



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879



Ufficio Sanatoria Edilizia - 7 Area P.O. - Gestione del Territorio

Prot. n. 29111 del 20-12-2014

Pratica Sanatoria Edilizia n. 214/2004 prot. n. 29880 del 10/12/2004

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 7/2017

(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. 29880 del 10/12/2004 pratica n. 214/04, in ditta Rizzo Salvatore (c.f. RZZ SVT 62S24 A841K), nato il 24/11/1962 a Biancavilla ed ivi residente nella via Petrarca n.6, tendente al conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo e da vano scala a piano terra, sita in Biancavilla C/da Martina, realizzata a seguito variazione di destinazione d'uso di porzione di fabbricato di maggiore consistenza, realizzato con concessione edilizia prot.n.11293/2001 di cui alla P.E. n.40 del 31/01/2001;
- **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 comproprietario, congiuntamente al coniuge Pappalardo Maria (c.f. PPP MRA 68C68 A841N) nata a Biancavilla il 28/03/1968, in virtù dell'atto di compravendita del 16/11/2000 ai rogiti del dott. Emanuele Magnano di San Lio, notaio in Catania, reg.to il 04/12/2000 al n. 11353, con il quale ha acquisito il terreno su cui ha realizzato un fabbricato con concessione edilizia prot.n. 11293/2001 di cui alla P.E. n.40 del 31/01/2001;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa come autocertificazione con la quale i proprietari dichiarano " che il fabbricato è stato realizzato con regolare concessione edilizia giusta P.E. n.40/2001; che a proprio carico non sussistono reati di cui all'art.416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale; ...omissis...; che i lavori di costruzione ...omissis... hanno avuto inizio in data 30/10/2002 e che gli stessi sono stati ultimati in data 15/01/2003; che il cambio di destinazione d'uso del piano primo è avvenuto in data 10/02/2003...omissis...; che alla data odierna il fabbricato risulta ultimato sia internamente che esternamente con le tamponature e con gli infissi, ...omissis...; lo scarico fognario risulta allacciato alla condotta comunale con regolare autorizzazione prot.n.26290/2006; che il fabbricato è stato allacciato alla condotta idrica con regolare contratto idrico del 26/09/2006";
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 36 particella 2337 sub. 3 (piano 1 - civile abitazione A/2);
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura dei reflui provenienti dall'appartamento al primo piano prot.n. 26290 del 08/09/2006 (con attestazione di sopralluogo effettuato da personale tecnico comunale in data 10/07/2008);
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 18.584,64, così come da determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, prot.n. 6489 del 21/03/2014, salvo ulteriori disposizioni di legge;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Dato atto** che il richiedente ha versato per oneri concessori una somma pari a €. 3.550,69, così come da determinazione sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Giuseppe D'Asero, iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 4162 con visto di avvenuto deposito all'ufficio del Genio Civile di Catania prot.n.109761 del 24/06/2014;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 20/03/2014: " parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni di legge";
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " sfavorevole, perché contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art.26 L.R.37/85 " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica A.S.P. n. 3 - Adrano, in data 31/03/2014;
- **Rilevato** che l'opera, ricadente all'interno della zona E del vigente P.R.G., è completa;
- **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. 155,38 pari a mq. 98,68 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 94,50 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 501,77;
- **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;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte rilasciata, in data 01/04/2014, da Bonaccorso Rosaria nella qualità di titolare o legale rappresentante della ditta Elettroimpianti con sede in Biancavilla via Norvegia n.31, part. Iva 04024510879 iscritta nel registro delle ditte della Camera C.I.A.A. di Catania n.269330, quale esecutrice del nuovo impianto elettrico nel fabbricato in oggetto sito in Biancavilla C/da Martina;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte rilasciata, in data 5/12/2017, da Pistorio Vincenzo nella qualità di titolare o legale rappresentante della ditta omonima con sede in Biancavilla via Dell'Edera n.2, part. Iva 02416990873 iscritta nel registro delle ditte della Camera C.I.A.A. di Catania n.70920 e all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di Catania N.170273, quale esecutrice del nuovo impianto sanitario, nel fabbricato in oggetto sito in Biancavilla C/da Martina;
- **Visti** Certificati Generali del Casellario Giudiziale nn.12179-12181/2014/R, rilasciati il 21/03/2014, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che nella Banca dati del Casellario Giudiziale, rispettivamente, a nome di Rizzo Salvatore e Pappalardo Maria risulta: NULLA;
- **Viste** le prove documentali relative a dichiarazioni IMU e TARI per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà, rese sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, 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";
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 Legge 24 Novembre 2003 n. 326, ai signori **Rizzo Salvatore** (c.f. RZZ SVT 62S24 A841K), nato il 24/11/1962 a Biancavilla e **Pappalardo Maria** (c.f. PPP MRA 68C68 A841N), nata a Biancavilla il 28/03/1968, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti in Biancavilla nella via Petrarca n.6, nella qualità di proprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'opera, ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo e da vano scala a piano terra, sita in Biancavilla C/da Martina, realizzata a seguito variazione di destinazione d'uso di porzione di fabbricato di maggiore consistenza, realizzato con concessione edilizia prot.n.11293/2001 di cui alla P.E. n.40 del 31/01/2001, individuata nel suo complesso al N.C.E.U al F. 36 particella 2337 sub. 3 (piano 1 - civile abitazione A/2), avente la superficie complessiva di mq. 155,38 pari a mq. 98,68 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 94,50 di superficie non residenziale ed un volume pari a mc. 501,77, 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:

- **Rinuncia** 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 del presente titolo abilitativo edilizio 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 20-12-2014

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della 7 Area P.O. - Gestione del Territorio
(Arch. Maria Cristina Bisogni)