nella presente specificate, inoltre l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono adottare, sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti i provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione dell'opera o dai relativi mezzi adoperati.

La concessione in sanatoria, nonché i disegni di progetto o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del comune che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Nessuna variante può essere apportata durante il corso dei lavori senza la preventiva presentazione di una nuova richiesta di Permesso di Costruire (PDC) o di Segnalazione Certificato Inizio Attività (SCIA).

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, dei quali restano salvi e impregiudicati eventuali diritti ed azioni da valere in ogni sede giudiziaria.

Avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia o giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, rispettivamente entro 120 o 60 giorni (ovvero dal giorno successivo al termine di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale).

Trapani li 26/06/2024

Il Redattore

F.to Sig.ra Francesca Barraco

Il Responsabile del Procedimento

F.to Istr. Serv. Tecn. Geom. V.zo Grimaldi

IL Responsabile del Servizio URBANISTICA TIT. P.O.

F.to Funz. Serv. Tecn. Geom. Giuseppe Store Gaiana

Il Dirigente a.i.

F.to Ing. Orazio Amenta

Il sottoscritt___ dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni del presente Provvedimento cui essa è subordinata.

Data Ritiro

Il Concessionario