



# 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.38727 del 11.12.2025

## **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 12/2025**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO E LL.PP**

**Attestata** la propria competenza alla emissione del presente atto in qualità di Responsabile del Settore Tecnico LL.PP. con le funzioni dirigenziali di cui al c.3 art. 51 della legge n. 142/90 e s.m.i. come recepita dalla L.R. n. 48/91, nonché con le competenze gestionali di cui all'art 107 del D.Lvo n. 207/00 e s.m.i., giusta nomina con Determinazione sindacale n.08 del 22.05.2025;

**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. 39 della Legge 724/94, in data 28.02.1995 prot. 2340 alla quale è stata attribuita dall'Ufficio Condono Edilizio del Comune di San Giuseppe Jato il numero di pratica 193, da....OMISSIS...., per l'unità immobiliare destinata a prima abitazione di Reda Salvatore,.....OMISSIS , tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria per la legittimazione dell'immobile sito in C/da Feotto e distinto in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 4571 sub.3 (ex fg.5 p.lla 1360 N.C.T.), piano1, destinato a civile abitazione finito ed idoneo all'uso di civile abitazione;

**Vista** la richiesta di voltura del 22/08/2023 prot.15441, presentata dal Sig. Reda Salvatore in qualità di proprietario, dell'istanza di condono edilizio ai sensi dell'art.39 L.724/94 presentata da....OMISSIS... a seguito di dichiarazione di successione, presentata all'Agenzia delle Entrate in data 16.11.2020 e registrata al n.411653 volume 88888, già proprietaria del fabbricato sito in C/da Feotto e censito in catasto al fg. 5 p.la 4571 sub 3 (ex fg.5 p.la 1360 N.C.T.), su terreno acquisito .....OMISSIS;

**Atteso** che odierno proprietario dell'immobile sito in C/da Feotto e distinto in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 4571 sub.3, piano 1, destinato a civile abitazione è il Sig. Reda Salvatore soprageneralizzato;

**Considerato che** in data 11.08.2022 prot. 13462 è stato comunicato al Sig. Reda Salvatore, avvio del procedimento per il diniego della sanatoria edilizia L.724/94 di cui alla domanda di condono presentata in data 28.02.1995 prot. 2340, n.int. 193, ....OMISSIS...., per la costruzione di un edificio, sul terreno sito in C/da Feotto e censito al fg.5 p.la 1360 N.C.T. oggi censito al N.C.E.U. foglio di mappa n. 5 particella 4571 sub.3, piano1, per la definizione del procedimento di legittimazione, previa integrazione dei documenti mancanti, notificata in data 12.08.2022;

**Considerato che**, a questo Ente, decorsi i termini assegnati con avvio del procedimento del 11.08.2022 prot. 13462, non sono pervenute né osservazioni né integrazioni documentali utili per la valutazione sulla emissione del provvedimento finale;

**Questo Ente** ha emesso Ordinanza di demolizione n.22 del 23.06.2023 ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, con la quale è stato disposto diniego e contestuale ordine alla demolizione con ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla data di notifica, che risulta dalla relata del 26.06.2023;

**Vista** la pec del 24.08.2023 prot. 15579 con cui...OMISSIS..., in nome e per conto del Sig. Reda Salvatore sopraggeneralizzato, avanzava istanza di annullamento in autotutela dell'Ordinanza n.22 del 23.06.2023, comunicando l'interesse del suo assistito alla definizione dell'istanza di condono n.193/724 prot. 2340 del 28.02.1995;

**Viste** le integrazioni documentali del 22/08/2023 prot.15443, del 22/08/2023 prot. 15446, del 22.08.2023 prot.15441, del 26.09.2023 prot. 17721, del 06.09.2023 prot. 16372, del 02/10/2024 prot. 22149 con le quali il Geom. Alessandro Licari, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Palermo, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Reda Salvatore, integrava quanto richiesto allo stesso con l'avvio del procedimento sopracitato;

**Preso Atto** della documentazione prodotta, oltre che dei relativi elaborati tecnici, previsti dalla Legge 47/85, L.R. 37/85 e L.724/94 e s.m.i., integrata in data 22/08/2023 prot. 15443 e prot. 15446, in data 22.08.2023 prot.15441, in data 26.09.2023 prot. 17721 e in data 06.09.2023 prot. 16372;

**Visto** che in data 26.09.2023 prot. 17761 il Sig. Reda Salvatore trasmetteva i pagamenti, effettuati tramite bonifico bancario in pari data, a conguaglio dell'oblazione e i pagamenti dovuti quali oneri concessori nella misura di 1/3 dell'intero, chiedendo contestualmente di assolvere al pagamento degli oneri concessori mediante rateizzazione garantita da polizza fidejussoria;

**Vista** la pec del 26.09.2023 prot. 17761 con cui ....OMISSIS....chiedeva la sospensione dell'efficacia dell'Ordinanza n.22 del 23.06.2023 in considerazione dei pagamenti effettuati dal Sig. Reda Salvatore a titolo di conguaglio oblazione ed i pagamenti dovuti quali oneri concessori, effettuati in pari data, nella misura di 1/3 dell'intero, nonché della richiesta di rateizzazione degli oneri concessori avanzata con nota del 26.09.2023 prot. 17721 per il fabbricato sito in C/da Feotto censito in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 4571 sub.3, oggetto dell'istanza di condono n.193/724 prot. 2340 del 28.02.1995;

**Vista** l'Ordinanza n.51 del 14.12.2023 di sospensione in autotutela del diniego istanza di condono edilizio e contestuale ordinanza di demolizione n.22 del 23.06.2023, notificata al Sig. Reda Salvatore il 15.12.2023, per il periodo di 90 giorni fatto salve le risultanze del Casellario Giudiziario e successivi provvedimenti discendenti dall'acquisizione di quanto mancante al completamento della pratica;

...OMISSIS...

...OMISSIS...

**Visto** il riscontro del 18.07.2024 prot. 16054 di questo Ufficio alla pec ...OMISSIS... del 25.06.2024 prot.13583, con cui si comunicano al Sig. Reda Salvatore gli importi a saldo degli oneri concessori attualizzandoli alla data del 31.07.2024 per la definizione del condono;

**Vista** la pec ...OMISSIS... del 31.07.2024 prot. 16893 con cui trasmette il bonifico a saldo degli oneri concessori;

**Visti** gli elaborati tecnici a firma del tecnico rilevatore Geometra Licari Alessandro iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Palermo al n°3753, dai quali risulta che l'immobile censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n.5 particella 4571 sub. 3, è composto di n.1 unità abitativa con superficie complessiva di mq 156,27 e volume complessivo vuoto per pieno di mc. 609,55;

**Visti** la relazione idrogeologica del Geologo Leonardo Ingrassia iscritto al n. 2136 dell'Ordine regionale dei Geologi, nonché gli elaborati grafici, la relazione tecnica relativi agli scarichi ed all'approvvigionamento idrico del Geom. Alessandro Licari trasmessi in data 22.08.2023 prot. 15446, il quale dichiara che per gli scarichi l'immobile è dotato di fossa settica di tipo imhof mentre l'approvvigionamento idrico è assicurato tramite acqua proveniente dalla pubblica rete;

**Vista** la documentazione fotografica allegata al fascicolo;

**Accertato** che l'opera, con riferimento alla tabella allegata alla L. 28.02.1985 n.47 e L. 23.12.1994 n.724 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”;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 16.09.2023 prot. , resa dal Sig. Reda Salvatore soprageneralizzato, con la quale, nei modi previsti dalla legge, ha dichiarato che l'immobile “ *è stato realizzato nella sua interezza entro il 1977*”;

**Considerato** che in data 27.09.2023 prot.17819 questo ufficio comunicava al Sig. Reda Salvatore gli importi dovuti a titolo di conguaglio oblazione ed oneri concessori, conteggiati con riferimento alla tipologia di abuso 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” ed al periodo 2 (dal 16.03.1985 al 31.12.1993);

**Visto** che il sig. Reda Salvatore non ha mai integrato documentazione certa atta a dimostrare che il fabbricato oggetto di condono esistesse alla data del 1977, così come dichiarato in dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 16.09.2023, pagando a saldo il conguaglio dell'oblazione e in acconto gli oneri concessori secondo i conteggi comunicati in data 27.09.2023 prot.17819 ed il saldo degli oneri concessori secondo i conteggi comunicati in data 18.07.2024 prot. 16054, così mostrando di condividere ed approvare i conteggi fatti dall'Ufficio;

**Accertato** che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere in zona “E” –verde agricolo 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, 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** che il 26/09//2023 prot.17721 veniva integrato il certificato di idoneità sismica redatto dall'ing. Dionisio Spitaleri iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 6298, depositato presso l'ufficio del genio civile di Palermo in data 11.09.2023 con prot. n. 119973;

**Visto** il nulla osta ai fini del vincolo idrogeologico del Comando del Corpo Forestale della regione Siciliana –Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste rilasciato in data 08.11.2019 prot. 123665;

**Vista** la Perizia Giurata trasmessa il 02.10.2024 prot.22149, redatta in data 01.10.2024, dal Geom. Licari Alessandro iscritto al n. 3753 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. 5 p.lla 4571 C/da Feotto snc piano 1, sub 3 cat. A/7 classe 2, consistenza vani 9, rendita €. 557,77 come risulta da visura catastale trasmessa in data 22.08.2023 prot. 15446;

**Vista** l'autocertificazione del 19.08.2023 con la quale il Geom. Licari Alessandro assevera, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n.11 del 12.05.2010, la conformità degli interventi edilizi alle norme igienico sanitarie;

**Determinata** l'oblazione definitiva dovuta ai sensi della L.724/94 e s.m.i., in € 13.203,48 da cui sono stati detratti i versamenti effettuati pari a €. 2.218.000 (€ 1.145,50) con bollettino postale n. 353 in data 30.12.1994; determinati inoltre gli importi dovuti a titolo di oneri concessori in € 5.255,44 comprensivi di interessi legali come risulta dalla scheda A e B allegate alla Ns. nota del 27.09.2023 prot.17819, notificata il 28.09.2023;

**Vista** la Cila pervenuta tramite piattaforma Impresainungiorno il 03.10.2023 prot. SUPRO 87461 per la demolizione di ripostiglio esterno, non oggetto di condono, in quanto realizzato nel 2013;

**Determinato** il conguaglio dell'oblazione e constatato che è stato interamente corrisposto nella misura di €. 13.204,00 ai sensi della L.724/94, comprensiva di interessi legali dal 28.02.1995 al 30.09.2023, come risulta dalle attestazioni di versamento trasmesse il 26.09.2023 prot. 17716:

- €. 6.602,00 con bonifico bancario del 26.09.2023 (CRO 3055106690903268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato –IBAN IT16J0200843590000300001348
- €. 6.602,00 con bonifico bancario del 26.09.2023

(CRO 3055166690965268984352943590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato al C/C n.255000- Poste Italiane S.P.A;

**Determinato** l'importo dovuto, quali oneri di urbanizzazione in €. 1.384,31 ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 e s.m.i., comprensivo di interessi legali dal 16.04.2003 al 30.09.2023 come risulta dall'attestazione di versamento trasmessa il 26.09.2023 prot.17716:

- versamento in acconto di €.462,00 effettuato con bonifico bancario del 26.09.2023 (CRO3545756690603268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato–IBAN IT16J0200843590000300001348, con causale “acconto oneri di urbanizzazione”;

**Determinato** l'importo dovuto quale costo di costruzione in € 3.871,13 ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 e s.m.i., comprensivo di interessi legali dal 16.04.2003 al 30.09.2023 come risulta dall'attestazione di versamento trasmessa il 26.09.2023 prot.17716;

- versamento in acconto di €.1.291,00 effettuato con bonifico bancario del 26.09.2023 (CRO 3540756691203268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato–IBAN IT16J0200843590000300001348, con causale “acconto costo di costruzione”;

**Vista** la pec del 25.06.2024 prot.13583 con cui ....OMISSIS... chiede la definizione del condono edilizio previo pagamento a saldo degli oneri concessori comprensivi di interessi legali;

**Vista** la nota dell'Ufficio del 18.07.2024 prot. 16054 con cui si comunicavano gli importi a saldo comprensivi di interessi legali dal 01.10.2023 al 31.07.2024, previa decurtazione di quanto già versato, così come richiesto .....OMISSIS.... con la pec sopramenzionata, ammontanti a:

- Costo di costruzione €.2.646,34 da versare a saldo
- Oneri di urbanizzazione €. 947,27 da versare a saldo

**Visto** il versamento di €.3593,61 effettuato con bonifico bancario del 25.07.2024 (CRO 6674026070103268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato–IBAN IT16J0200843590000300001348, con causale “totale costo di costruzione+oneri di urbanizzazione”, trasmesso a mezzo pec il 31.07.2024 prot 16893;

**Vista** la richiesta del 15/10/2025 prot. 31531 di regolarizzazione, ai sensi dell'art. 20 L.R. 4/2003, di tettoia di mq.48,50, aperta su tre lati in struttura precaria su area di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto di condono;

**Visto** il versamento di €. 2.425,00 effettuato con bonifico bancario del 15.10.2025 (CRO 0091376880103268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato–IBAN IT16J0200843590000300001348, con causale “regolarizzazione tettoia ai sensi della L.R.4/2003 art.20”, trasmesso il 15/10/2025 prot. 31531;

**Visto** il versamento di €.516,00 effettuato con bonifico bancario del 15.10.2025 (CRO 0038636881003268484359043590IT) effettuato presso Unicredit di S.Giuseppe Jato intestato a Tesoreria Comunale di S.Giuseppe Jato–IBAN IT16J0200843590000300001348, con causale “diritti di segreteria rilascio PdC in sanatoria” trasmesso il 15/10/2025 prot. 31531;

**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.39 della L.724/94, al Sig. Reda Salvatore, .....OMISSIS....., in qualità di proprietario dell'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio di mappa n. 5 particella 4741 sub.3 piano 1, con copertura a falde inclinate e tettoia aperta su tre lati in struttura precaria su area di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto di condono, il tutto destinato a civile abitazione finito ed idoneo all'uso di civile abitazione, ricadente in zona "E", fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto costituito da n. 3 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. Reda Salvatore 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 11.12.2025

**Il Responsabile del Settore Tecnico e LL.PP**  
( F.to 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.

San Giuseppe Jato Addì 11.12.2025.  
**Intestatario**

**La Ditta**

(F.to Reda Salvatore)