

COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 29542 del 27 DIC. 2012

Pratica Sanatoria Edilizia n. 304/2004 prot. n. 30014 del 10/12/2004

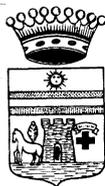


CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 07/2012

(Art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326), introitata al protocollo generale al n. 30014 del 10/12/2004 pratica n. 304, in ditta Rev. Canonico Agrippino Salerno, nato l'8/05/1962 a Williamstown (Australia), nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante dell'Associazione "Cenacolo Cristo Re", con sede in Biancavilla via San Placido n.1, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera adibita ad attività socio sanitaria, composta da piano terra, sita in Biancavilla contrada Croce Vallone (ex Minicucchita), S.P. n.80, realizzata in difformità alla concessione edilizia prot.n. 22474 di cui alla pratica n.095/90;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, per la sua qualità di proprietario, giusto atto modificativo di associazione del 07/09/1998, ai rogiti del dottor Giuseppe Riggio notaio in Catania, reg.to a Catania il 08/09/1998, con il quale viene deliberata la nomina del Rev. Canonico Agrippino Salerno, nato l'8/05/1962 a Williamstown (Australia) a Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante dell'Associazione "Cenacolo Cristo Re", con sede in Biancavilla via San Placido n.1;
- **Vista** la Procura Generale nn.66864/14218 del 18/04/2007 ai rogiti del dott. Giuseppe Riggio, con la quale il Rev. Canonico Agrippino Salerno, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante dell'Associazione "Cenacolo Cristo Re", con sede in Biancavilla via San Placido n.1, ove per la carica è domiciliato, nomina e costituisce quale procuratore speciale della rappresentata associazione il dott. Greco Giosuè, nato a Catania il 10/09/1963 e residente in Biancavilla nel Cortile Lavenia n.9, conferendogli ogni più ampio potere per il compimento di tutti gli atti di ordinaria amministrazione e gestione dell'Associazione, che nell'atto costitutivo sono di competenza del Presidente, atto registrato a Catania il 18/04/2007 Serie 1T N.6882;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa come autocertificazione il 30/11/2012, con la quale il procuratore speciale dichiara " che per l'immobile ...omissis...è stata presentata ..omissis..istanza di condono edilizio n. 304/2004 ...omissis...Associazione "Cenacolo Cristo Re" in qualità di proprietaria; ...omissis...; i lavori relativi alla costruzione ...omissis...sono stati iniziati il 30/03/1991 e ultimati nel 1992; si precisa che l'abuso consiste nel cambio di destinazione d'uso dell'immobile; gli scarichi provenienti...omissis...convogliano nella fossa settica tipo imhoff";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa come autocertificazione il 24/12/2012, con la quale il procuratore speciale dichiara : " 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 come autocertificazione il 24/12/2012, con la quale il presidente del consiglio di amministrazione dell'associazione dichiara : " 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 documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 30 particella 639 (piano terra - case di cura ed ospedali D/4);

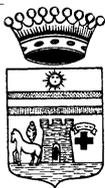


COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che gli scarichi dei servizi igienici del fabbricato sono collegati alla fossa imhoff (rinnovo autorizzazione allo scarico prot.n. 28735 del 21/12/2012);
- **Vista** la dichiarazione del tecnico incaricato, dott. Ing. D'Asero Giuseppe, con la quale dichiara: che i locali igienici non direttamente illuminati sono aerati con sistema di aerazione forzata;
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 1.700,00 così come auto dichiarata;
- **Vista** la determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria con la quale è stata determinata per oblazione una somma, a conguaglio, di €. 65.042,24 e per oneri concessori una somma, a conguaglio, di €. 32.112,85;
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari €. 32.521,12 su c/c postale n.255000 intestato a Ente Poste - Oblazione Abusivismo Edilizio (att.ne n.13 del 21/12/2012 - Ente Poste);
- **Vista** la richiesta di rateizzazione oblazione, prot.n. 29399 del 21/12/2012, sottoscritta dagli interessati, con allegati la prova di avvenuto pagamento della somma pari a €. 5.589,57 su c/c postale n.15731953 intestato a Comune di Biancavilla, nonché la polizza fideiussoria n. 81744175 del 21/12/2012 stipulata presso la Unipol Assicurazioni - Agenzia di Adrano cod. ag. 32915 cod. subag. 7, a garanzia della restante somma, di cui alla determina del funzionario responsabile sopraccitata quale conguaglio oblazione da corrispondere al Comune in 6 rate di pari importo, alle seguenti scadenze come di seguito: 1^a rata di € 5.589,57 pagata con att. n.263 del 21/12/2012; 2^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 16/08/2013; 3^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 15/02/2014; 4^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 16/08/2014; 5^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 16/02/2015; 6^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 17/08/2015, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Vista** la richiesta, con i relativi allegati, prot.n. 29398 del 21/12/2012, sottoscritta dagli interessati, di rateizzazione oneri concessori in n.6 (sei) rate semestrali, compresi interessi legali, così come da prospetto allegato alla stessa richiesta e di seguito riportato: 1^a rata di € 5.519,39 (pagata con att.ne n. 12 del 21/12/2012- Ente Poste); 2^a rata di € 5.519,39 da pagare il 16/07/2012; 3^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/01/2014; 4^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/07/2014; 5^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/01/2015; 6^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/07/2015, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di collaudo delle strutture, redatto dal dott. Ing. Antonio Caruso, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1436, posizione all'Ufficio del Genio Civile di Catania n.40226 del 19/05/1998;
- **Vista** la dichiarazione del tecnico rilevatore, dott. Ing. D'Asero Giuseppe, con la quale dichiara che l'immobile non rientra nel vincolo del vallone in quanto, a seguito di misurazioni effettuate, è stato accertato che la distanza dell'immobile in oggetto è superiore a 150 metri dal ciglio del vallone; Che l'immobile non ha subito nessun intervento sulla struttura, pertanto si può attestare che la struttura trovasi così come collaudata precedentemente;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte rilasciata, in data 15/07/2006, dalla ditta C.E.B. (Centro Elettromeccanica Biancavilla) di Santagati Placidino con sede in Biancavilla via Tutte Grazie, n.224 part. Iva 02864730870 iscritta nel registro delle ditte della Camera C.I.A.A. di Catania n.185712 e all'albo provinciale delle imprese artigiane di Catania al n.74776, quale esecutrice dell'impianto elettrico nei locali in oggetto;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte rilasciata, in data 07/12/2012, dalla ditta installatrice Termotecnica di Scuderi Agatino Rosario con sede a Paternò via De Amicis n.93, part. Iva 04174100877 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane di Catania al n.92001, quale



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

esecutrice dell'impianto idrico - sanitario e predisposizione impianto di riscaldamento nell'immobile in oggetto;

- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 13/12/2012: " parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni di legge e previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario";
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda S.P. n. 3 - Adrano, in data 24/12/2012;
- **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona E (verde agricolo) del vigente P.R.G.;
- **Considerato** che i lavori sono ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 383,36 pari a mq. 322,16 di superficie utile e al 60% di mq. 61,20 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 1.519,00;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad attività socio-sanitaria;
- **Visti** i Certificati Generali del Casellario Giudiziale n. 39992/2012/R e n. 39992/2012/R, rilasciati il 05/12/2012, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che nella Banca dati del Casellario Giudiziale a nome degli interessati risulta: NULLA;
- **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione I.C.I. e TIA e/o TARSU per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;
- **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 23 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 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche;
- **Visto** l'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 24 della Legge Regionale 5 novembre 2004, n. 15;

RILASCIA

A **Greco Giosuè**, nato a Catania il 10/09/1963 e residente in Biancavilla nel Cortile Lavenia n.9, nella qualità di Procuratore Generale dell'Associazione "Cenacolo Cristo Re", con sede in Biancavilla via San Placido n.1, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** relativa all'opera adibita ad attività socio sanitaria, composta da piano terra, sita in Biancavilla contrada Croce Vallone (ex Minicucchita) S.P. n.80, realizzata in difformità alla concessione edilizia prot.n. 22474 di cui alla pratica n.095/90, individuata nel suo complesso al N.C.E.U al F. 30 particella 639 (piano terra - case di cura ed ospedali D/4), avente la superficie complessiva di mq. 383,36 pari a mq.322,16 di superficie utile e al 60% di mq. 61,20 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 1.519,00, in conformità alla documentazione prodotta 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** di pagamento delle rate relative all'oblazione da corrispondere al Comune alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: **2ª** rata di € 5.589,57 da pagare entro il 16/08/2013; **3ª** rata di € 5.589,57 da pagare entro il 15/02/2014; **4ª** rata di € 5.589,57 da pagare entro il



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 16/08/2014; 5^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 16/02/2015; 6^a rata di € 5.589,57 da pagare entro il 17/08/2015, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Obbligo** di pagamento delle rate relative agli oneri concessori da corrispondere al Comune alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: 2^a rata di € 5.519,39 da pagare il 16/07/2012); 3^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/01/2014; 4^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/07/2014; 5^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/01/2015); 6^a rata di € 5.519,39 da pagare entro il 16/07/2015, salvo ulteriori disposizioni di legge;
 - **Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 30 particella 639 ed il fabbricato oggetto dell'istanza di condono edilizio pratica n.303/2004 prot.n.30013 del 10/12/2004, denunciato al N.C.E.U. al F. 30 particella 638, nonché il terreno di pertinenza (F.30 particella 637) quale corte annessa ai fabbricati sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;**
 - Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, 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 27 DIC. 2012

Il Responsabile I Servizio VI Area delle PP. OO.

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile della VI Area delle PP. OO.

(Dott. Ing. Placido Mancari)

