



**Istituto Autonomo Case Popolari**

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

**COPIA DETERMINA N. 718 ANNO 2018 DEL 22-10-2018**

NUMERO DETERMINA DI AREA: 295

**OGGETTO:**

*REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 13 LEGGE 765/67 DI UN LOCALE COMMERCIALE POSTO A PIANO TERRA DI UN MAGGIORE FABBRICATO SITO IN TRAPANI – VIA ARISTOFANE – LOTTO 98. – IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE.*



## Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15  
91100 TRAPANI

AREA GESTIONE PATRIMONIO - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TECNICA

### PROPOSTA N. 60 ANNO 2018 DEL 19-10-2018

#### OGGETTO:

REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 13 LEGGE 765/67 DI UN LOCALE COMMERCIALE POSTO A PIANO TERRA DI UN MAGGIORE FABBRICATO SITO IN TRAPANI – VIA ARISTOFANE – LOTTO 98. – IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE.

#### F.to IL PROPONE

#### PREMESSO :

- Che l'Ente risulta proprietario di un locale, sito in TRAPANI, Via Aristofane n.11 lotto 98, censito presso il NC.E.U. al foglio 9 , p. 1144, sub 52, cat. C/1, mq 106,00 ;
- Che in data 21/10/2015, la Sig.ra Torrente Anna ha consegnato le chiavi del predetto locale, rendendoli così disponibili per una nuova assegnazione;
- Che la disponibilità di tale locale, con tutte le caratteristiche, è stato pubblicato sul sito internet dell'Ente con un canone di locazione, determinato dall'Area Gestione Patrimonio Servizio Programmazione e gestione tecnica dell'Istituto, pari ad € 6.105,60 annui oltre IVA, ed 508,80 mensili oltre IVA;
- Che per l'assegnazione del predetto locale è pervenuta richiesta, assunta al protocollo dell'Ente al n. 16030 del 19/10/2017, da parte del Sig. Virga Salvatore, nato a ... omissis..., il ... omissis..., e residente in Via Giovanni Verga n.16, che intende svolgervi l'attività di panificatore;
- Che in sede d'esame della documentazione tecnica inerente al predetto locale sono emerse delle problematiche consistenti nella mancanza di documenti tecnici ai fini del successivo rilascio dell'agibilità e delle quali è stato subito informato il richiedente l'assegnazione, Sig. Virga Salvatore;
- Che con successiva nota assunta al prot. dell'Istituto al n. 16355 del 26/10/2017, lo stesso Sig. Virga Salvatore dichiara di essere disponibile a risolvere le anomalie presentatesi chiedendo, altresì, che le spese, regolarmente fatturate e preventivamente autorizzate dall'Istituto, che verranno sostenute dallo stesso, vengano compensate con i canoni di locazione da maturarsi;

#### CONSIDERATO:

- Che con delibera n. 110 del 05/10/2017 è stato **assegnato** il locale sito in TRAPANI, Via Aristofane n.11, lotto 98 al Sig. Virga Salvatore nato a ... omissis..., il ... omissis..., **dando atto** che l'assegnatario doveva provvedere alla regolarizzazione tecnica del locale, a proprie spese, previa compensazione purchè autorizzata, entro e non oltre mesi 12 dalla data di consegna del locale.
- Che durante la verifica della documentazione, si è accertato che il locale era stato ricavato dalla chiusura , abusivamente , di un porticato esistente;
- Che nello stesso edificio insistono altri tre locali, di proprietà IACP, nelle medesime condizioni;
- Che per la regolarizzazione urbanistica del suddetto locale è STATO presentato un Progetto di "REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA" ai sensi dell'art. 13 L. 765/67 comprendente anche gli altri tre locali ad uso commerciale, realizzati dalla chiusura del porticato;

- Che il Sig. Virga Salvatore nato a ... omissis..., il ... omissis..., l'assegnatario, ha provveduto ad acquistare macchinari di un certo costo che non possono essere sistemati all'interno del locale e che pertanto non può iniziare la sua attività se non dopo aver ottenuto il certificato di agibilità;

- Che tale ritardo può indurre l'assegnatario a richiedere un risarcimento danni;

- Che l'ufficio tecnico, impegnato nella predisposizione dei progetti esecutivi, già finanziati, dal Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020, non può provvedere alla predisposizione di tale progettazione e che si rende necessario, pertanto, dare incarico a professionista esterno;

- che per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria a sanare l'abuso commesso è stato affidato l'incarico per potere **“ eseguire i rilievi, predisporre il progetto in sanatoria compreso tutti i conteggi, la variazione catastale, il certificato di agibilità e l'autorizzazione allo scarico e di quant'altro necessario per definire i locali assegnabili e utilizzabili tutti ad attività commerciali ;**

- Che il comune di Trapani con nota n. 56374 del 07/06/2018 acclarata al protocollo generale al n. 8284 di prot. del 12/06/2018 comunicava la sussistenza di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza relativa alla richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/200

- Che il comune di Trapani con nota n. 65799 del 04/07/2018 acclarata al protocollo generale al n. 9665 di prot. del 05/07/2018 comunicava il rigetto dell'istanza relativa alla richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/200 ;

- Che questo Ente con nota n. 10924 del 02/08/2018 ha richiesto un esame urgente di riesame relativa all'applicazione delle sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 13 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i. relativa all'abuso edilizio di n. 4 locali.

- Che il comune di Trapani con nota n. 79115 del 23/08/2018 acclarata al protocollo generale al n. 12023 di prot. del 24/08/2018 comunicava il parere favorevole alla richiesta di regolarizzazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 legge 768/67 di 4 locali commerciali di via Aristofane – Lotto 98;

- Che questo Ente con nota n. 12593 del 11/09/2018 ha comunicato di rinunciare alla sanatoria di tre locali su quattro, precisando che sarebbero rimasti chiusi;

- Che il comune di Trapani con nota n. 86810 del 18/09/2018 acclarata al protocollo generale al n. 13205 di prot. del 19/09/2018 comunicava il parere favorevole alla richiesta a condizione che vengano rettificata le destinazioni catastali e che i tre vani chiusi non utilizzati, subordinando il rilascio del titolo all'acquisizione del versamento della sanzione determinata dall'Agenzia del Territorio;

- Che questo Ente con nota n. 13231 del 19/09/2018 ha chiesto l'immediato rilascio del titolo per scongiurare eventuali occupazioni del locale e di pagare la sanzione nel momento in cui sarà determinata dall'Agenzia del Territorio;

Che il comune di Trapani con nota n. 89994 del 27/09/2018 acclarata al protocollo generale al n. 13662 di prot. del 28/09/2018 comunicava che accedendo alla Banca Dati delle quotazioni immobiliari la provvisoria sanzione da versare ammonta ad €. 35.635,00;

- Che lo stesso comune con nota n. 92365 del 03/10/2018 acclarata al protocollo generale al n. 13937 di prot. del 03/10/2018 comunica di avere accolto la richiesta di rinvio al pagamento nel momento in cui l'Agenzia del Territorio ne determinerà l'importo effettivo e che per il rilasci del

titolo edilizio bisogna produrre:

1. Versamento di €. 10.000,00 con la casuale “ Acconto Sanzione ai sensi dell’art. 13 della Legge 765/67”
2. Copia dell’avvenuta variazione catastale del locale oggetto di regolarizzazione urbanistica;
3. N. 1 marca da bollo di €. 16,00.

## VISTO

- l’art. 3 L.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- lo Statuto dell’Ente ed in particolare l’art. 14 che concerne la separazione dei poteri di indirizzo attribuiti all’organo politico, da quelli di gestione attribuiti ai dirigenti;
- il regolamento di contabilità interno ex art. 18 co. 4 L.R. 19/2005, approvato con Delibere Commissariali n. 34/2008 e n. 64/2010;

## VISTA

- la D.D.Tec. n. 102 del 19/03/2012 di organizzazione dei servizi del Settore Tecnico dell’Istituto;
- la D.D.Tec. n. 386 del 06/07/2016 di riorganizzazione delle competenze e del personale del settore tecnico;
- la D.D.Tec. n. 158 del 07/03/2018 con la quale vengono conferiti l’incarico di P.O. e la delega di funzioni, per l’anno 2018, all’Arch. Giuseppe Maltese;

## RITENUTO

- che la modalità di scelta del contraente è quella dell’affidamento diretto in quanto sussistono le condizioni di urgenza e/o di somma urgenza, la spesa complessiva rientra nei limiti fissati dall’art. 36 comma 2/a del D.Lvo 50/2016 e il professionista richiamato in premessa è in possesso dei requisiti richiesti per la tipologia di incarico da eseguire;
- doveroso impegnare la spesa sul corrente bilancio, al fine di procedere successivamente alla liquidazione di quanto dovuto al professionista incaricato;

## VISTO

- La Deliberazione comm.le n. 139 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;
- Determinazione del direttore generale n. 994 del 29/12/2017 di approvazione del Bilancio gestionale 2018/2020;
- Decreto del Direttore generale del Dipartimento Infrastrutture dell’Assessorato Infrastrutture e Mobilità Trasporti n. 000039 del 11/01/2018 acclarato al protocollo generale dell’Ente al n. 422 del 12/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;
- Deliberazione comm.le n. 2 del 16/01/2018 di esecutività del Bilancio di Previsione 2018/2020

## RITENUTO

- doveroso impegnare e pagare le somme necessarie per la “REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 13 LEGGE 765/67 DEL LOCALE POSTO A PIANO TERRA DI UN MAGGIORE FABBRICATO SITO IN VIA ARISTOFANE, LOTTO 98 ;

## PROPONE DI DETERMINARE

1. **PRENDERE ATTO** della nota N. 92365 del 03/10/2018 del Dirigente del III Settore del comune di Trapani Arch. Vincenza Canale acclarata al n. 13937 prot. del 03/10/2018 relativa alla regolarizzazione urbanistica ai sensi dell’art. 13 legge 765/67 di n° 1 locale sito in Trapani – Via Aristofane – Lotto 98, di proprietà dell’Ente,

2. **IMPEGNARE**, conseguentemente:

Istituto Autonomo Case Popolari - Trapani



**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 e 24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**