



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7 Area P. O. “ Gestione del Territorio”

Prot. n. 15592 del 19/06/2018

Pratica Condono Edilizio n. 885/95 Prot.n. 4696 del 27/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 10/2018

(Art. 39 Legge 23 Dicembre 1994 n. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, introitata al protocollo generale al n. 4696 del 27/02/1995, pratica n. 885/95, sottoscritta da Salamone Vincenzo, nato il 25/07/1975 in Germania e residente in Biancavilla nella via Texas n.46, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, destinata ad uso residenziale, composta da porzione di piano terra (1/2 indiviso di ingresso ed 1/2 indiviso di vano garage) e da appartamento a piano primo, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza sito in Biancavilla via Texas n.46;
- **Considerato** che il richiedente ha titolo a presentare l'istanza, quale parente di primo grado dei proprietari, Salamone Placido e Cantarella Maria, nata a Biancavilla il 13/12/1950, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di compravendita del 05/06/1984, ai rogiti del notaio in Adrano Dottor Michele Guzzardi, reg.to al n. 12080, giusta nota in doppio pubblicata a Catania il 22/06/1984 ai nn. 26142/21152;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 17/06/1997, con la quale il richiedente, ha dichiarato” *che nei propri confronti non sussistono carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P.*”;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 17/06/1997, con la quale il proprietario Salamone Placido, ha dichiarato” *che nei propri confronti non sussistono carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P.*”;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale Salamone Placido ha dichiarato” *che la richiesta di concessione in sanatoria, pratica n.1808/95, è stata presentata dalla figlia Salamone Giuseppina, dichiara di voler trattare la suddetta pratica a nome di Salamone Placido, in quanto proprietario; che a rettifica di quanto dichiarato nelle precedenti dichiarazioni relativamente all'epoca dell'abuso, le opere abusive sono state iniziate nel mese di ottobre del 1984 per il piano terra e sono state completate nel mese di novembre 1989, e consistono nella realizzazione del piano terra, piano primo, piano secondo; nonché che nei propri riguardi non sussistono carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del codice penale*”;
- **Vista** la dichiarazione resa da Cantarella Maria con la quale ha dichiarato: *di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del codice penale.*”;
- **Vista** la dichiarazione di rispondenza dell'impianto (DM n.37/08, art.7 comma 6) sottoscritta dall'Ing. Nicotra Fabio Carmelo iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Catania al n.A5523, in relazione all'impianto elettrico installato nei locali ad uso residenziale siti nel Comune di Biancavilla in via Texas n.46, con la quale dichiara sotto la propria personale responsabilità e per quanto materialmente verificato, *“la rispondenza dell'impianto alla norma tecnica vigente all'epoca della costruzione, secondo quanto previsto dall'art.7 del D.M. 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio*”;
- **Vista** la documentazione agli atti, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 35 particella 2021 subb. 4 (piano terra- garage C/6) - 2 (piano primo - appartamento A/2);
- **Dato atto** che è stata versata una somma, a titolo di oblazione, pari a €. 4.655,93, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 14410 del 04/06/2018, 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 per il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Dato atto** che il richiedente ha pagato, per oneri di urbanizzazione, una somma pari a € 5.044,23, così come da determinazione del funzionario responsabile, sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 26/05/2006: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, salvo conguaglio oblazione e oneri concessori e previo parere favorevole del responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano e a condizione che venga prodotta la documentazione mancante";
- **Visto** il parere - "Favorevole" - reso il 05/03/2015 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera completa, ricadente oggi in zona C1 del vigente P.R.G., è ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che l'abuso ricade nell'ipotesi di cui al punto 1 della tabella allegata alla legge n.47/85;
- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera ad uso residenziale, con una superficie complessiva di mq. 164,85 pari a mq. 106,31 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 97,57 ed un volume complessivo di mc. 749,93 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing. Nicotra Fabio Carmelo iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A5523 e depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania in data 15/04/2015 al prot.n. 63837;
- **Vista** l'autorizzazione, prot.n. 28607/2002, per lavori di scavo per allaccio fognario e scarico in pubblica fognatura, con attestazione di avvenuto sopralluogo di personale tecnico comunale del 13/02/2015;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo del 22/04/2015, registrato a Catania il 04/05/2015 al n. 8209/1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 05/05/2015, ai nn. 15102/11256, redatto ai sensi dell'art. 34 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 3 Legge 68/88, avente durata di validità di anni 25 (venticinque) a partire dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo, con il quale i signori Salamone Placido e Cantarella Maria, sopra generalizzati, fra l'altro, dichiarano che l'unità immobiliare, di cui al foglio 35 particella 2021 sub. 2 (appartamento a piano primo), sarà adibita a prima abitazione del figlio Salamone Vincenzo, ed inoltre, si obbligano ad applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **Visto** l'atto di donazione del 22/04/2015, ai rogiti del notaio in Biancavilla, Paolo Pennisi, registrato a Catania il 04/05/2015 al n. 8210/1T, trascritto il 05/05/2015 ai nn. 15103/11257, con il quale il signor Salamone Vincenzo (c.f. SLM VCN 75L25 Z112W), nato a Tuebingen (Germania) il 25/07/1975 e residente a Biancavilla in via Texas n.46, acquisisce il diritto di piena proprietà, di ½ (un mezzo) indiviso del locale terrano ad uso garage (già deposito) e dell'appartamento a piano primo, facenti parte del fabbricato sito in Biancavilla via Texas n.46, al

N.C.E.U. complessivamente al F.35 particella 2021 subb. 4 (garage C/6) - 2 (appartamento A/2);

- **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;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 724/94, a **Salamone Vincenzo** (c.f. SLM VCN 75L25 Z112W), nato a Tuebingen (Germania) il 25/07/1975 e residente a Biancavilla in via Texas n.46, nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera, ad uso residenziale, composta da porzione di piano terra (1/2 indiviso di ingresso ed 1/2 indiviso di vano garage) e da appartamento a piano primo, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza sito in Biancavilla via Texas n.46, individuata al N.C.E.U al F. 35 particella 2021 subb. 4 (piano terra - garage C/6) - 2 (piano primo - appartamento A/2), avente una superficie complessiva di mq. 164,85 pari a mq. 106.31 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 97,57 ed un volume complessivo di mc. 749,93 circa, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento concessorio, 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 ad applicare prezzi di cessione e di locazione all'unità immobiliare (sub.2)** posta a piano primo, adibita a propria prima abitazione, per una durata di anni venticinque a partire dalla data di assunzione dell'obbligo, così come descritto nella convenzione o atto d'obbligo unilaterale stipulato, ai sensi dell'art. 34 L.28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni - degli artt.7-8 della L.28/01/1977 n.10, e dell'art.3 della L.n.68/88, che qui si intende integralmente riportato;
- **Rinuncia** a qualsiasi indennità da parte del Comune, ai sensi dell'art.24 della legge17/08/1942, 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 la preventiva autorizzazione, 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 19/06/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Graiso)



Responsabile 7 Area P.O. "Gestione del Territorio"
(Arch. Maria Cristina Bisogni)