



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

Prot. n. 2704 del 10 FEB. 2016

Pratica Condono Edilizio n.1861/95

Prot. n. 5730 del 28/02/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 5 / 2016 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/95, introitata al protocollo generale al n. 5730 del 28/02/1995, Pratica n. 1861/95, in ditta Grigorio Santina nata a Catania il 21/10/1972 e residente in Biancavilla via C. Colombo n.274, in qualità di figlia del proprietario, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla costruzione di (1/3) indiviso di un vano garage a piano terra e di un appartamento posto al secondo piano, facente parte di un fabbricato di maggior consistenza per il quale sono state presentate altre istanze di sanatoria n. 1860/95 e 1862/95, realizzato senza licenza edilizia, del fabbricato sito in Biancavilla via C. Colombo n. 274 e via Carlo. Sada n. 22;
- **Visto** l'atto di compravendita del 11/07/1970 rogato dal Notaio Dott. Leonardo Milone registrato in Adrano il 22/07/1970 al n. 1092 e successivo atto di compravendita del 30/05/1982 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi trascritto il 12/06/1972 al n. 41152 di repertorio e n. 7466 di raccolta, dal quale si evince che il proprietario del terreno sul quale sorge l'immobile abusivo è il Sig. Grigorio Alfio nato a Biancavilla il 29/09/1948;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/01/2016, con la quale la Signora Grigorio Santina, dichiara fra l'altro “ Che mio padre ha realizzato il suddetto fabbricato con inizio dei lavori nel gennaio 1974 ed ultimazione delle strutture portanti e dei tamponamenti esterni entro il dicembre 1974 e successivamente in vari periodi imprecisati sono state completate le opere di rifinitura”;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/01/2016, con la quale la Signora Laudani Sarina, dichiara fra l'altro “ Che mio marito ha realizzato il suddetto fabbricato con inizio dei lavori nel gennaio 1974 ed ultimazione delle strutture portanti e dei tamponamenti esterni entro il dicembre 1974 e successivamente in vari periodi imprecisati sono state completate le opere di rifinitura”;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Visto** che l'interessata ha corrisposto, per oblazione la somma di €.4.153,51, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 10/07/2015 protocollo n. 14634;
- **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;
- **Dato Atto** che è stata corrisposta alla tesoreria comunale una somma, per oneri di urbanizzazione, di €.51,65 e che con determinazione del Funzionario Responsabile sopra citata è stata determinata una somma dovuta a conguaglio pari a €.5.020,34, resa attuale ai sensi dell'art. 17 L.R. 4/2003, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la richiesta, con i relativi allegati, trasmessa con nota prot. n.16849 del 20/08/2015, sottoscritta dalla Signora Grigorio Santina, di rateizzazione degli oneri concessori in n. 6(sei) rate semestrali oltre interessi legali, così come da prospetto allegato alla stessa richiesta e di seguito riportato: 1^ rata di €. 841,95 pagata il 20/08/2015(att. n.66); 2^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 22/02/2016; 3^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 22/08/2016; 4^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/02/2017; 5^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/08/2017; 6^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/02/2018;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “Gestione del Territorio”, del 04/03/2015 “Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
- **Visto** il parere reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 05/03/2015 “Sfavorevole perche contrasta il R.E.C. fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 della L.R.37/85”;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ Gestione del Territorio “

- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.15039 del 11/03/2015 ad effettuare lavori si scavo per adeguamento allaccio fognario dell'immobile sito in Biancavilla via C. Colombo n. 274 per il secondo piano adibito ad uso abitativo, che da sopralluogo effettuato dal tecnico Comunale in data 20/03/2015, si attesta, che il pozzetto sifonato è stato adeguato alle norme vigenti ;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, trasmesso con nota prot. n. 7489 del 28/03/1997, redatto dall'Ing. Dott. Santo Sciuto, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 388;
- **Accertato** che le opere abusive adibite ad abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. N. 47/85, pari a mq.168,60 (S.U.A mq. 124,80 + S.N.R. mq.73,00 X 0,6 = mq.43,80) ed un volume di mc. 744,45;
- **Vista** la dichiarazione di successione di Grigorio Alfio, apertasi il 08/02/2010 al n.5417 volume 9910 trascritta il 15/01/2015 ai nn.1281/1708, dalla quale si evince che i legittimi eredi sono i Sigg. Laudani Sarina nata a Biancavilla il 18/03/1951, coniuge superstite; Grigorio Santina nata a Catania il 21/10/1972, Grigorio Loredana nata a Catania il 11/12/1974, Grigorio Francesca nata a Catania il 01/02/1976, Grigorio Antonino nato a Catania il 19/02/1981, figli;
- **Visto** l'atto di donazione – divisione rogato dal Notaio Dott. Paolo Pennisi il 20/05/2015, registrato a Catania il 04/06/2015 al n. 10376/1T trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 04/06/2015 ai nn.19203 -19204 Reg. Generale e nn. 14314 -14315 Reg. Particolare, con il quale la Signora Grigorio Santina si attribuisce 1/3 indiviso del locale terrano uso garage con accesso da via Carlo Sada n. 22 riportato al N.C.E.U al F. 36 part. 976 sub. 2 (piano terra Cat. C/6) via C. Sada e la piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione, ubicato al secondo piano dello stabile con ingresso dalla via C. Colombo n.274 riportato al N.C.E.U al F. 36 part. 976 sub. 4, (piano 2° Cat. A/3) via C. Colombo n. 274;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione stipulato in data 20/05/2015, registrato a Catania il 04/06/2015 al n.10377/1T, trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 04/06/2015 al n. 19205 Reg. Generale e n. 14316 Reg. Particolare, redatto ai sensi dell'art. 34 della legge 28/12/1985 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 anni 25 (venticinque) dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo, con il quale la Signora Grigorio Santina dichiara che l'immobile distinto in catasto al F.36 part. 976 sub.4, appartamento a piano secondo è adibito a sua prima abitazione e di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 28/03/1997 con la quale la Signora Grigorio Santina dichiara di non essere stata sottoposta a misura di prevenzione, di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione delle misure di prevenzione e di non avere carichi pendenti che in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter, del C. P ;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di autocertificazione del 13/03/2015 con la quale la Signora. Grigorio Santina, dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13/agosto 2010, n.136), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad 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 in zona “all'interno dell'area di rispetto Cimiteriale” del P.R.G. vigente;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

- 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;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n. 724, alla **Signora Grigorio Santina (c.f.:GRG STN 72R61 C351 J)** nata a Catania il 21/10/1972, residente a Biancavilla in via C. Colombo n. 274, in qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di (1/3) indiviso di un vano garage a piano terra e la piena proprietà di un appartamento posto al secondo piano, facente parte di un fabbricato di maggior consistenza per il quale sono state presentate altre istanze di sanatoria n. 1860/95 e 1862/95, realizzato senza licenza edilizia, del fabbricato sito in Biancavilla via C. Colombo n. 274 e via Carlo Sada n. 22, **distinta al N.C.E.U al F. 36 part. 976 sub. 2 (piano terra Cat. C/6) via C. Sada; sub. 4 (piano 2° Cat. A/3) via C. Colombo n. 274;** 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 così come descritto nell'atto d'obbligo unilaterale sopra citato che qui si intende integralmente riportato;
- **Obbligo** di pagamento delle rate relative agli oneri concessori alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: 2^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 22/02/2016; 3^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 22/08/2016; 4^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/02/2017; 5^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/08/2017; 6^ rata di €. 841,95 da pagare entro il 21/02/2018; il ritardo e/o mancato pagamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4;
- 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

10 FEB. 2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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