



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 1853 del 28-01-2016

Pratica Condono Edilizio n. 738/95 prot. n. 4506 del 24/02/1995 (pratica unificata con la 739/95)

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 3/2016

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, in ditta Tomasello Alfredo (c.f. TMS LRD 50P12 A841B) nato a Biancavilla il 12/09/1950 ivi residente nella via Maria SS. Dell'Addolorata n. 44, nella qualità di proprietario, introitata al protocollo generale al n. 4506 del 24/02/1995, pratica n. 738/95 (unificata con la 739/95), presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, relativa all'opera, composta da piano terra (ingresso, vano scala e piccolo locale vasche) e piano primo adibita a civile abitazione, con volume tecnico (vano scala) a piano secondo, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sita in via M. SS. dell'Addolorata n. 44;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché la nota in doppio per la trascrizione dell'atto di compravendita del 26/03/1981 notaio M. Guzzardi in Adrano e nota in doppio di trascrizione dell'atto di divisione del 20/12/1984 notaio S. Scirè da Biancavilla, dalle quale si evince che i proprietari dell'opera sono i Sigg. Tomasello Alfredo (TMS LRD 50P12 A841 B) nato a Biancavilla il 12/09/1950 e Pennisi Melina (PNN MLN 56E70 A841 U) nata a Biancavilla il 30/05/1956 entrambi ivi residenti nella via M. SS. Addolorata n. 44;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'unità immobiliare oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 35 part. 2257 sub. 3 (piano primo - civile abitazione A/2);
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 04/10/2005 con la quale il richiedente dichiara fra l'altro che l'immobile in sanatoria è stato ultimato al rustico entro il 31/12/1993;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 6.621,49, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile prot.n. 27007 del 22/11/2005;
- **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 riduzione;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oneri concessori (calcolati ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 4/2003) la somma complessiva di €. 5.969,03, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. - del 19/11/2005 "Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, salvo conguaglio oblazione e oneri concessori e previo parere favorevole del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano e a condizione che venga prodotta la documentazione mancante";
- **Visto** il parere reso in data 15/12/2005 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: "Favorevole";
- **Visto** Certificato di Idoneità Statica redatto in data 19/07/2005 dall'Ing. Salvatore Sciacca iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 442, depositato all'Ufficio del Genio Civile in data 22/07/2005, prot. n. 25361;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà tutte del 04/10/2005 con la quale i Sigg. Tomasello e Pennisi dichiarano di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artit. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.;
- **Vista** l'autorizzazione prot.n. 21629 del 29/10/2014 per lavori di scavo per allaccio fognario e scarico in pubblica fognatura (con attestazione sulla regolarità dei lavori eseguiti del 26/01/2016 da parte di personale tecnico comunale);
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che le opere abusive adibite a civile abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 192,9524 (S.U.A. mq. 152,80 e S.N.R. mq. 66,92 X 0,6 = mq. 40,16), ed un volume pari a mc. 749,00;
- **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 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita a civile abitazione;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che il fabbricato ricade nella zona "C1" del P.R.G. vigente;
- **Visto** l'annotamento rep. 1983/2006 del 22/02/2006 con il quale è stata cancellata la trascrizione n.36876 del 20/12/1991 e restituita la proprietà dell'immobile, al richiedente la sanatoria, già acquisito a favore del Comune di Biancavilla;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo del 27/11/2013, registrato a Catania il 04/12/2013 al n. 21360/1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 05/12/2013, n. 58526 Reg. Generale e n. 46897 Reg. Particolare, redatto ai sensi dell'art. 34 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 3 Legge 68/88, avente durata di validità di anni 25 (venticinque) a partire dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo, con il quale il Sigg. Tomasello Alfredo e Pennisi Melina, sopra generalizzati, proprietari, dichiarano che l'unità immobiliare (sub. 3) è adibita a prima abitazione dalla figlia Tomasello Cinzia, e si obbligano, fra l'altro, di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **Visto** l'atto di donazione del 30/12/2013, ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, registrato a Catania il 30/12/2013 al n.23351/1T e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 31/12/2013, n. 62994 Reg. Generale e n. 5051 Reg. Particolare, con il quale la signora Tomasello Cinzia (c.f. TMS CNZ 77L60 C351E) nata a Catania il 20/07/1977 e residente in Biancavilla via M. SS. Addolorata n.46, ha acquisito la proprietà dell'unità immobiliare (sub.3) sita al piano primo dell'immobile sito in Biancavilla via M. SS. Addolorata n.46;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni 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";
- **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 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;
- **Vista** la L.R. 4/2003;

RILASCIA



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

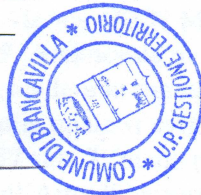
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ai sensi dell'art.39 della L.724/94, alla signora **Tomasello Cinzia** (c.f. TMS CNZ 77L60 C351E) nata a Catania il 20/07/1977 e residente in Biancavilla via M. SS. Addolorata n.46, nella qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa all'opera, composta da piano terra (ingresso, vano scala e piccolo locale vasche) e piano primo adibita a civile abitazione, con volume tecnico (vano scala) a piano secondo, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sita in via M. SS. dell'Addolorata n. 44, realizzata in assenza di concessione edilizia, distinta al N.C.E.U. al F. 35 part. 2257 sub. 3 (piano primo - civile abitazione - A/2), 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:

- **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** ad applicare prezzi di cessione e di locazione all'unità immobiliare così come descritto nell'atto d'obbligo unilaterale sopra citato che qui si intende integralmente riportato;
- 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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 28-01-2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile U.P. - Gestione del Territorio
(Arch. Maria Cristina Bisogni)