



# COMUNE DI ISOLA DELLE FEMMINE

PROVINCIA DI PALERMO  
III SETTORE – SERVIZIO: SANATORIE EDILIZIE

Pratica edilizia n. 45/1973

Pratica di sanatoria edilizia n. 20/1981

trascritta presso la  
CC.RR.II. di Palermo  
il .....  
ai nn. .... / .....

## ATTESTATO DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ASSENTITA N. 12 DEL 14/05/2009

### IL RESPONSABILE DEL III SETTORE U.T.C.

\* \* \*

**Vista** la Legge urbanistica n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge n. 10 del 28/01/1977;

**Vista** il D.M. LL.PP. del 10/05/1977;

**Vista** la Legge n. 457 del 05/08/1978;

**Vista** la Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978;

**Vista** la Legge Regionale n. 70 del 18/04/1981;

**Vista** la Legge n. 47/85;

**Vista** la L.R. n. 4 del 2003;

**Vista** La L.R. n. 7 del 2003;

**Viste** le istanze di concessione edilizia in sanatoria a firma della sig.ra **Vassallo Antonietta**, omissis ai sensi D.Lgs n. 196/03 sulla tutela dei dati personali, inoltrate in data 29.03.1986 – numero progressivo 0453451208 - protocollo n. 02468, con le quali chiedeva, ai sensi della Legge 47/85, con modello A: la concessione in sanatoria per venti residenze non primarie in difformità della licenza edilizia n. 45/75 e con il Modello B: il cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale non primarie;

**Accertato** che l'istante aveva titolo per richiedere la concessione edilizia in sanatoria, giusto atto di vendita del 09.08.1971, registrato in data 10.09.1971 al n. 30541 e n. 23868, ai rogiti del dott. Marretta Domenico, Notaio in Piana degli Albanesi. Dall'atto di provenienza risulta che i sig.ri Vassallo Vincenzo e Siino Sebastiano hanno venduto, alla sig.ra **Vassallo Antonietta**, sopra generalizzata, un tratto di terreno edificabile nel territorio di Isola delle Femmine, c.da Piana, p.IIIa n. 440 derivata dalla particella 53, del foglio di mappa n. 3;

**Vista** la licenza edilizia originaria n°46 rilasciata il 17.08.1966 a nome di Vassallo Vincenzo e Sebastiano;

**Vista** la licenza edilizia n°45 del 04.03.1975, rilasciata alla sig.ra **Vassallo Antonietta**, nella qualità di nuova proprietaria, giusto atto di compravendita del 09.08.1971, per la: realizzazione di

un complesso alberghiero a tre piani fuori terra oltre uno seminterrato in via dei Saraceni al fg. 3 – p.lla n. 53;

**Vista** la licenza di variante del 15.01.1976 relativa al piano seminterrato;

**Visti** gli elaborati grafici a firma del tecnico incaricato **l'architetto Gaetano Scolaro**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1805, da cui risulta che l'immobile oggetto di concessione edilizia in sanatoria è stato realizzato in difformità della licenza edilizia originaria n 45 del 04.03.1975 e successive varianti.

Dagli elaborati grafici a firma del tecnico incaricato sopra indicato, risulta che l'immobile consta di tre elevazioni fuori terra (piano terra, primo e secondo) così articolato: **Al piano terra** - dodici unità abitative, più vano scala, corridoio e locale adibito a deposito e locale autoclave posto all'esterno all'edificio; il tutto con una superficie pari a mq. 916,78. **Al piano primo**: nove unità abitative, vano scala, corridoio e terrazzo; il tutto per una superficie pari a mq. 568,01.

**Al piano secondo**, accessibile dal torrino scala: un'unità abitativa con una superficie pari a mq. 69,00 e lastrico solare allo stesso livello. La volumetria totale dell'edificio è pari a mc. 3.780,31.

**Accertato** dagli elaborati grafici che l'abuso oggetto di sanatoria edilizia consiste :

**1)** nella diversa distribuzione interna del piano, originariamente seminterrato, che diviene piano terra, ed ampliamento all'interno della sagoma originariamente assentita con l'ultima licenza edilizia n. 45/1975; **2)** nel cambio di destinazione d'uso da (commerciale): bar, ristorante, direzione ecc.. a unità residenziale in ambito alberghiero; **3)** nell'ampliamento al piano secondo (lastrico solare) del torrino scala, con la definizione di un'unità abitativa.

**Visto** l'atto di notorietà del 10.02.1981 sottoscritto dalla de cuius sig.ra **Vassallo Antonietta**, nella quale dichiarava che l'edificio sito in Via Dei Saraceni del Comune di Isola delle Femmine, composto da Piano Seminterrato e da piano rialzato era stato iniziato nel mese di aprile 1975 ed era stato completato nelle sue strutture essenziali alla data del 30.12.1976;

**Vista** la perizia sulla consistenza dell'immobile, giurata in data 24.09.1990 –cronologico n. 14337, dall'architetto Gaetano Scolaro, sopra generalizzato, con la quale attesta, (...) che la signora Vassallo Antonietta ha realizzato sul lotto di terreno censito al catasto al foglio di mappa n. 3 – particella n. 440, un edificio a tre elevazioni fuori terra, adibito a complesso alberghiero. L'immobile al momento del sopralluogo era completamente rifinito in ogni sua parte, sia interna che esterna. Esso risulta composto **al piano terra** da 12 unità abitative più un vano adibito a contatori enel, un ambiente deposito ed un locale autoclave all'esterno dell'edificio; al piano primo da 9 unità abitative; **al piano secondo** da una unità abitativa;

Il tecnico dichiara altresì che gli scarichi dell'immobile sono convogliati nella fognatura dinamica comunale.

**Accertato** dai rilievi aereo-fotogrammetrici, volo del gennaio 1977, che l'immobile era già esistente nella sua sagoma.

**Vista la catastazione** a firma dell'architetto Gaetano Scolaro, e le visure nn. Pa0363764 del 28.08.2008, secondo cui l'immobile risulta intestato ai sig.ri Billeci Leonarda e Vincenzo, sopra

generalizzati, e censito nel seguente modo: foglio n. 3 – p.lla n. 440 – sub. 3, ctg. C/2; foglio n. 3 – p.lla n. 440 – da sub. 4 a sub. 23, ctg. A/3; foglio n. 3 – p.lla n. 440 – sub. 26 lastrico solare;

**Vista** la nota del 22.03.1999 con la quale il **Genio Civile** di Palermo attesta il **deposito del certificato di idoneità sismica** redatto dall'architetto Gaetano Scolaro, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 1805, depositato ai sensi della L. 64/74 e ss. DD.MM., presso il Genio Civile di Palermo in data 22.12.1998 – protocollo n. 28416/98 – Sezione I - pratica edilizia n. 3254/98;

**Vista** la domanda di **Nulla Osta inoltrata alla Soprintendenza ai BB.CC.AA.** in data 05.03.1998 e la successiva nota della Soprintendenza ai BBCCAA con la quale vengono comunicati, su richiesta della ditta, gli estremi della pratica - ricevuta di protocollo n. 5519 del 06.03.1999.

**Visto** il parere igienico-sanitario favorevole dell'AUSL – p.llo n. 701/IP del 23/04/2009;

**Vista** la nota del 13 marzo 2009 – p.llo n. 4353, presentata dai sig.ri **Billeci Leonarda e Vincenzo**, sopra generalizzati, nella qualità di nuovi proprietari in quanto unici eredi come indicato nella denuncia di successione allegata, numero 43 – volume n. 392 – del 26.08.2008, con cui chiedono che l'atto concessorio in sanatoria venga a loro intestato nella qualità di unici proprietari. Nella nota trasmettono: 1) dichiarazione di successione; 2) nota con cui intendono avvalersi del silenzio assenso della Soprintendenza ai BB.CC.AA; 3) dichiarazione redatta ai sensi dell'art. 938 del c.c.; 3) certificati del Ministero di Grazia e Giustizia, nn° 84126/2008/R e 84498/2008/R del 11/12/2008 e 13/12/2008;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, trasmessa dal sig. **Billeci Vincenzo ...omissis...**, in data 13 marzo 2009 – con nota p.llo n° 4353, sottoscritto dai figli delle sig.ra **Vassallo Antonietta**, nella qualità di unici eredi: **Billeci Vincenzo ...omissis...** e **Billeci Leonarda ...omissis...**, con la quale intendono avvalersi dell'articolo n°938 del c.c.;

**Vista** la Dichiarazione di Successione aperta in data 14.05.2007 presentata al numero 43 – volume n. 392 – in data 26.08.2008. Dalla denuncia di successione risulta che alla morte della sig.ra Vassallo Antonietta nata a Capaci il 30.08.1946 – codice fiscale: VSS NNT 46M70B645K, risultano eredi: **1) Billeci Leonarda, ...omissis...; 2) Billeci Vincenzo, ...omissis...;**

**Vista** la dichiarazione sostitutiva di notorietà del 13/03.2009 – p.llo n. 4353, sottoscritta ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 a firma degli eredi della sig.ra Vassallo Antonietta, i sig.ri **Billeci Leonarda, ...omissis...**, e **Billeci Vincenzo, ...omissis...**, con la quale dichiarano di non avere ricevuto né loro né la propria madre, Vassallo Antonietta, richieste di integrazione o provvedimenti di diniego da parte della Soprintendenza ai BBCCAA, dopo la richiesta di Nulla Osta inoltrata in data 05.03.1999 di cui alla ricevuta n. 5519 del 06.03.99 con la stessa, i sig.ri Billeci Vincenzo e Leonarda, sopra generalizzati, ai sensi dell' art. 17 – comma 6° della L.R. n. 4 del 16.04.2003 – intendono avvalersi del parere assentito;

**Visti** i certificati rilasciati dal Ministero Grazia e Giustizia – Generale casellario giudiziale– n° 84126/2008/R, del 11/12/2008 e n° 84498/2008/R – relativo ai sig.ri Billeci Vincenzo,

...omissis..., e Billeci Leonarda, con i quale si attesta che nella Banca del Casellario giudiziale risulta per entrambi i soggetti: NULLA.

**Vista** la comunicazione dei signori **Billeci Vincenzo** e **Billeci Leonarda**, sopra generalizzati, del 11/05/2009 - p.llo n. 7726, con la quale in termini di legge intendono assentita la concessione edilizia in sanatoria, per decorrenza dei termini, come disposto dalla L.r. 04/2003 – articolo n. 17;

**Vista** la perizia giurata dall'ingegnere **Stefano Francavilla**, iscritto al relativo Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n°5897, re data ai sensi dell'art. 17 della L.r. n. 04/2003, al fine della definizione della pratica edilizia, attestante che il corpo di fabbrica per il quale è richiesta la concessione in sanatoria, non ricorre alcuna delle ipotesi di insanabilità previste dalla vigente normativa, giurata presso il Tribunale di Palermo, il 07/05/2009 ed introitata al protocollo del Comune al n. 7726 del 11/05/2009;

**Visti** i bollettini postali di pagamento dell'oblazione di: **1)** lire 5.840.000 del 28.03.1986 – n. 826; **2)** di lire 5.840.000 del 26.03.1986; **3)** lire 5.957.000 del 28.08.1986 – n. 623;

**Vista** la nota del 22.09.1997 – p.llo n. 10802, dell'U.T.C., con la quale si comunica che il calcolo dell'oblazione è esatto. Nella stessa nota risulta che, essendo l'opera eseguita prima dell'entrata in vigore della L.r. 71/1978, non è soggetta al pagamento degli oneri concessori;

**Viste** le leggi 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il comma 1 dell'art.39 della L. 724/94 con le modifiche introdotte dall'art. 2 comma 37 lett. B della L. 662/96 e riscontrato che nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;

**Vista** la L.R. n. 04/2003;

## ATTESTA

che devono intendersi assentite favorevolmente, le istanze di concessione edilizia in sanatoria ex lege 47/85, presentate dalla sig.ra **Vassallo Antonietta**, ...omissis..., inoltrate in data 29.03.1986 – numero progressivo 0453451208 - protocollo n. 02468, con modello A e modello B, ormai deceduta giusta denuncia di successione numero 43 – volume n. 392 – del 26.08.2008 ed alla quale succedono, nella qualità di unici eredi, i figli: **Billeci Vincenzo**, ...omissis..., e **Billeci Leonarda**, ...omissis..., per le opere eseguite in difformità della licenza edilizia n. 45 del 04.03.1975 per la: **realizzazione di fabbricato in contrada Piana, al catasto urbano al foglio di mappa n. 3 – particella n. 440 dal sub. 3 al sub. 26, composto da tre elevazioni fuori terra (piano terra, primo e secondo), così articolato: al piano terra: dodici unità abitative al piano terra, più vano scala, corridoio e locale adibito a deposito, e locale autoclave esterno all'edificio; il tutto con una superficie pari a mq. 916,78; al piano primo: nove unità abitative, vano scala, corridoio e terrazzo; il tutto per una superficie pari a mq. 568,01; al piano secondo, accessibile dal torrino scala: un unità abitativa e lastrico solare allo stesso livello. La volumetria totale dell'edificio è pari a mc. 3.780,31, così come**

riportato negli elaborati grafici che allegati alla presente, ne fanno parte integrante e sostanziale. La presente attestazione di concessione edilizia in sanatoria viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

A norma dell'art. 36 della L.R. 71/78 il presente atto sarà trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Palermo, con carico della spesa al concessionario.

A norma dell'art. 36 della L.R. 71/78 la presente Concessione Edilizia in Sanatoria sarà trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Palermo, a nome degli attuali proprietari, nella qualità di unici eredi, **Billeci Vincenzo**, ...*omissis*..., e **Billeci Leonarda**, ...*omissis*..., con carico della spesa al/i concessionario/i.

Il Responsabile del III Settore U.T.C.

Architetto Sandro D'Arpa

---

### **SI CERTIFICA**

Su conforme relazione del messo comunale, che la presente concessione è stata pubblicata all'albo pretorio, ai sensi dell'art.37 della L.R. 71/78 per 15 giorni consecutivi, da l \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che contro la stessa \_\_\_\_\_ sono stati presentati opposizioni o reclami.

Il Segretario Comunale

Isola delle Femmine \_\_\_\_\_

Dr. Manlio Scafidi