



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 48807 del 06-12-2018

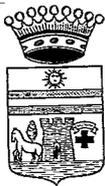
Pratica Condono Edilizio n. 267/04 prot. n. 29977 del 10/12/2004.-

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 6/2018

(Art.32 Legge 326/2003)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, introitata al protocollo generale al n. 29977 del 10/12/2004, pratica n. 267/04, in ditta Cantarella Vincenzo (c.f. CNT VCN 63A11 A841K) nato l'11/01/1963 a Biancavilla ed ivi residente nella via Luigi Sturzo n.8, coniugato in regime di comunione legale, relativa all'opera ad uso commerciale, composta da un locale a piano terra, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, con tetto di copertura piana non praticabile, sita in Biancavilla via M. SS. Addolorata s.n., realizzata in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/2003, per la sua qualità di comproprietario, congiuntamente a Cantarella Lucia, nata il 24/08/1964 a Biancavilla ed ivi residente nella via Alfieri n.19, Pulvirenti Alfio, nato l'11/06/1956 a Biancavilla ed ivi residente nella via Portogallo n.10 e Cantarella Alfredo (c.f. CNT LRD 68A29 A841U) nato il 29/01/1968 a Biancavilla ed ivi residente nel C.le Tiziano n.3, per costruzione realizzata su terreno (F.35 particella 84) pervenuto in parte con atto di compravendita dell'11/05/1998 ai rogiti del notaio in Adrano dott. Michele Guzzardi, reg.to a Catania il 27/05/1998 al n.4536 e trascritto il 20/05/1998 ai nn. 12038/15326 ed in parte con successivo atto di compravendita del 18/05/2000, ai rogiti del notaio in Catania Salvatore Torresi, reg.to al n.5329 e trascritto il 17/06/2000 ai nn.15584/21062;
- **Visto** l'atto di compravendita del 12/09/2003, ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, reg.to al n.10212 e trascritto il 17/09/2003 ai nn. 26430/36109, con il quale è stato acquisito il terreno in catasto al F.35 particella 83;
- **Visto** l'atto di compravendita del 26/11/2004, ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, reg.to al n.16195/1T e trascritto l'11/12/2004 ai nn.41501/67930, con il quale è stato acquisito il terreno in catasto al F.35 particella 2596;
- **Visto** l'atto di compravendita del 27/12/2012, ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, re.to al n.865/1T e trascritto l'11/01/2013 ai nn.2399/2143, con il quale Garufi Maria (c.f. GRF MGR 74E46 A841F) nata il 06/05/1974 a Biancavilla ed ivi residente nel C.le Tiziano n.3 (coniugata in regime di separazione dei beni) e Samperi Angela (c.f. SMP NGL 70A49 C351T) nata il 9/1/1970 a Catania e residente in Biancavilla nella via Luigi Sturzo n.12, coniugata in regime di comunione legale dei beni, hanno acquisito indivisamente ed in parti uguali 1/3 (un terzo) indiviso del fabbricato terrano (F.35 particella 2863) sito in Biancavilla via Maria SS. Addolorata ed 1/4 (un quarto) indiviso del terreno in Biancavilla contrada Poggio Rosso o Comuni (F.35 particelle 83 e 2596);
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'unità immobiliare oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 35 particella 2863 sub. 8 (piano terra - attività commerciale C/1);
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese sotto forma di autocertificazioni con la quale gli interessati signori Cantarella Vincenzo, Cantarella Alfredo e Pulvirenti Alfio, Samperi e Garufi, hanno dichiarato: di non avere carichi pendenti, in relazione ai delitti di cui agli articoli 416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese sotto forma di autocertificazioni con le quali, ciascuno per i propri diritti, i proprietari dell'immobile sito in Biancavilla via M. SS. Addolorata....omissis... per il quale sono state presentate...omissis...istanze di condono edilizio...omissis....., hanno dichiarato la data di ultimazione dell'opera abusiva : iniziata nel 15/05/1998 edificio ultimato in data anteriore al 31/03/2003;
- **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione IMU e TARES per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Visto** che gli interessati hanno corrisposto, per oblazione, la somma di €. 27.993,80, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile protocollo n. 6178 del 14/03/2017;
- **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 gli interessati hanno corrisposto, per oneri concessori, la somma di €. 3.496,96 e che devono versare una somma a conguaglio pari ad €. 13.485,18 (art. 17 L.R. 4/2003), così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la richiesta, con i relativi allegati, protocollo n. 8416 dell'11/04/2017 a firma congiunta degli interessati, 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 €. 2.251,34 pagata il 13/04/2017; **2^a** rata pari a €. 3.000,45 pagata il 12/11/2018 in quanto a €.2250,43 e in data 27/11/2018 in quanto a €.750,11 (quale sanzione); **3^a** rata pari a €. 2.250,34 pagata il 09/04/2018; **4^a** rata pari a €. 2.250,34 pagata il 08/10/2018; **5^a** rata pari a €. 2.250,34 da pagare il 10/04/2019; **6^a** rata pari a €. 2.250,34 da pagare il 10/10/2019;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - U.P. Gestione del Territorio del 28/02/2017: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga acquisito parere igienico sanitario e che venga prodotta la documentazione mancante e/o da aggiornare";
- **Visto** il parere igienico-sanitario del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A,S.P. n. 3 - di Adrano, del 28/07/2017: "favorevole";
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Antonio Caruso, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1436, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania prot.n. 315272 del 25/10/2013;
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che gli scarichi dei servizi igienici dell'opera oggetto di sanatoria recapitano nella fossa Imhoff esistente (rinnovo autorizzazione prot.n.9424 del 24/04/2017);
- **Vista** la Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte prot.n. 12/2016 del 14/09/2016 rilasciata, per l'adeguamento impianto elettrico nei locali siti in Biancavilla via Maria SS. Addolorata n.267, da Vercoco Nicolò titolare o rappresentante dell'impresa TAS S.r.l. operante nel settore elettrico climatizzazione antincendio con sede in Biancavilla via Vitt. Emanuele n.35, partita IVA 04831140878 iscritta al registro delle Imprese della Camera C.I.A.A. di Catania al n. 322938 e all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di Catania n. 100299;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che le opere abusive hanno le seguenti superfici valutate ai sensi dell'art. 51 L. 47/85: superficie complessiva mq. 174,59 per una volumetria complessiva di mc. 802,57;
- **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 326/2003 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria ad uso commerciale;
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si rileva che Cantarella Vincenzo, quale impresa individuale, risulta iscritta al Registro delle Imprese di Catania con il n. CT-1999 -11086, con sede legale in Biancavilla strada provinciale n.80 (oggi via Maria SS. Addolorata s.n.) per l'attività di commercio al minuto di moto - cicli - autoveicoli in genere - accessori per auto - moto e cicli;
- **Vista** la documentazione comprovante che Cantarella Alfredo è amministratore unico della Auto Fratelli Cantarella S.R.L. (partita IVA 05055890874) con sede in Biancavilla con sede legale in Biancavilla strada



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- provinciale n.80 con oggetto sociale: officina meccanica, riparazione autoveicoli, carrozzeria, elettrauto e gommista con tutti i lavori inerenti; commercio al minuto e all'ingrosso di autoveicoli nuovi ed usati, di motocicli e di parti di ricambio e accessori per autoveicoli;....omissis....;
- **Vista** la documentazione comprovante il pagamento del canone per trasporto rifiuti speciali con ditta autorizzata Marino Corporation con sede in Santa Maria di Licodia;
 - **Vista** la dichiarazione prevenzione incendi a firma dell'Ing. Antonio Caruso iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Catania al n.1436 con la quale attesta quanto segue: "*vista la domanda di concessione in sanatoria prat. 267 relativa ad attività commerciale avente superficie mq.175 circa, vista la domanda di concessione in sanatoria prat. n. 268 relativa ad attività residenziale avente superficie mq.291, circa, si dichiara che le tipologie e la superficie dei manufatti di cui sopra non rientrano tra le attività soggette al parere del comando provinciale dei Vigili del fuoco*";
 - **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno ciascuno per i propri diritti hanno dichiarato : di non essere a conoscenza di avere carichi pendenti in relazione ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis (associazione di tipo mafioso), 648-bis (riciclaggio) - 648-ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita);
 - **Visti** i Certificati Generali del Casellario Giudiziale, prof.nn. 2017/R6/4631 - 4632 - 4633 - 4634, rilasciati tutti il 17/07/2017 dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che nella Banca dati del Casellario Giudiziale rispettivamente a nome di Samperi Angela, Cantarella Vincenzo, Garufi Maria e Cantarella Alfredo, in merito ai carichi pendenti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter, non risultano carichi pendenti;
 - **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";
 - **Visto** l'atto di vincolo urbanistico del 10/09/2018 ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, reg.to a Catania il 20/09/2018 al n.20134/1T e trascritto il 21/09/2018 ai nn. 36339/27196, con il quale i signori Cantarella Vincenzo, Samperi Angela, Cantarella Alfredo e Garufi Maria Grazia, ciascuno per i propri diritti, nella qualità di comproprietari dichiarano di asservire al fabbricato (F.35 particella 2863 subb.8-9), con vincolo di inedificabilità assoluta in favore del Comune, l'intero lotto di terreno che costituisce pertinenza delle opere realizzate e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni, riportato nel catasto terreni al F.35 particelle 2863-83-2596 di complessive are 46,49;
 - **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che il fabbricato ricade all'interno della zona E (verde agricolo);
 - **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 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 legge 3262003, ai signori, a ciascuno per i propri diritti: **Cantarella Vincenzo** (c.f. CNT VCN 63A11 A841K) nato l'11/01/1963 a Biancavilla, **Samperi Angela** (c.f. SMP NGL 70A49 C351T) nata il

via Vittorio Emanuele n. 467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel. Centralino 095/7600111



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

9/1/1970 a Catania, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti in Biancavilla nella via Luigi Sturzo n.12, **Cantarella Alfredo** (c.f. CNT LRD 68A29 A841U) nato il 29/01/1968 a Biancavilla ed ivi residente nel C.le Tiziano n.3, coniugato in regime di separazione dei beni e **Garufi Maria** (c.f. GRF MGR 74E46 A841F) nata il 06/05/1974 a Biancavilla ed ivi residente nel C.le Tiziano n.3 (coniugata in regime di separazione dei beni), **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'opera ad uso commerciale, composta da un locale a piano terra, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, con tetto di copertura piana non praticabile, sita in Biancavilla via M. SS. Addolorata n.267, realizzata in assenza di Concessione Edilizia, distinta al N.C.E.U. al F. 35 particella 2863 sub. 8 (piano terra - attività commerciale C/1), avente la superficie complessiva di mq. 174,59 ed una volumetria complessiva di mc. 802,57, 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:

- **Obbligo** di pagamento delle rate relative agli oneri concessori alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti: 5^a rata pari a €. 2.250,34 da pagare il 10/04/2019; 6^a rata pari a €. 2.250,34 da pagare il 10/10/2019; il ritardo e/o mancato pagamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4;
- **Vincolo di inedificabilità** del 10/09/2018 ai rogiti del notaio in Biancavilla Paolo Pennisi, reg.to a Catania il 20/09/2018 al n.20134/1T e trascritto il 21/09/2018 ai nn. 36339/27196, con il quale viene asservito al fabbricato (F.35 particella 2863 subb.8-9), con vincolo di inedificabilità assoluta, l'intero lotto di terreno che costituisce pertinenza delle opere realizzate e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni, riportato nel catasto terreni al F.35 particelle 2863-83-2596 di complessive are 46,49;
- 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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 06-12-2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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