



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria - Unità di Progetto " Gestione del Territorio"

Prot. n. 10788 del 14-05-2017

Pratica Sanatoria Edilizia n. 318/2004 prot. n. 30028 del 10/12/2004

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 4/2017

(Art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326), introitata al protocollo generale al n. 30028 del 10/12/2004 pratica n. 318, in ditta Leocata Alessandro (c.f. LCT LSN 75M21 C3511), nato il 21/08/1975 a Catania e residente in Biancavilla nella via Madonna Del Buon Consiglio s.n., tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo ed ingresso a vano scala a piano terra, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla via Madonna Del Buon Consiglio s.n., realizzata in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, per la sua qualità di proprietario, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di compravendita del 22/02/1999 ai nn. 30.119/4873 ai rogiti del notaio in Biancavilla dottor Salvatore Torresi, reg.to a Catania il 12/3/1999 al n.2273;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa come autocertificazione in data 10/12/2004, con la quale il richiedente, dichiara "omissis....; che la richiesta di concessione è stata presentata dal sottoscritto, in quanto proprietario dell'immobile...omissis....; che le opere abusive sono state iniziate e completate nell'anno 1999;omissis....; che in riferimento alla Legge 46/90: l'impianto elettrico è stato realizzato a regola d'arte ed è stata impegnata una potenza elettrica inferiore ai 6 Kw/ore; di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt.416/bis, 648/bis e 648/ter del codice penale; che in riferimento allo smaltimento delle acque reflue, attualmente avvengono tramite fossa settica con pozzetto assorbente, in attesa di allacciarsi nella fognatura comunale";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa come autocertificazione, con la quale il richiedente, dichiara " di essere titolare della domanda di sanatoria n.318/04omissis...., e proprietario del fabbricato stesso";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa come autocertificazione, con la quale il richiedente, dichiara " che i lavori di costruzione del fabbricato a piano terra e piano primo,...omissis....,oggetto della domanda di sanatoria n.318/04...omissis...., sono stati iniziati nel mese di giugno 1999 ed ultimati nel mese di febbraio 2000";
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 34 particella 1695 sub.3 (piano primo - abitazione - A/2);
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che gli scarichi dei servizi igienici del fabbricato sono collegati alla pubblica fognatura (autorizzazione allo scarico prot.n. 234/2005 con attestazione da parte di personale tecnico comunale di avvenuto sopralluogo del 18/06/2008);
- **Dato atto** che è stata versata una somma, a titolo di oblazione, pari a €. 13.121,00, e che è stata stipulata polizza fideiussoria n. 2017/50/2417590 del 27/01/2017 presso Reale Mutua - Agenzia (881/085) - Paternò, a garanzia della restante somma dovuta al Comune pari al 50% del conguaglio, di cui alla determina del funzionario responsabile prot.n. 25203 del 09/12/2016, pari a €. 7.880,58 quale conguaglio oblazione da corrispondere al



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Comune in sei rate di pari importo, come da richiesta prot.n. 26313 del 22/12/2016 alle seguenti scadenze come di seguito: 1^a rata di € 1.318,00 pagata il 22/12/2016; 2^a rata di € 1.317,53 da pagare il 07/08/2017; 3^a rata di € 1.317,53 da pagare il 06/02/2018; 4^a rata di € 1.317,53 da pagare il 06/08/2018; 5^a rata di € 1.317,53 da pagare il 06/02/2019; 6^a rata di € 1.317,53 da pagare il 06/08/2019, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **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, la somma di €. 1.138,55 e che deve versare una somma a conguaglio pari ad €. 6.929,42 (art. 17 L.R. 4/2003), così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
 - **Vista** la richiesta, con i relativi allegati, protocollo n. 26311 del 22/12/2016 a firma dell'interessato, di rateizzazione oneri concessori in n. 6 (sei) rate semestrali di pari importo comprensive di interessi legali, così come da prospetto allegato alla stessa richiesta e di seguito riportate: 1^a rata pari a €. 1.159,00 pagata il 22/12/2016 (att.ne n. 104); 2^a rata pari a €. 1.158,51 da pagare il 10/07/2017; 3^a rata pari a €. 1.158,51 da pagare il 09/01/2018; 4^a rata pari a €. 1.158,51 da pagare il 09/07/2018; 5^a rata pari a €. 1.158,51 da pagare il 09/01/2019; 6^a rata pari a €. 1.158,51 da pagare il 09/07/2019;
 - **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Giuseppe D'Asero, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania al prot.n. 208974 del 23/12/2014;
 - **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona soggetta al vincolo Vallone di San Filippo e zona C4 (edilizia alberghiera, ristoranti, etc..) del vigente P.R.G. è completa;
 - **Vista** la nota prot.n. 10703 del 10/06/2016, introitata al protocollo generale di questo Ente al n.13110 del 22/06/2016, con la quale la Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania rilascia il nulla - osta art. 23 comma 10 l.r. n.37/1985 e s.m.i, alla ditta Leocata Alessandro per le opere abusive realizzate in un edificio sito in via Madonna del Buon Consiglio s.n. (fg.34 p.lla 1006) successivamente all'apposizione del vincolo - condono edilizio ...omissis...Avvio procedimento determinazione indennità risarcitoria;
 - **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 06/07/2016: Visto il nulla osta paesaggistico rilasciato dalla Soprintendenza per i beni culturali e ambientali di Catania; visto il comma 14 dell'art. 23 L.R. 37/85 che così recita: "Qualora le costruzioni di cui al comma dodicesimo del presente articolo non risultano comprese nell'ambito di piani particolareggiati di recupero possono essere suscettibili di sanatoria sempre che le stesse non arrechino turbativa all'assetto territoriale a giudizio della commissione edilizia comunale"; - Considerato che i vincoli preposti all'esproprio sono decaduti; - Considerato che l'immobile oggetto di sanatoria non arreca turbativa all'assetto territoriale, si esprime parere favorevole al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria a condizione che venga integrata la documentazione necessaria";
 - **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda SP. n. 3 - Adrano, in data 23/03/2017;
 - **Considerato** che i lavori sono ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
 - **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 176,87 pari a mq. 128,80 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 80,11 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 577,53;
 - **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 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad uso residenziale;
 - **Visto** il Certificato Generale del Casellario Giudiziale n. 45904/2016/R, rilasciato il 06/12/2016, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che nella Banca dati del Casellario Giudiziale a nome dell'interessato, in relazione agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter, risulta: NULLA;
 - **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione I.M.U. e TARI (rispettivamente prot. nn. 4248-4247 del 17/02/2017) per l'immobile oggetto di sanatoria;
 - **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** l'annotazione presentata il 26/04/2017 nn. 1563/0701 con la quale è stata annullata la trascrizione n. 124 del 20/03/2002 nn. 10752/8213 e restituita la proprietà dell'immobile, al richiedente la sanatoria, già acquisito a favore del Comune di Biancavilla;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, resa sotto forma di autocertificazione dall'interessato, con la quale ha 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 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;
- **Visto** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche;
- **Visto** l'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 24 della Legge Regionale 5 novembre 2004, n. 15;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 32 della L. 326/2003 al signor **Leocata Alessandro** (c.f. LCT LSN 75M21 C3511), nato il 21/08/1975 a Catania e residente in Biancavilla nella via Madonna Del Buon Consiglio s.n., nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** relativo all'opera ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo ed ingresso e vano scala a piano terra, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla via Madonna Del Buon Consiglio s.n., realizzata in assenza di concessione edilizia, individuata nel suo complesso al N.C.E.U al F. 34 particella 1695 sub.3 (piano primo - abitazione - A/2), avente la superficie complessiva di mq. 176,87 pari a mq. 128,80 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 80,11 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 577,53, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, 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:

- **Rinunzia** 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;
- 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 12-05-2014

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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