



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Unità di Progetto "Gestione del Territorio"

Prot. n. 19216 del 22-09-2015

Pratica Sanatoria Edilizia n. 1489/86 prot. n. 28471 del 31/12/1986

TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 24_/2016

(L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 28471 del 31/12/1986, in ditta Schembri Alfonso, nato a Bagheria il 07/06/1939, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra e piano primo, con copertura piana non praticabile, sita in Biancavilla via Monte Rosa n. ___ (già contrada Martina), realizzata in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85 per la sua qualità di proprietario, per edificazione su terreno pervenuto con atto di compravendita del 22/01/1981 ai rogiti dal notaio Ferdinando Portale, da Catania, reg.to il 09/02/1981 al n. 2921;
- **Vista** la nota prot.n. 8460 del 28/03/2006 con la quale viene trasmessa Autorizzazione del Tribunale di Catania al perfezionamento della pratica di condono edilizio, rilasciata a Maria Giuseppa Meccia, nata a Ventimiglia di Sicilia (PA) il 23/05/1946, nella qualità di comproprietaria del fabbricato oggetto dell'istanza di sanatoria;
- **Visto** l'atto di compravendita del 10/12/2007 ai rogiti del notaio in Catania Alberto Spina, reg.to il 12/12/2007 al n.28232/1T, con il quale la signora Monaco Vincenza, nata a Biancavilla il 29/01/1952 e residente in Germania a Dormage, acquista la piena proprietà dell'intero fabbricato nel comune di Biancavilla, contrada Martina oggi via Monte Rosa, costituito da due elevazioni fuori terra, in corso di costruzione, oltre che dall'annessa corte comune, in catasto al F.36 particella 1346;
- **Visto** l'atto di compravendita del 03/08/2015 ai rogiti del dott. proc. Patrizia Pistorio, notaio in Biancavilla, reg.to il 06/08/2015 al n. 15578/1T, con il quale le signore Neri Luana (c.f. NRE LNU 89R63 G371K) nata a Paternò il 23/10/1989 e Neri Maria Grazia (c.f. NRE MGR 93B63 A841U), nata a Biancavilla il 23/02/1993, entrambe residenti in Biancavilla nella via Arezzo n.1, acquisiscono, indivisamente ed in parti uguali, la piena proprietà dell'intero fabbricato nel comune di Biancavilla, contrada Martina oggi via Monte Rosa, costituito da due elevazioni fuori terra, in corso di costruzione, con annessa corte comune, in catasto al F.36 particella 1346,;
- **Vista** la prova esibita dalle proprietarie dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U al F. 36 particella 1346 subb. 2 (piano terra - garage in corso di costruzione) - 7 (piano primo - abitazione in corso di costruzione) - 8 (piano primo - abitazione in corso di costruzione);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale le proprietarie, congiuntamente, hanno dichiarato: " da informazioni assunte presso i vecchi proprietari costruttori dell'immobile che i lavori di costruzione del fabbricato ...omissis....., sono iniziati negli ultimi mesi del 1982 ed ultimati al rustico nel mese di Giugno 1983 e comunque prima del 01/10/1983";
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 28/12/2015: " *Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga acquisito parere igienico sanitario, nulla-osta della F.C.E. e che vengano pagate le somme dovute a conguaglio per oblazione e per oneri concessori*";



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 3.700,99, così come auto dichiarata;
- **Vista** la determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria prot.n. 28687 del 28/12/2015, con la quale si sono determinate le somme dovute a conguaglio per oblazione pari a €. 27.066,40 e per oneri concessori pari a €. 3.103,16;
- **Dato atto** che è stata versata all'Erario, a titolo di oblazione, una somma pari €. 13.534,00 su c/c postale n.255000 intestato a Ente Poste - Oblazione Abusivismo Edilizio;
- **Vista** la richiesta di rateizzazione dell'oblazione dovuta al Comune, prot.n. 3984 del 26/02/2016, sottoscritta da Neri Luana, con allegati la prova di avvenuto pagamento della prima rata pari a €. 2.270,00 su c/c postale n.15731953 intestato a Comune di Biancavilla, con allegata la polizza fideiussoria n. 730437997 stipulata il 12/02/2016 presso la Allianz S.p.A. - Agenzia principale di Paternò via Emanuele Bellia 299, a garanzia della somma, di cui alla determina del funzionario responsabile sopraccitata quale conguaglio oblazione da corrispondere al Comune in 6 rate di pari importo, come di seguito: 1^a rata di € 2.270,00 pagata il 26/02/2016 con att. n.51; 2^a rata di € 2.270,00 pagata il 01/09/2016 con att. n.136; 3^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/02/2017; 4^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/08/2017; 5^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 26/02/2018; 6^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/08/2018, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri concessori e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma pari a €. 3.104,00, per oneri concessori, così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di idoneità statica, redatto dall'ing. Giuseppe Stissi iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 3408, con attestazione di avvenuto deposito al Genio Civile di Catania prot.n.62671 de 28/08/2015;
- **Visto** il parere igienico - sanitario: "favorevole" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USP 3 - Adrano, in data 17/03/2016;
- **Rilevato** che l'opera, ricadente all'interno dei Piani di Recupero del vigente P.R.G., nonché in parte all'interno della fascia di rispetto della F.C.E., è ammissibile alla sanatoria e che lo stesso abuso ricade nella tipologia di cui al punto 1 della tabella allegata alla L.47/85;
- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera, ad uso residenziale, con una superficie complessiva di mq. 512,16 pari a mq. 282,76 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 382,33 con una cubatura pari a mc. 2.457,92 circa;
- **Vista** la nota prot.n. 0242/CE/DR del 02/03/2016, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con la quale viene rilasciata l'autorizzazione in deroga al disposto dell'art.49 del D.P.R. 753/80 relativa a "Richiesta di deroga a sanatoria, ex art.60 del D.P.R. 753/80 - per la sanatoria dell'immobile sito nel Comune di Biancavilla via Monte Rosa, di proprietà delle signore Neri Luana e Neri Maria Grazia, trascritta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Catania in data 31/03/2016 ai nn. 11515/8877;
- **Viste** le richieste di autorizzazione per i lavori di scavo per allaccio degli scarichi fognari dell'immobile oggetto di sanatoria (prot.nn.11867/11867 del 07/06/2016);
- **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";
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 24 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;

RILASCIA

Alle signore, a ciascuna per i propri diritti, **Neri Luana** (c.f. NRE LNU 89R63 G371K) nata a Paternò il 23/10/1989 e residente in Biancavilla nella via Arezzo n.1 e **Neri Maria Grazia** (c.f. NRE MGR 93B63 A841U), nata a Biancavilla il 23/02/1993 e residente in Biancavilla nella via Arezzo n.1, nella qualità di proprietarie di ½ indiviso ciascuna, Il TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA, dell'opera ad uso residenziale, composta da due elevazioni fuori terra, in corso di costruzione, con annessa corte comune, sita in Biancavilla nella via Monte Rosa n. __ (già contrada Martina), individuata al N.C.E.U al F. 36 particella 1346 subb. 2 (piano terra - garage in corso di costruzione) - 7 (piano primo - abitazione in corso di costruzione) - 8 (piano primo - abitazione in corso di costruzione), avente la superficie complessiva di mq. 512,16 pari a mq. 282,76 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 382,33 con una cubatura pari a mc. 2.457,92 circa, 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:

- **Rispetto** delle norme (e/o prescrizioni) di cui alla nota prot.n. 0242/CE/DR del 02/03/2016, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con la quale viene rilasciata l'autorizzazione in deroga al disposto dell'art.49 del D.P.R. 753/80 relativa a "Richiesta di deroga a sanatoria, ex art.60 del D.P.R. 753/80 - per la sanatoria dell'immobile sito nel Comune di Biancavilla nella via Monte Rosa, di proprietà delle signore Neri Luana e Neri Maria Grazia, trascritta all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Catania in data 31/03/2016 ai nn. 11515/8877;
- **Obbligo** ad effettuare i lavori di completamento, per rendere l'immobile funzionale per l'uso proprio a civile abitazione, entro i termini di legge, nel rispetto delle norme vigenti in materia di edilizia, di igiene e di sicurezza;
- **Obbligo di pagamento delle rate** relative all'oblazione alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: 3^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/02/2017; 4^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/08/2017; 5^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 26/02/2018; 6^a rata di € 2.269,63 da pagare entro il 25/08/2018;
- 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 22-sep-2015

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

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