



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 20320 del 01 OTT. 2014

Pratica sanatoria Edilizia n.24/04 prot.n. 8197 del 30/03/2004 (ai sensi dell'art.32 L.326/2003)

NEGA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Art.32 L.326/2003)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** l'istanza di sanatoria edilizia, pratica n. 24/04 prot.n. 8197 del 30/03/2004, tendente al conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per l'unità immobiliare, ad uso residenziale, composto da piano terra o rialzato, sita in Biancavilla c/da "Sommacco", individuata al catasto terreni al F. 34 particella 59, intestata a Bonanno Placido (c.f. BNN PCD 61L20 A841Y) nato il 20/07/1961 a Biancavilla ed ivi residente nella C/da Sommacco s.n.;
- **Vista** l'istanza di sanatoria edilizia, pratica n. 30/2004 prot.n. 8233 del 31/03/2004, tendente al conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per l'unità immobiliare, ad uso residenziale, composta da piano seminterrato, quale pertinenza di appartamento, sita in Biancavilla c/da "Sommacco", individuata al catasto terreni al F. 34 particella 59, intestata a Pappalardo Carmela, nata il 26/12/1935 a Biancavilla ed ivi residente nella Mazzini n.5;
- **Vista** la documentazione agli atti, integrata in varie date, nonché l'atto di compravendita del 25/06/2004 ai rogiti del dott. Nicolò La Rosa, notaio in Catania reg.to il 29/06/2004 al n.8601/1T, dal quale si rileva che il sig. Bonanno Placido (c.f. BNN PCD 61L20 A841Y) nato il 20/07/1961 a Biancavilla, coniugato in regime di comunione legale dei beni con Ricceri Giuseppina (c.f. RCC GPP 64C52 A841S) nata il 12/03/1964 a Biancavilla, entrambi residenti in Biancavilla, è stato immesso, dal mese di febbraio 2002, nel materiale possesso e godimento del terreno (F.34 particella 59) sul quale ha realizzato una casa unifamiliare, composta da piano interrato e da un piano terra, al rustico e copertura, privo di pareti divisorie interne;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione il 26/02/2007, con la quale il proprietario Bonanno dichiara " di aver costruito l'unità immobiliare in data antecedentemente il 31 marzo 2003; di aver ultimato i lavori in data 31/01/2007; di essere proprietario dell'immobile a seguito di compravendita del 25 giugno 2004, in ragione del 50% in quanto il restante si appartiene a Ricceri Giuseppina (moglie)";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale la sig.ra Pappalardo Carmela dichiara " di essere possessore dell'unità immobiliare censita in catasto fabbricati al foglio 34 particella 1351, sub.2; di aver costruito tale unità immobiliare in data antecedente il 31 marzo 2003; che alla data del 31/01/2007 ha ultimato tutte le opere";
- **Vista** la nota, prot.n. 24147 del 16/09/2008, con la quale la Pappalardo Carmela, intestataria della pratica n.30/2004, dovendo affrontare il processo davanti il Giudice del Tribunale di Catania - Sezione staccata di Adrano, chiede "che venga prelevata l'istanza presentata ed esitata con l'urgenza che il caso richiede";



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la nota, prot.n. 24714 del 23/09/2008, con la quale Pappalardo Carmela, intestataria della pratica n.30/2004, trasmette documentazione per essere vistata e successivamente trasmessa alla Soprintendenza ai Beni Culturali di Catania per il relativo parere di competenza;
- **Vista** la nota prot.n. 10578/07 del 28/05/2014, introitata al protocollo generale di questo Comune in data 30/05/2014 al n. 12326, con la quale la Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania trasmette il relativo nulla osta, previsto dall'articolo 23, comma 10, della l.r. n.37/85 e << *determinerà l'indennità risarcitoria prevista dall'art.2 del decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali 26 settembre 1997, ...omissis... , dopo che codesto Comune avrà chiarito che non sussistono cause ostative al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, ...omissis...>>, nonché l'autorizzazione per la << *realizzazione della copertura (a due falde) a completamento dell'edificio già oggetto di sanatoria ai sensi della l.n.326/03 e s.m.i.* >> ;*
- **Considerato** che occorre definire la pratica in questione, ai fini di dare la relativa comunicazione alla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania;
- **Rilevato** che ai fini dell'ammissibilità della pratica al condono occorre documentare l'epoca della realizzazione, e che, nel caso in esame con gli atti in possesso di questo Ente si constata che, sono emerse delle incongruenze in merito all'epoca di realizzazione dell'opera in sanatoria, in quanto gli intestatari delle istanze, ognuno per quanto di competenza, hanno dichiarato *"di aver costruito tale unità immobiliare in data antecedente il 31 marzo 2003 e di avere ultimato tutte le opere entro la data del 31/01/2007"*, mentre da accertamento di illecito edilizio della P.M. dell'11/12/2003, a carico di Pappalardo Carmela, si rileva che *"il piano seminterrato risulta completo di tamponature esterne, ed il piano terra o rialzato risulta ancora allo stato di strutture in c. a., composto da n. 18 pilastri e parziale informato del solaio di copertura senza gettito di calcestruzzo"* e con successivo accertamento di illecito edilizio a cura della P.M. del 26/01/2006, sempre a carico di Pappalardo Carmela, è stata accertata la continuazione dei lavori che *"consiste nel completamento e rifiniture del p.t. e del 1° p, e nella realizzazione al 2° piano di un vano copri scala di circa mq. 16 con tetto spiovente ad una falda, facendo uso di cemento armato"* ;
- **Visto** il secondo comma dell'art.31 della l. n.47/85, che recita : *ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero,omissis....;*
- **Visto** l'atto di compravendita del 25/06/2004, dal quale si rileva che il sig. Bonanno Placido, in regime di comunione legale dei beni, è stato immesso sin dal mese di febbraio 2002 nel materiale possesso e godimento del terreno, e sullo stesso ha realizzato e pertanto acquisito << *una casa familiare composta da garage al piano interrato e da appartamento al piano terra attualmente al rustico e copertura, privo di pareti divisorie interne* >>;
- **Visto** il parere espresso, in data 17/06/2014, da questo 14 servizio - P.O. 5 Area Tecnica: << vista la documentazione agli atti; visto il secondo comma dell'art.-31 della legge n.47/85 il quale statuisce che: *ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero,omissis....;* visti gli accertamenti di illeciti edilizi della P.M., rispettivamente, dell'11/12/2003 e del 26/01/2006, dai quali si rileva che il piano terra o piano rialzato del fabbricato in argomento, alla data del 31/03/2003, non era ultimato ai sensi di legge per essere ammissibile al rilascio del titolo abilitativo edilizio, in quanto mancava ancora di solaio di copertura e di murature perimetrali, così come previsto dall'art.3 della legge regionale 26/86 ; ...>>; visto quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate si esprime: **parere contrario al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria perchè l'opera abusiva, sita in Biancavilla c/da Sommacco individuata al N.C.E.U. al F. 34 particella 1351 sub.3 (piano terra -in corso di costruzione), oggetto di condono edilizio pratica n. 24/04 prot.n. 8197 del 30/03/2004 non è suscettibile di sanatoria ai sensi del secondo comma dell'art.31 legge 47/85, in quanto non era completata, ai sensi di legge, alla data del 31/03/2003;**



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la nota prot.n. 13416 del 17/06/2014 avente oggetto: *avvio del procedimento tendente al diniego del titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Pratica sanatoria edilizia n.24/04 prot.n.8197 del 30/03/2004 (ai sensi dell'art.32 L.326/2003)*, con la quale questo Ente a seguito istruttoria d'ufficio ha comunicato alla ditta richiedente l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 bis della L.R.n.10/91, così come introdotto dall'art.23 L.R. 17/2004, finalizzato alla declaratoria di diniego dell'istanza di condono edilizio pratica n. 24/2004 prot.n. 8197 del 30/03/2004, notificato agli interessati in data 18/06/2014;
- **Considerato** che gli interessati, alla data odierna, non hanno presentato memorie scritte e/o documenti e/o osservazioni;M
- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la L.R. 10 agosto 1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 39 della L.n. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 32 della L.n. 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto, rilevato e considerato** quanto sopra

NEGA LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

di cui all'istanza di sanatoria edilizia pratica n. 24/04 prot.n. 8197 del 30/03/2004, tendente al conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla c/da "Sommacco", individuata in catasto al F. 34 particella 1351 sub.3, intestata a Bonanno Placido (c.f. BNN PCD 61L20 A841Y) nato il 20/07/1961 a Biancavilla ed ivi residente nella C/da Sommacco s.n., per le motivazioni, di cui in premessa, che seguono così come riportati nel parere istruttorio del 09/06/2014, vista la documentazione agli atti; visto il secondo comma dell'art.31 della legge n.47/85 il quale statuisce che: *ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, ...omissis...*; visti gli accertamenti di illeciti edilizi della P.M., rispettivamente, dell'11/12/2003 e del 26/01/2006, dai quali si rileva che il piano terra o piano rialzato del fabbricato in argomento, alla data del 31/03/2003, non era ultimato ai sensi di legge per essere ammissibile al rilascio del titolo abilitativo edilizio, in quanto mancava ancora di solaio di copertura e di murature perimetrali >>;

- visto quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate si esprime: **parere contrario al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria perchè l'opera abusiva, sita in Biancavilla c/da Sommacco individuata al N.C.E.U. al F. 34 particella 1351 sub.3 (piano terra -in corso di costruzione), oggetto di condono edilizio pratica n. 24/04 prot.n. 8197 del 30/03/2004 non è suscettibile di sanatoria ai sensi del secondo comma dell'art.31 legge 47/85, in quanto non era completata, ai sensi di legge, alla data del 31/03/2003;**

La S.V. ha facoltà di prendere visione degli atti del procedimento e di presentare memorie scritte e documenti entro il termine perentorio di giorni 10 dal ricevimento della presente.

Decorso il termine su indicato sarà emesso il provvedimento finale.-

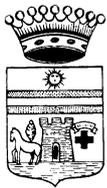
Il Responsabile 14 Servizio P.O. 5 - Area Tecnica
(Dott. Arch. Salvatore Grassano)

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



La presente deve essere notificata ai signori:

Via Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel.Centralino 095/7600111



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Bonanno Placido (n. il 20/07/1961 a Biancavilla) e
Ricceri Giuseppina (n. il 12/03/1964 Biancavilla)
(coniugi comproprietari) entrambi residenti
C/da Sommacco s.n.
95033 Biancavilla

Al Geom. **Paolo Pinnale** - Ufficio Abusivismo edilizio - Sede

Al Tribunale di Catania - Sezione Distaccata di Adrano.

