



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 25421 del 22 DIC. 2015

Pratica Condono Edilizio prat.n. 387 prot.n.5738 dell'11/03/2014 (ai sensi dell'art.32 L.326/2003).

Oggetto : Rigetto istanza di concessione edilizia in sanatoria per improcedibilità.

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/2003, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 5738 dell'11/03/2014, pratica n. 387/2014, intestata a Cosentino Giampiero (c.f. CSN GPR 91L05 A841B) nato a Biancavilla il 05/07/1991 ed ivi residente nella via Dei Mandorli n. 54, relativa all'opera abusiva, ad uso residenziale, composta da piano terra o rialzato e da piano primo, sita in Biancavilla via Dei Mandorli n.54, al N.C.E.U. al f. 39 particella n.84 sub.4 (piano terra e primo - civile abitazione A/2);
- **Visto** il Decreto di Trasferimento del Tribunale Civile di Catania - Sezione Esecuzioni Immobiliari n.164/13 Decr., N.2352/13 Cron., N. 2224/13 Fasc., con il quale il Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n.2224 del ruolo generale 2013, nei confronti di Tempera Graziella, nata a Biancavilla il 17/04/1962, trasferisce ai sigg. Cosentino Giampiero (c.f. CSN GPR 91L05 A841B) nato a Biancavilla il 05/07/1991 e Cosentino Carmelo (c.f. CSN CML 92R30 A841C) nato a Biancavilla il 30/10/1992, entrambi residenti in Biancavilla nella via Dei Mandorli n.54, la piena proprietà dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, ...omissis... ,di tipo civile sito nel Comune di Biancavilla in via Dei Mandorli n.54, piano T-1, al N.C.E.U. al foglio 39 part.84 sub.4, zona cens. Categ. A2- classe 5 - consistenza vani 8 rendita catastale 661,06;
- **Rilevato** che già ai sensi dell'art.39 della L.724/94 per l'opera abusiva insistente in catasto terreni sulla particella 442 e 48 (F.R.), composta da piano seminterrato e da piano terra o rialzato, sita in Biancavilla via Dei Mandorli n.38 era stata presentata istanza di concessione edilizia in sanatoria pratica n. 1916/85 da Tempera Graziella, nata a Biancavilla il 17/04/1962;
- **Rilevato** che dagli accertamenti dei Vigili Urbani il fabbricato non era ultimato alla data del 31/12/1993 (1° accertamento 30/12/1993: "realizzazione di travi a rovescio in cemento armato, ancora allo stato parzialmente informato, su una superficie di circa mq. 200"; 2° accertamento 13/01/1994: "I lavori edili abusivi sono stati continuati, detta continuazione consiste: al piano seminterrato, solettone di base, n. 15 pilastri, solaio di copertura e muri perimetrali di contenimento lato nord ed est; al piano rialzato: pilastri e travi aeree ancora allo stato di informato"; 3° accertamento 06/09/1995: "rispetto al precedente verbale del 13/01/1994 i lavori edili abusivi sono stati continuati. Detta continuazione consiste: al piano seminterrato disarmo del solaio e tamponamenti perimetrali; al piano rialzato realizzazione del solaio di copertura e tamponamenti esterni. Si precisa che i tamponamenti sono allo stato rustico e che si è fatto uso di cemento armato");
- **Che** sulla scorta degli accertamenti della Polizia Municipale è stato emesso il provvedimento di diniego del rilascio della concessione edilizia in sanatoria di cui all'istanza di condono edilizio pratica n. 1916/95 relativa all'opera composta da piano seminterrato e da piano terra o rialzato, sita in Biancavilla via dei Mandorli n.54 (già 38) in catasto terreni al F. 39 particella 442 e 84 (F.R.), emesso da questo Ente, con prot.n. 14297 del 26/05/2008 e debitamente notificato all'interessata nelle forme di legge in data 03/06/2008, nonchè trasmesso alla Procura della Repubblica di Catania tramite raccomandata con ricevuta di



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- ritorno (ID 08000000826508 del 04/06/2008) nei confronti di Tempera Graziella, nata a Biancavilla il 17/04/1962 ed ivi residente nella via Dei Mandorli n.54;
- **Che** a seguito istruttoria dell'istanza di sanatoria pratica n.387 prot.n. 5738 dell' 11/03/2014 si sono riscontrate delle incongruenze tali da dichiarare la improcedibilità della stessa istanza di sanatoria;
 - **Vista** l'ingiunzione di demolizione n.217 del 22/12/1998 emessa a carico di Tempera Graziella nata a Biancavilla il 17/04/1962 ed ivi residente in via Dei Mandorli n.54 per aver realizzato al primo piano pilastri in c.a. tamponamenti esterni allo stato rustico e tetto spiovente a due falde con tegole alla marsigliese, occupante il 50% circa dell'intera superficie di mq.127 circa;
 - **Visto** il provvedimento di accertamento inottemperanza e di acquisizione di opere edilizie abusive prot.7462 del 06/04/2000;
 - **Vista** la nota di trascrizione n.10935 del Reg. Gen. e n.8440 del Reg. Part. della Conservatoria dei Registri Immobiliari del 29/03/1996, con la quale veniva trascritto a favore del patrimonio Comunale l'immobile realizzato abusivamente;
 - **Vista** la relazione tecnica descrittiva sull'immobile abusivo, redatta dal IV Settore Funzionale, dalla quale risulta che << *Trattasi di un fabbricato realizzato su una superficie complessiva di circa 200 mq., composto, all'epoca del 1° accertamento della Polizia Municipale del 30/12/1993, da travi a rovescio in c.a. allo stato parzialmente informato. Dall'ultimo accertamento, scaturito dalla continuazione dei lavori abusivi, effettuato dalla Polizia Municipale in data 6/9/95, l'immobile risulta composto da un piano seminterrato e piano rialzato, completi allo stato rustico con tamponamenti esterni. L'immobile è ubicato in via Dei Mandorli, su un terreno identificato in catasto al F.39 part.lla 442 di 190 mq. e part. 84 (f.r.) di mq.84. Ricade all'interno del Piano di Recupero del P.R.G., in contrasto con le norme di attuazione dello stesso.>>*
 - **Vista** la richiesta di Concessione edilizia in sanatoria n.1916/95 introitata al prot.5790 del 01/03/1995, per il fabbricato di cui all'ingiunzione demolizione n.05/94, denegata;
 - **Vista** altresì l'ingiunzione di demolizione n.217 del 22/12/1998 emessa a carico di Tempera Graziella nata a Biancavilla il 17/04/1962 ed ivi residente in via Dei Mandorli n.54 per aver realizzato al primo piano pilastri in c.a. tamponamenti esterni allo stato rustico e tetto spiovente a due falde con tegole alla marsigliese, occupante il 50% circa dell'intera superficie di mq.127 circa;
 - **Visto** il provvedimento di accertamento inottemperanza e di acquisizione di opere edilizie abusive prot.7462 del 06/04/2000;
 - **Rilevato** che Tempera Graziella ha realizzato al primo piano del fabbricato in oggetto, già acquisito al patrimonio del Comune, pilastri in c.a. tamponamenti esterni allo stato rustico e tetto spiovente a due falde con tegole alla marsigliese, occupante il 50% circa dell'intera superficie di mq.127 circa;
 - **Visto** l'ultimo comma dell'art. 40 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni che consente di presentare istanza di sanatoria per immobili derivanti da procedure esecutive purchè le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge;
 - **Vista** la legge 24 novembre 2003 n.326 entrata in vigore il 26/11/2003 (il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale);
 - **Rilevato** che dal Decreto di Trasferimento del Tribunale Civile di Catania - Sezione Esecuzioni Immobiliari n.164/13 Decr., N.2352/13 Cron., N. 2224/13 Fasc., sopra citato, si riscontra la data 09/01/2004 delle ragioni di credito, pertanto di data successiva all'entrata in vigore della legge n. 326/2003;
 - **Visto** il parere reso da questo ufficio in data 21/12/2015: *La pratica di condono edilizio n.387/2014 viene dichiarata improcedibile in quanto il piano primo risulta realizzato in assenza di concessione edilizia su fabbricato, composto da piano seminterrato e da piano terra o rialzato, già acquisito al patrimonio del*



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Comune, con nota di trascrizione n.10935 del Reg. Gen. e n.8440 del Reg. Part. della Conservatoria dei Registri Immobiliari del 29/03/1996, pertanto si rigetta per improcedibilità;
- 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 e rilevato quanto sopra,

Rigetta per improcedibilità

L'istanza di sanatoria edilizia pratica n.387//04 prot.n. 5738 dell'11/03/2014, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per il fabbricato ad uso residenziale, composto da piano terra o rialzato e piano primo, sito in Biancavilla via Dei Mandorli n.54, individuato al N.C.E.U. al F. 39 particella 84 sub.4, intestata a Cosentino Giampiero (c.f. CSN GPR 91L05 A841B) nato a Biancavilla il 05/07/1991 ed ivi residente nella via Dei Mandorli n. 54, per le motivazioni, di cui in premessa, che seguono così come riportati nel parere istruttorio del 21/12/2015: *La pratica di condono edilizio n.387/2014 viene dichiarata improcedibile in quanto il piano primo risulta realizzato in assenza di rialzato, già acquisito al patrimonio del Comune, con nota di trascrizione n.10935 del Reg. Gen. e n.8440 del Reg. Part. della Conservatoria dei Registri Immobiliari del 29/03/1996, pertanto si rigetta per improcedibilità;*

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dalla data di ricezione della presente.

Biancavilla li 22 DIC. 2015

Il Funzionario Responsabile

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della U.P. "Gestione del Territorio"

(Arch. Maria Cristina Risogni)

La presente deve essere notificata ai signori:

Cosentino Giampiero (richiedente e proprietario n. Biancavilla il 05/07/1991)
e Cosentino Carmelo (proprietario n. Biancavilla il 30/10/1992)
entrambi residenti in via dei Mandorli n. 54
95033 BIANCAVILLA (CT)

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