



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 10168 del 03 MAR 2014

Pratica Condono Edilizio n. 961/95 prot. n. 4774 del 27/02/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 26 /2014

(Art. 39 Legge 23 Dicembre 1994 n. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, introitata al protocollo generale al n. 4774 del 27/02/1995, pratica n. 961/95, in ditta Scalia Elena (c.f. SCL LNE 72R51 A841E), nata a Biancavilla il 11/10/1972 ed ivi residente nel viale Dei Fiori n.146, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, adibita ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo ed ingresso a piano terra, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla viale dei Fiori n. 146, angolo via Delle Begonie;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85, per la sua qualità di parente di primo grado dei proprietari Scalia Giuseppe e Mazzaglia Nunziata, in virtù dell'atto di compravendita del 31/08/1976 rogato dal notaio in Adrano dott. Michele Guzzardi, reg.to al n.13424 e trascritto il 21/09/1976 ai nn.23941/28873;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 04/04/1997, con la quale il proprietario, ha dichiarato: " di essere proprietario assieme al proprio coniuge del fabbricato...omissis..., consta di P.T. e 1° P.;...omissis...; le dette opere sono state realizzate antecedentemente al 14/11/1981, le opere murarie sono state realizzate nel dicembre 1982,omissis...; che nei confronti del dichiarante ne nei confronti de componenti del proprio nucleo familiare non sussistono carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.; ...omissis...";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, del dicembre 2013, con la quale il proprietario Scalia Giuseppe ha dichiarato: "che i lavori per la costruzione delle strutture portanti con opere in c.a. e dei tamponamenti esterni del suddetto immobile, sono stati iniziati nel mese di Settembre dell'anno 1980 e completati nel mese di Marzo del 1981";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale la comproprietaria Mazzaglia Nunziata ha dichiarato: "di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale la richiedente ha dichiarato: "di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.";
- **Vista** la prova esibita dagli interessati relativa all'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria alla catastazione dell'opera in argomento, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 38 particella 228 sub. 3 (piano primo - civile abitazione A/2);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma, a titolo di oblazione, pari a € 1.846,93, così come da determina del funzionario responsabile prot.n. 25241 del 18/12/2013;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che è stata versata una somma per oneri concessori pari a €. 774,69 e che con determinazione del funzionario responsabile sopra citata è stata determinata una somma, per oneri concessori, dovuta a conguaglio pari a €. 3.456,37, resa attuale ai sensi dell'art. 17 L.R.4/2003, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la richiesta, con i relativi allegati prot.n. 365 del 08/01/2014, sottoscritta dagli interessati, di rateizzazione oneri concessori in n.6 (sei) rate semestrali oltre interessi legali, così come da prospetto allegato alla stessa richiesta e di seguito riportato: **1^a** rata di € 583,26 pagata il 03/01/2014; **2^a** rata di € 583,26 da pagare il 16/07/2014; **3^a** rata di € 583,26 da pagare il 16/01/2015); **4^a** rata di € 583,26 da pagare il 16/07/2015; **5^a** rata di € 583,26 da pagare il 16/01/2016); **6^a** rata di € 583,26 da pagare il 16/07/2016, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 17/12/2013: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni di legge";
- **Visto** il parere - "Favorevole" - reso il 27/12/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.S.P. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera completa, ricade all'interno dei Piani di Recupero del previgente P.R.G., è ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che l'abuso ricade nell'ipotesi di cui al punto 1 della tabella allegata alla legge n.47/85;
- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera ad uso residenziale con una superficie complessiva di mq. 147,22 pari a mq. 116,25 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 51,36 ed un volume di mc. 543,25 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto il 08/05/1997, dal dott. Arch. Salvatore Distefano iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Catania al n. 988;
- **Visto** l'atto di donazione del 02/04/2014 redatto dal dott. Paolo Pennisi, notaio in Biancavilla, reg.to a Catania il 14/04/2014 al n.6801/1T e trascritto il 14/04/2014 ai nn. 14869/11342, con il quale, fra l'altro, i signori Scalia e Mazzaglia trasferiscono la piena proprietà dell'immobile oggetto di condono edilizio sito in Biancavilla viale Dei Fiori n.146, angolo via Delle Begonie (F.38 particella 228 sub.3) alla figlia **Scalia Elena** (c.f. SCL LNE 72R51 A841E), nata a Biancavilla il 11/10/1972 ed ivi residente nel viale Dei Fiori n.146;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione in presenza di convenzione o atto d'obbligo unilaterale stipulato, ai sensi dell'art. 34 L.28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni - degli artt.7-8 della L.28/01/1977 n.10, e dell'art.3 della L.n.68/88, in data 02/04/2014 e registrato a Catania al n. 6802/1T il 14/04/2014 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 14/04/2014 al n. 14870 generale e al n. 11342 particolare, con il quale la proprietaria dichiara che l'opera, composta da appartamento a primo piano, è adibita a prima abitazione propria e, altresì, si obbliga ad applicare prezzi di cessione e di locazione per una durata di anni venticinque a partire dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo.
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazione dagli interessati, con le quali hanno dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6/09/2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia....omissis....), come da ultimo modificato dal D. Lgs. 15 novembre 2012, n.218";
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la Legge Regionale 10 agosto 1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la Legge Regionale 15 maggio 1986 n. 26 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 39 della Legge 24 dicembre 1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visti** gli artt. 1 e 49 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449;

RILASCIA

Ai sensi dell'art.39 L.724/94, a **Scalia Elena** (c.f. SCL LNE 72R51 A841E), nata a Biancavilla il 11/10/1972 ed ivi residente nel viale Dei Fiori n.146, nella qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** dell'opera, adibita ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo ed ingresso a piano terra, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla viale dei Fiori n. 146, angolo via Delle Begonie, avente una superficie complessiva di mq. 147,22 pari a mq. 116,25 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 51,36 di superficie non residenziale ed un volume di mc. 543,25 circa, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- **Obbligo ad applicare prezzi di cessione e di locazione all'unità immobiliare**, posta a piano primo, per una durata di anni venticinque a partire dalla data di assunzione dell'obbligo, destinata a prima abitazione propria, così come descritto nella convenzione o atto d'obbligo unilaterale stipulato, ai sensi dell'art. 34 L.28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni - degli artt.7-8 della L.28/01/1977 n. 10, e dell'art. 3 della L.n.68/88, che qui si intende integralmente riportato;
- **Rinuncia** a qualsiasi indennità da parte del Comune, ai sensi dell'art.24 della legge 17/08/1942, n.1150, per il terreno lasciato libero dalla costruzione, oggetto della presente concessione edilizia in sanatoria, utilizzato quale sede stradale e/o destinato come tale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- **Obbligo di pagamento delle rate** relative agli oneri concessori alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: **2^a** rata di € 583,26 da pagare entro il 16/07/2014; **3^a** rata di € 583,26 da pagare entro il 16/01/2015); **4^a** rata di € 583,26 da pagare entro il 16/07/2015; **5^a** rata di € 583,26 da pagare entro il 16/01/2016); **6^a** rata di € 583,26 da pagare entro il 16/07/2016;
- Nessuna modifica può essere apportata senza la preventiva autorizzazione, ai sensi della normativa vigente;
- Restano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento; le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. 71/78, dalla L.47/85 e dalla L.R. 37/85.-

Biancavilla addì

06 MAG. 2014

Il Responsabile 14 servizio P.O. 5 Area Tecnica
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile della P.O. 5 Area Tecnica
(Dott. Ing. Placido Mancari)