



Comune di San Giuseppe Jato

Città Metropolitana di Palermo

SETTORE TECNICO-LL.PP.

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. 10511 del 27.06.2022

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 01 /2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO E LL.PP

Attestato la propria competenza alla emissione del presente atto in qualità di Responsabile P.O. del Settore tecnico-LL.PP., in esecuzione della determinazione della Commissione straordinaria n.02 del 21.01.2022 di nomina ed attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107 del TUEL 267/2000;

Attestato, altresì, di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del DPR 62/2013 e del Codice di comportamento interno;

Vista l'istanza di Condono Edilizio, presentata ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85, in data 30.04.1986 prot. 4150 alla quale è stato attribuito dall'Ufficio Condono Edilizio del Comune di San Giuseppe Jato il numero di pratica 239, dal Sig. Cannatella Matteo nato a San Giuseppe Jato il 02/07/1952, (C.F. CNNMTT52L02H933P) tendente a d ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria per la legittimazione dell'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 1895, composto da piano T – 1 e 2 destinato a civile abitazione finito ed idoneo all'uso di civile abitazione;

Vista la pratica di condono edilizio n. 239;

Dato atto che il Sig. Cannatella Matteo aveva titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietario del terreno di cui alla scrittura privata del 15.02.1975 e, come riportato all'art.1 comma 3 nell'giusto atto di compravendita del 20.12.1995 , rep. 8207 redatto dal Notaio Dott. Di Liberto Salvatore registrato a Palermo il 04.01.1996 al n. 158, "...su terreno che gli appartiene in virtù di usucapione ventennale per avere esercitato su di esso il possesso pacifico ed ininterrotto ultraventennale....";

Vista la richiesta di voltura prot. 21279 del 22.11.2007, presentata dal sig. Di Gregorio Giuseppe nato a San Giuseppe Jato (PA) il 20.04.1970 C.F. DGRGPP70D20H933G e residente a San Giuseppe Jato in Via Bolzano n. 30;

Visto il provvedimento di voltura prot. UTC n.472 del 17.06.2022 di questo ufficio con il quale è stata volturata l'istanza prot. 4150 del 30.04.1986 da Cannatella Matteo sopra generalizzato a Di Gregorio Giuseppe sopra generalizzato ;

Atteso che l'odierno proprietario dell'intero immobile risulta il Sig. Di Gregorio Giuseppe nato a San Giuseppe Jato (PA) il 20.04.1970 C.F. DGRGPP70D20H933G residente in San

Giuseppe Jato via Bolzano n.30 giusto atto di compravendita del 20.12.1995 , rep. 8207 redatto dal Notaio Dott. Di Liberto Salvatore registrato a Palermo il 04.01.1996 al n. 158, relativamente all'intero immobile composto da piano T – 1 e 2, distinto N.C.E.U. al Fg. n. 4 particella1895;

Visto il Casellario Giudiziale del 07.01.2022 della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Palermo dal quale NULLA risulta a nome del Sig. Cannatella Matteo soprageneralizzato;

Visto il Casellario Giudiziale del 07.01.2022 della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Palermo dal quale NULLA risulta a nome del Sig. Di Gregorio Giuseppe soprageneralizzato;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa in data 13.06.2022, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il Signor Di Gregorio Giuseppe nella qualità di richiedente il condono edilizio, ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 39 della legge 724/94, così come modificato dall'art. 2 comma 37 lettera b) della legge 23 dicembre 1996 n. 662, che non sono intervenuti nei suoi confronti provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione e di non avere in corso procedimenti per reati previsti dall'art. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale (Associazione di tipo mafioso ex art. 1 legge n. 646 del 13/02/1982), o da terzi per suo conto, e di non essere stato condannato per taluni di essi;

Presa Atto della documentazione prodotta, oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalla Legge 47/85, L.R. 37/85. e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli elaborati tecnici a firma del tecnico rilevatore Geometra Marchese Giampiero iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n° 3470, dai quali risulta che l'immobile censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n.4 particella 1895, è composto di n.1 unità abitative suddivise in n. 3 piani fuori terra con superficie coperta di mq 67,68 e volume complessivo vuoto per pieno di mc. 683,71;

Visto l'Allegato "Calcolo delle superfici" redatto dal dal Geom. Di Gregorio Massimo iscritto al n. 4007 del Collegio dei Geometri di Palermo acquisito a mezzo pec il 24.06.2022 registrata al prot. UTC n.486 del 24.06.2022, dal quale risulta che l'immobile ha una superficie utile (su) di mq.151,31 ed una superficie non residenziale (s.n.s.) di mq. 10,90;

Vista la documentazione fotografica allegata al fascicolo;

Accertato che l'opera, con riferimento alla tabella - Mod. L. 47/85 rientra nella tipologia n. 1: "opere realizzate in assenza e in difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici";

Accertato su volo aereo del gennaio 1978 che l'edificio è presente e pertanto viene confermato quanto dichiarato dalla ditta negli atti di notorietà sotto riportati, in riferimento alla tabella- Mod. L.47/85, "realizzata nel periodo compreso tra il e il 1975 e i lavori sono stati ultimati nell'anno 1976";

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 23.11.1985, allegata all'istanza di condono, resa dal Sig. Cannatella Matteo sopra meglio generalizzato, con la quale, nei modi previsti dalla legge, ha dichiarato che i lavori di realizzazione dell'immobile di che trattasi sono iniziati nell'anno 1975 ed ultimati prima del 1° settembre 1977;

Verificato ai fini dell'accertamento dell'epoca di realizzazione dell'immobile alla data del 1975 -1977 che la scrittura privata di acquisto originario è datata 15.02.1975 e quindi antecedente alla data di fine lavori;

Accertato che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere Programma di Fabbricazione del centro abitato con residenziale "B" e, pertanto rientrano fra quelle suscettibili di condono;

Accertato che l' opera abusiva non ricade in zone gravate da vincoli di in edificabilità assoluta discendenti da leggi statali e regionali e/o sottoposte a vincoli di inedificabilità degli strumenti urbanistici (art. 23 della L.R. 37/85);

Accertato che l'immobile non ricade in zona sottoposta a parere ANAS, Provincia, Regione o altri Enti, e zona di rispetto della linea ferrata, A.S.I., parchi e riserve, zona cimiteriale, all'interno della fascia di rispetto dei pozzi uso potabile, non è soggetto a parere dei VV.FF.;

Accertato che l'immobile non ricade nelle zone di Demanio all'interno del Comune di San Giuseppe Jato, o in zona gravata da vincolo idrogeologico, vincolo archeologico, vincolo boschivo, zona S.I.C. / Z.P.S., che l'abuso ricade in area esterna alle perimetrazioni previste nell'ambito del Piano Assetto Idrogeologico approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente;

Visto il certificato di idoneità sismica redatto dall'ing. Carmelo Lo Franco iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 4062, depositato presso l'ufficio del genio civile di Palermo in data 06.05.1995 con prot. n. 11766;

Vista la Perizia Giurata redatta in data 31.05.2022 dal Geom. Di Gregorio Massimo iscritto al n. 4007 del Collegio dei Geometri di Palermo inerente le dimensioni e lo stato di fatto dell'immobile, dalla quale risulta che l'immobile è definito e fruibile;

Accertato che l'intero fabbricato risulta censito al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 4 p.lla 1895 via Bolzano, 30 piano T – 1 e 2 cat. A/4 classe 5 vani 7,5, rendita €. 298,25 come risulta da visura catastale del 13.06.2022;

Visto che il Responsabile Igiene Pubblica., ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/74, ha espresso "parere favorevole", annotato al prot.1187/IP. del 10.06.1998;

Determinata l'oblazione definitiva dovuta in € 1.392,50 ai sensi della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni , con l'applicazione delle riduzioni previste per la prima abitazione, previa verifica del certificato di residenza;

Constatato che l'oblazione è stata interamente corrisposta nella misura di €. 1.392,50 ai sensi della L. 47/85 comprensiva di interessi legali, come risulta dalle seguenti attestazioni:

£. 160.000 con bollettino postale n. 360 del 30.04.1986,

£. 160.000 con bollettino postale n. 061 del 29.07.1986,

£. 160.000 con bollettino postale n. 049 del 31.10.1986,

£. 172.000 con bollettino postale n. 897 del 30.01.1987,

£. 176.000 con bollettino postale n. 709 del 30.04.1987,

£. 180.000 con bollettino postale n. 726 del 30.07.1987,

£. 184.000 con bollettino postale n. 328 del 29.10.1987,
£. 184.000 con bollettino postale n. 517 del 29.01.1988,
£. 192.000 con bollettino postale n° 892 del 05.05.1988,
£. 1.903.900 con bollettino postale n. 706 del 12.12.1995,
€. 131,41 con bollettino postale VCYL n.74 del 01.04.2022,
€. 131,41 con bollettino postale VCYL n.75 del 01.04.2022,
€. 74,10 con bollettino postale VCYL n.122 del 12.05.2022,
€. 74,10 con bollettino postale VCYL n.123 del 12.05.2022,
per un totale € 2.203,07;

Determinato l'importo dovuto, quale onere di urbanizzazione in £. 371.000 ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'attestazione n. 644 del 30.09.1995 comprovante il versamento di £.371.000 su c.c.p. n. 15807902, intestato alla Tesoreria Com.le di San Giuseppe Jato comprovante il pagamento onere di urbanizzazione ;

Dato atto che per le opere realizzate non sono dovuti gli oneri quali costo di costruzione stante che loro realizzazione è avvenuta in data antecedente al 1978;

Dato atto che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale, di cui al contratto n° 11646161 del 28.02.2000;

Dato atto che lo smaltimento dei reflui avviene in fognatura comunale di Via Bolzano;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 28.01.1977 n.10;

Vista la Legge n. 457/78;

Vista la L.R. n. 71/78;

Vista la L.R. 18.04.1981 n.70;

Vista la Legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n.37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n. 26/86 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.2 L.R. 7/09/1998 n.23;

Vista la L.R. n. 4 del 16/04/2003;

Vista la L. n. 326 del 24/11/2003;

Vista la L.R. n. 2/2007;

Vista la L. n. 17 del 28/12/2008

Visto l'art. 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016;

Vista la L.R. 7/2019;

Vista la L.R. 23/2021;

Vista la L.R.02/2022;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Per la legittimazione ai sensi dell'art.31 della L.47/85, al Sig.Di Gregorio Giuseppe nato a San Giuseppe Jato (PA) il 20.04.1970 C.F. DGRGPP70D20H933G ivi residente a San Giuseppe Jato in Via Bolzano n. 30, nella qualità di proprietario, di un immobile dell'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 1895 , composto da piano T – 1 e 2 con copertura ad una

falda inclinata , destinato a civile abitazione finito ed idoneo all'uso di civile abitazione, ricadente in zona "B", fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto costituito da n. 2 tavole, compresa la relazione tecnica, e dall'elaborato "Calcolo delle superfici" che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 1 - Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Del presente atto vengono redatte n. 2 copie, una viene consegnata al Sig.Di Gregorio Giuseppe nella qualità di proprietario , una rimane allegata alla pratica d'ufficio, a seguito della pubblicazione ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 1/76.

Ai sensi dell'art. 23 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 inerente "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio on – line e nella sezione "Amministrazione trasparente".

San Giuseppe Jato , addì 27/06/2022

**Il Responsabile del Servizio
Pianificazione e gestione del territorio**
Fto (Geom. Agata Varvarà)

Il Responsabile del Settore Tecnico e LL.PP
Fto (Arch. Gabriella Musarra)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.

Addì 27/06/2022

La Ditta Intestataria
Fto (Giuseppe Di Gregorio)