



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

UNITA' DI PROGETTO "GESTIONE DEL TERRITORIO" SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot.n. 3957/2017

Biancavilla, 14.02.2017

P.E. N° 21/2010 Art. 36 D.P.R. 380/01 (ex Art. 13 L. 47/85)

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01 (ART. 13)**

I L FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 28.05.2010 prot.n. 14736 dal Signor Cantarella Pietro nato a Biancavilla il 29.07.1975 ed ivi residente in Via Finlandia n. 29, C.F. CNT PTR 75L29 A841U, nella qualità di proprietario, intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 (art. 13 L. 47/85), per avere eseguito in assenza di concessione edilizia i lavori di costruzione di un edificio terrano per civile abitazione, sito in questo Comune in C/da Scirfi s.n.c., distinto in catasto al foglio 57 particella n. 962;
- **VISTO** il Provvedimento di Nega Concessione Edilizia in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 (art. 13 L. 47/85), prot. n.14763/2010 del 31/07/2012, P.E. n. 21/2010, in ditta Cantarella Pietro, notificato il 01/09/2012, emesso in quanto non prodotta la documentazione richiesta (giusta nota del 08/07/2010 prot. n. 18038);
- **VISTA** l'istanza, con i relativi allegati, successivamente presentata, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 25029 del 16/12/2013, P.E. 19/2013, in ditta Cantarella Pietro, presentata ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001, relativa ai lavori abusivi realizzati in C/da Scirfi o San Giovanni in catasto al foglio 57 particella n. 962;
- **VISTA** la comunicazione prot. n. 22124 del 28/10/2014 di "avvio del procedimento di diniego" relativa all'istanza prot. n. 25029 del 16/12/2013, P.E. n. 19/2013 Art. 13, consegnata al Signor Cantarella Pietro il 28/10/2014, per le motivazioni di cui al parere del 22/10/2014;
- **VISTE** le "osservazioni e deduzioni difensive" prodotte in data 07/11/2014, Prot. n. 22901, dalla ditta Cantarella Pietro;
- **VISTO** il parere pro veritate dell'Avv. Maria Grazia Currao trasmesso dal Sig. Cantarella Pietro con nota prot. n. 21243 del 23/10/2015;
- **VISTO** il parere Prot. n. 2422 del 10/01/2008, dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, Dipartimento di Urbanistica, Servizio 11. , U.O. 11.1 Ufficio di Consultazione del Dipartimento, su un quesito in merito all'applicazione dell'art. 13 L. 47/85 ed in particolare "a) sull'ammissibilità o meno dell'accoglimento di una istanza ex art. 13 precedentemente respinta per carenza documentale, e ripresentata oltre i termini previsti dal comma 3 dell'art. 7 della citata legge n. 47/85, essendo già stata accertata l'inottemperanza alla ingiunzione alla demolizione, ma non avendo codesto Comune ancora emesso gli atti per l'immissione in possesso dell'immobile abusivo.....";
- **CHE** in merito alla questione posta l'Assessorato, con il succitato parere, "ritiene di dover osservare che il procedimento di acquisizione di un'opera abusiva è dettagliatamente descritto dall'art. 7 della legge n. 47/85, all'interno del quale, in combinato disposto con il comma 1° dell'art. 13 in argomento, non risulta prevista la possibilità di ripresentare l'istanza oltre il "termine di novanta giorni dall'ingiunzione", considerato che la decorrenza di tale termine perentorio comporta l'acquisizione ope legis dell'opera abusiva al patrimonio del Comune. Pertanto, codesto comune non è tenuto ad esaminare una seconda istanza presentata da un soggetto non legittimato in quanto non più proprietario. Tuttavia nulla vieta a codesto Comune di valutare in concreto la possibilità a rinunciare ad un bene ormai acquisito "di diritto gratuitamente al patrimonio" comunale, comparando il proprio interesse all'interesse emergente da parte del privato, determinandosi in tal senso in ordine al riesame della istanza precedentemente presentata e già oggetto di rigetto, considerato che l'elemento ostativo



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

sembrebbere verticale sulla carenza documentale e non su aspetti riguardanti la conformità urbanistica nei due momenti temporali indicati dallo stesso art. 13 in argomento.”;

- **VISTO** il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 09.05.2016, per l'istanza P.E. n. 21/2010, così come integrata con l'istanza di cui alla P.E. n. 19/2013;

- **CONSIDERATO** che fino alla data odierna il fabbricato abusivo non risulta né trascritto e né effettuata l'immissione in possesso e non è ancora stato trasmesso al Consiglio Comunale per la definizione dell'iter del procedimento previsto dall'art. 7 L. 47/85 e ss.mm.ii.;

- **RITENUTO** che il parere dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente possa essere condiviso e pertanto si può procedere al riesame dell'istanza presentata in data 28/05/2010 e già oggetto di rigetto e all'istruttoria della istanza presentata in data 16/12/2013 in considerazione che l'abuso risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia sia al momento della realizzazione dello stesso (verbale VV.UU. 10/03/2010) sia al momento della presentazione dell'istanza già rigettata (28/05/2010) nonché conforme al momento della presentazione dell'istanza del 16/12/2013;

- **RITENUTO** revocato il provvedimento n. 14763/2010 del 31.07.2012, P.E. n. 21/2010, di Nega Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi dell'art. 13;

- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta e successiva integrazione, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:

Elaborato grafico "Tav. 1":

- Planimetria catastale-rilievo in loco-piante-prospetti-sezioni scale 1:5000-1:200-1:100;

Elaborato grafico "Tav. 2":

- Computo plano-volumetrico;

Relazione tecnica:

Richiesta di adeguamento fognario:

Elaborato grafico "Tav. 1":

- Planimetria ubicazione impianto di smaltimento liquami-particolare costruttivo impianto di smaltimento liquami scala 1:200;

Relazione tecnica fossa settica:

Relazione idrogeologica ambientale:

- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 3 del 01.02.2017 avente oggetto: "Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 31.03.2017";

- **VISTA** la dichiarazioni sostitutiva di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) "Testo unico sulla documentazione amministrativa", sottoscritta dal Signor Cantarella Pietro, con la quale dichiara che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

- **VISTA** l'autocertificazione resa dal progettista abilitato Geom. Gullotta Salvatore iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Catania al n. 3480, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi e per gli effetti della L.R. 12 maggio 2010 n. 11 art. 96;

- **VISTO** il certificato di idoneità sismica, redatto in data 08.07.2016, dal Dott. Ing. Luigi Giovanni D'Asero, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A5559, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania, Pos. 116627, prot. 134789 dell'11.07.2016;

- **VISTO** l'atto di vincolo urbanistico Repertorio n. 16869 Raccolta n. 6542 del 12.12.2016, rogato in presenza del Dott. Pennisi Paolo, Notaio in Biancavilla, registrato a Catania in data 19.12.2016 al n. 24214/IT e trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Catania - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19.12.2016 al n. 46444 del Registro Generale e n. 35095 del Registro Particolare, a favore del Comune di Biancavilla;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 58 del 14.09.2000 avente oggetto "Commissione Edilizia Comunale, attribuzione funzioni al Capo della V Area Funzionale";

- **VISTI** i regolamenti edilizi, d'igiene e di polizia urbana;

- **VISTO** l'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;





COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
 - **VISTA** la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
 - **VISTA** la L.R. 10 agosto 1985, n. 37;
 - **VISTA** la L.R. n. 16/2016 di recepimento con modifiche del D.P.R. 380/01;
 - **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;
 - **VISTO** altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota Assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII prot. n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., con il quale è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;
 - **VISTO** il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318 del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;
 - **VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 10.02.2017, avente oggetto: Adozione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio Comunale;
 - **DATO ATTO** che, ai fini del rilascio del permesso di costruire, la ditta interessata ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, ha proceduto così come da delibera C.C. n. 19 del 19/01/2016 e determina prot.n. 20859 del 14.10.2016, in misura doppia così come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., (salvo eventuale conguaglio):
 - a) alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: quietanza di riscossione Unicredit S.p.A. del 14.10.2016 di € 2.011,22, relativa alla 1° rata
 - 2° rata di € 2.011,22 da pagare entro il 6° mese dalla data di rilascio della concessione;
 - 3° rata di € 2.011,22 da pagare entro il 12° mese dalla predetta data;
 - 4° rata di € 2.011,22 da pagare entro il 18° mese dalla predetta data;
 - 5° rata di € 2.011,22 da pagare entro il 24° mese dalla predetta data.
- Il tutto garantito con Polizza Fidejussoria n. 00A0617151 della Groupama Assicurazioni Agenzia G050 - Catania emessa in data 26.10.2016;
- Le rate successive alla prima dovranno essere pagate tramite c/c postale n. 15731953 intestate a Comune di Biancavilla - Servizio di Tesoreria o bonifico bancario presso Unicredit S.p.A. Agenzia di Biancavilla IBAN: IT 51 A 02008 83881 000300706079 - S.W.I.F.T. (BIC): UNCRITM1G75 con la seguente causale: "oneri concessori P.E. n. 19/2013 e il numero della rata".
- Le relative attestazioni di avvenuto pagamento delle rate suddette dovranno essere trasmesse in breve tempo all'Ufficio Tecnico per le successive registrazioni.
- b) alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) idem come al punto sopra;

RILASCIA

al Signor Cantarella Pietro nato a Biancavilla il 29.07.1975 ed ivi residente in C/da San Giovanni s.n.c., C.F. CNT PTR 75L29 A841U, nella qualità di proprietario, il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., per i lavori eseguiti in assenza di concessione consistenti nella costruzione di un edificio composto da piano terra con copertura a tetto, adibito a civile abitazione, sito in questo Comune in C/da Scirfi s.n.c., distinto in catasto al foglio 57 particella n. 962, secondo i disegni allegati e vistati dall'Ufficio riportante la dicitura "se ne autorizza l'esecuzione" e composti dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

Elaborato grafico "Tav. 1":

- Planimetria catastale-rilievo in loco-piante-prospetti-sezioni scale 1:5000-1:200-1:100;

Elaborato grafico "Tav. 2":

- Computo plano-volumetrico;



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Relazione tecnica;

Richiesta di adeguamento fognario:

Elaborato grafico "Tav. 1":

- Planimetria ubicazione impianto di smaltimento liquami-particolare costruttivo impianto di smaltimento liquami scala 1:200;

Relazione tecnica fossa settica;

Relazione idrogeologica ambientale;

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:**

- Il terreno indicato in progetto sul quale sorgeranno l'immobile e le relative pertinenze, distinto in catasto al foglio 57 particelle nn. 439-440-435-955-960-961-963-964-965-966 e 962 C/da Scirfi o San Giovanni s.n.c., è assoggettato a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizia, costituisce pertinenza delle opere realizzante e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni, giusto atto di vincolo urbanistico Repertorio n. 16869 Raccolta n. 6542 del 12.12.2016, rogato in presenza del Dott. Pennisi Paolo, Notaio in Biancavilla, registrato a Catania in data 19.12.2016 al n. 24214/1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Catania – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19.12.2016 al n. 46444 del Registro Generale e n. 35095 del Registro Particolare, a favore del Comune di Biancavilla, che qui si intende integralmente riportato;

- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune ai sensi della normativa vigente;

- Restino 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 osservanze 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;

- Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.71, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto, "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";

-Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);

-Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);

-Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);

Si allega alla presente relazione tecnica e un esemplare di tutti i disegni presentati, ed approvati, munito di regolare visto.

Il presente provvedimento deve essere notificato:

Al Signor Cantarella Pietro
nato a Biancavilla il 29.07.1975
C/da San Giovanni s.n.c.
BIANCAVILLA

E trasmesso:

Al Tecnico rilevatore Geom. Gullotta Salvatore
Via Del Sambuco n. 26
CATANIA



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Al Comando dei VV.UU.
S E D E

All'Ufficio Sanatoria
Geom. Paolo Pinnale
S E D E

Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
S E D E

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA U.P.
Diff. Arch. Gressa Salvatore



IL RESPONSABILE
U.P. GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Maria Cristina Bisogni