

*Allegato 6: Regolarità urbanistica del bene*

*Dott. Ing. Scarnato Francesco  
Viale Scala Greca n. 242 – Siracusa  
Tel. 0931/750514  
e-mail: [ing.scarnato@libero.it](mailto:ing.scarnato@libero.it)*

---



COPIA

06 FEB 2024



All'Ufficio Tecnico del Comune di Lentini

3 ° SETTORE – Servizio 7: Urbanistica e Archivio

All'Ufficio Urbanistica

All'Ufficio archivio e ricostruzione

Via Macello n. 10 - 96016 Lentini (SR)

**Oggetto:** Richiesta acquisizione documentazione autorizzativa per l'unità immobiliare sita in Lentini (SR) nella Via Palmiro Togliatti n. 4, al fine di espletare l'incarico di stima conferito dal Giudice per le esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa, Dott.ssa Concita Cultrera.

Il sottoscritto **Ing. Scarnato Francesco**, libero professionista con studio tecnico in Siracusa nel Viale Scala Greca n. 242, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Siracusa per la procedura di esecuzione immobiliare n. 214/2023 RGE,

### CHIEDE

a codesto rispettabile ufficio, di acquisire la seguente documentazione autorizzativa, relativa alle unità immobiliari distinte al N.C.E.U. al foglio 91, partt. 9312, sub. 13 (ex f. 94, p.lla 560, sub. 13, ex sub. 3-6-11), site in Lentini nella Via Palmiro Togliatti n. 4:

#### *Nello specifico lo scrivente richiede:*

- Concessioni/licenze edilizie o autorizzazioni, complete degli elaborati grafici presentati;
- Richieste in sanatoria ai sensi della L.47/85 - L.724/94 e L.326/03, complete di oblazioni già versate, relazioni ed elaborati grafici eventualmente allegati alle pratiche ed ogni altra documentazione ritenuta utile dallo scrivente per l'espletamento del proprio mandato;
- Comunicazioni, eventuali autorizzazioni, o richieste in sanatoria ex art. 13 della L. 47/85 già rilasciate o da rilasciare;
- Attestazione da parte dell'Ufficio in oggetto in merito alla procedibilità delle pratiche di sanatoria presentate, indicando l'ammontare dell'oblazione e degli oneri concessori ancora da versare, aggiornati all'attuale, nonché le ulteriori spese necessarie al rilascio del titolo urbanistico.

Al fine di agevolare la richiesta inoltrata, il Sottoscritto riporta, in sintesi, i dati di cui è in possesso:

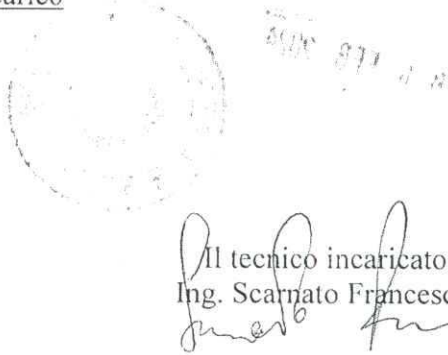
➤ L'unità immobiliare risulta di

l'atto di vendita del 24/07/2003 da potere di

Si allegano alla presente:

- Copia del verbale di conferimento dell'incarico
- Copia documento d'identità
- Visura storica e mappa

Siracusa, li 06/02/2024



Il tecnico incaricato  
Ing. Scarnato Francesco



# COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

PRAT. EDIL. n.302/92

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

EMESSA DAL COORDINATORE DEL 4° SETTORE - IL

09 NOV 2006

REG. / Concessioni N. 543

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA L. 47/85 e L.R. 37/85

### IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

**VISTA** l'istanza prot. n. 6676 del 28/03/1986 con la quale la  
residente in \_\_\_\_\_ il rilascio di  
Concessione Edilizia in Sanatoria, ai sensi della Legge 28-02-1985, n.47 , Legge Regionale 10-08-1985, n.37 e successive modificazioni ed integrazioni, per aver realizzato abusivamente l'edificio nel terreno sito in Lentini in via Carlo Alberto, n.118 e via P.Togliatti, 2-4;

**VISTO** che il terreno, su cui insistono le opere abusive, è pervenuto alla Ditta richiedente in virtù degli atti di seguito allegati:

- 1) atto di compravendita rogato in data 04/04/1978 dal Notaio Francesco Di Mari da Lentini, recante il rep. n.67809 e racc. n.10878, registrato a Lentini in data 11/04/1978, al n.662, vol.210 Atto Pubblico e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Siracusa in data 22/04/1978, al reg. d'ord. n.6883, e reg. part. n.5911;

**VISTO** che la costruzione abusiva risulta censita all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Siracusa, Catasto dei fabbricati del Comune di Lentini, come di seguito si elenca:

- F°94, particella 560, sub 12, cat. C/6, piano T ,via Palmiro Togliatti, 2;
- F°94, particella 560, sub 13, cat. A/3, piano T-1-2 ,via Palmiro Togliatti, 4;
- F°94, particella 560, sub 8, cat. A/3, piano 3° ,via Carlo Alberto,118;
- F°94, particella 560, sub 9, cat. A/3, piano 4° ,via Carlo Alberto,118;

**VISTA** la documentazione prodotta dalla Ditta nonché i relativi elaborati tecnici allegati a detta istanza;

**VISTA** la Legge Regionale 18/05/1996, n.34, art. 9 ( soppressione delle commissioni di recupero );

**VISTA** la favorevole istruttoria dalla quale risulta la inesistenza di vincoli che impediscono la sanabilità dell'opera;

**VISTO** il parere "FAVOREVOLE A CONDIZIONI" espresso dal "Dirigente Medico Unità Operativa Igiene e Sanità' Pubblica del U.S.L.n.8-Siracusa-Distretto di Lentini, in data 21/02/06;

**VISTO** che l'opera è stata rilevata dall'ing. Leonardo Brunetto iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Siracusa al n.1073;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che regolano l'attuazione e l'istruzione in materia;

**VISTO** l'O.EE.LL vigente;

**VISTA** la L.R. 23/98;

**VISTE** le Leggi Nazionali n. 1089/39, n. 1497/39, n. 1150/42, n. 1086/71, n.64/74, n.10/77, n.457/78, n.47/85, n.431/85, n.68/88, e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTE** le Leggi Regionali n. 71/78, n.37/85, n.26/86, artt.1-9 n.34/96, n.4/2003 e successive modifiche ed integrazioni ;

**VISTO** le opere abusive oggetto della presente concessione, realizzate nell'immobile ubicato nella Via Carlo Alberto, 118 e via p. Togliatti, 2-4 consistono in: **Costruzione abusiva di un edificio per civile abitazione costituito da garage al p.t. (sub 12), abitazione al p.1°e 2° (sub 13), abitazione al piano terzo (sub 8) ed abitazione al p.4° (sub 9);**

**VISTO** che ai sensi dell'art. 34, della Legge 28-02-1985, n.47, modificata dalla Legge 13-03-1988, n.68, è stato versato per le suddette opere l'importo di € 3632,23 a titolo di oblazione, calcolata dall'Ufficio in via definitiva, inquadrata nella tipologia d'abuso n°1 della tabella allegata alla L.47/85 ridotta ai sensi del comma 3° dell'art. 34, della L. 47/85, al netto degli interessi legali dovuti;

**VISTO** il D.M. 23-09-1981 per l'aggiornamento delle zone sismiche nella Regione Siciliana;

**VISTO** che per quanto attiene le Leggi n. 1086/71, n. 64/74, le relative norme tecniche, il comma 3°, dell'art.35, L. 47/85, recepito dall'art. 26, L.R.n.37/85 e la n. 68/88, è stato redatto dall'ing. Carmelo Abramo, il certificato di idoneità statica depositato all'U.T.C. di codesto Comune, in data 17/01/06, prot.1310, ai sensi della Circolare dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente n. 1/97, del 25/01/1997 ;

**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'opera di cui alla presente non ricade nel caso di Concessione Edilizia gratuita;

**VISTO** che l'Ufficio Tecnico ha determinato in via definitiva, ai sensi dell'art. 27, della L.R. n.37/85 e art.4, della L.R. n.26/86, gli oneri concessori per un importo pari a €.420,14 del contributo dovuto per opere di urbanizzazione e per un importo pari a €.535,98 del contributo sul costo di costruzione,

**VISTO** che l'importo di € 956,12 dovuto per oneri concessori, è stato regolarmente corrisposto alla Tesoreria Comunale mediante versamenti n.39-40 sul c.c.p. n. 11 65 79 62 effettuati in data 22/03/01 presso l'Ufficio Postale di Lentini;

**VISTO** che l'importo di €.15,50 dovuto per i diritti di segreteria, è stato regolarmente corrisposto alla Tesoreria Comunale;

**ACCERTATO** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 comma 3°, della L. 47/85, nella qualità di comproprietario;

### **RILASCIA ALLA DITTA:**

### **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

dell'edificio così come in premessa descritto e indicate nel progetto e, **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI:**

1)- Che il rilascio del certificato di agibilità venga subordinato al rispetto delle condizioni igienico sanitarie espresse dal Responsabile Igiene Pubblica, con nota prot.996/L, del 23/02/2006, che di seguito si riporta: Favorevole a condizione che il vano del 3° piano nella planimetria di proprietà del sig. Serraino adibito a camera da letto venga adibito ad altro scopo;

2)- Per il completamento delle opere oggetto della presente concessione, la Ditta ha l'obbligo di comunicare preventivamente l'inizio dei lavori e il nominativo del Direttore dei Lavori e del Costruttore;

3)- E' fatto obbligo alla Ditta di non intraprendere lavori di adeguamento strutturali delle opere in sanatoria prima di essersi munita delle autorizzazioni di cui alla L. n. 64/74 e n. 1086/71;

4)- Per quanto riguarda il completamento, è fatto obbligo alla Ditta di ultimare i lavori entro tre anni dalla notifica della Concessione Edilizia in Sanatoria;

5)- E' fatto obbligo alla Ditta di non intraprendere lavori, al di fuori di quelli di completamento delle opere indicate nella presente Concessione, senza essersi muniti di ulteriore apposita autorizzazione o concessione;

6)- Ai fini di rendere l'opera abitabile e/o agibile, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L. 10/77, la Ditta, previa regolari autorizzazioni, deve adeguarsi alle disposizioni dettate dalle seguenti Leggi:

- L. 10/05/1976, n.319, L.R. 15/05/1986 n. 27 e L. 152/99 che disciplinano gli scarichi civili;

- L. 09/01/1991, n.10 e successivo regolamento di esecuzione, giusto D.P.R. 26/08/1993, n.421, che disciplinano gli impianti termici;

7)- E' fatto obbligo alla Ditta di adeguare l'impianto elettrico secondo le disposizioni di cui alla L.05/03/1990, n.46 e successivo regolamento di attuazione, giusto D.P.R. 06/12/1991, n.447, nonché di acquisire il certificato di conformità o di collaudo, rilasciato dall'impresa installatrice dei lavori;

8)- E' fatto obbligo alla Ditta di richiedere il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, ai sensi della art 3 della L.R. 17 del 31-05-1994 e in riferimento al comma 17°, dell'art. 35, della Legge 47/85, fatto salvo dall'art. 26, della L.R. 37/85, non appena la costruzione sarà ultimata in ogni sua parte, comprese le finiture esterne;

9)- Che i lavori di cui ai punti precedenti, dovranno essere eseguiti in conformità alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, alle disposizioni di igiene e di polizia urbana, prevenzione degli infortuni sul lavoro e secondo le migliori regole dell'arte muraria, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità al progetto approvato o l'acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;

10)- Che il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi sia chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici. L'eventuale occupazione di aree o spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale e gli stessi a lavori ultimati dovranno essere restituiti nel pristino stato o anche prima, su richiesta dell'Autorità Comunale, nel caso che la costruzione venisse sospesa oltre un certo tempo;

11)- Che gli assiti di cui al paragrafo precedente o altri ripari siano imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza e siano muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione;

12)- Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e dei regolamenti, nonché delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13)- Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcuno compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti;

14) Il Concessionario, nel caso in cui sono state applicate le riduzioni del comma 4 o 5 dell' art 34 L.47/85 (riduzione 50% per stipula atto unilaterale d'obbligo), dovrà assumere gli impegni trascritti nell'Atto Unilaterale d'obbligo secondo le modalità e criteri di cui all'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in conformità alla Convenzione approvata dal Comune di Lentini con deliberazione del C.C. n. 24 del 21-02-1992. Se tale impegno non verrà rispettato, decadrà il diritto al beneficio e si dovrà versare per intero l'oblazione, determinata in assenza di riduzioni, maggiorata degli interessi legali di mora maturati, in proporzione agli alloggi ceduti in difformità dei patti previsti nell'atto

La descrizione delle opere di cui alla presente è rappresentata nel progetto, composto da n.1 elaborato grafico, una copia del quale viene rilasciata alla ditta interessata, le altre copie del progetto rimangono depositate presso l'U.T.C..

Le spese di trascrizione della presente Concessione Edilizia in sanatoria sono a carico del concessionario e la trascrizione avverrà a cura di questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 36 L. 71/78.

Lentini, addì 09 NOV 2006

Il Responsabile dell'Ufficio  
(geom. A. Sabatelli)

*[Signature]*



IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE  
(Arch. S. D'Anna)

*[Signature]*

Il sottoscritto concessionario si obbliga al rispetto e condizioni previste nella concessione.

Lentini, addì 01 DIC, 2006

### I CONCESSIONARI

Il presente atto è stato  
Pubblicato all'Albo Pretorio  
Dal \_\_\_\_\_  
Al \_\_\_\_\_  
Col n° \_\_\_\_\_ del reg.  
Pubblicazioni.  
Lentini, li \_\_\_\_\_

L' Addetto

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale su conforme relazione a  
fianco segnata,

### CERTIFICA

Che copia della presente Concessione è stata pubblicata  
all' Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per  
quindici giorni consecutivi - ai sensi dell'art. 11 della L.R.  
3/12/1991 n° 44 .

Lentini, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

### RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila 06....., il giorno 01, del mese di Dicembre, in  
Lentini, il sottoscritto Messo Comunale certifica di aver notificato l'atto di cui sopra al Sig.  
\_\_\_\_\_ identificato mediante (estremi del doc. di riconoscimento)  
\_\_\_\_\_ per aver legale conoscenza e per tutti gli effetti di legge,  
consegnandone a mani d' \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

# COMUNE DI LENTINI

Provincia di Siracusa

LEONARDO BRUNETTO

INGEGNERE

Studio V. Termini n. 29 sc.

Lentini

Tel. 095/901034

Oggetto:

Legge 47/85 e 37/85 Rilievo edificio  
esistente sito in Lentini via Carlo  
Alberto 118 di Proprietà c'

ins. nella 273)

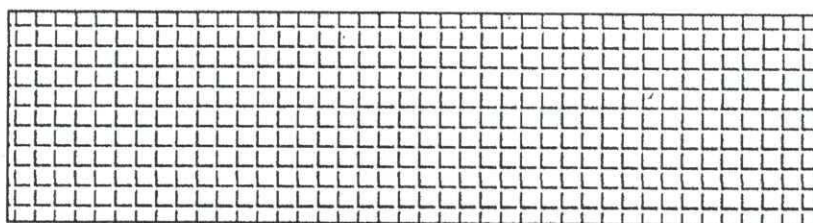
Il Tecnico: Ing. Leonardo Brunetto

Elaborati grafici:

Piante Prospetto e Sezione in scala 1 : 100

Allegati progettuali:

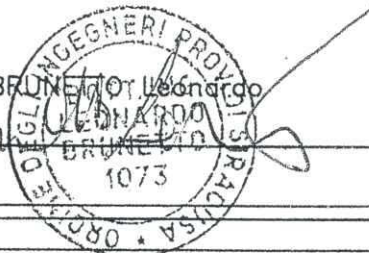
Elaborato Fotografico



IL COMMITTENTE

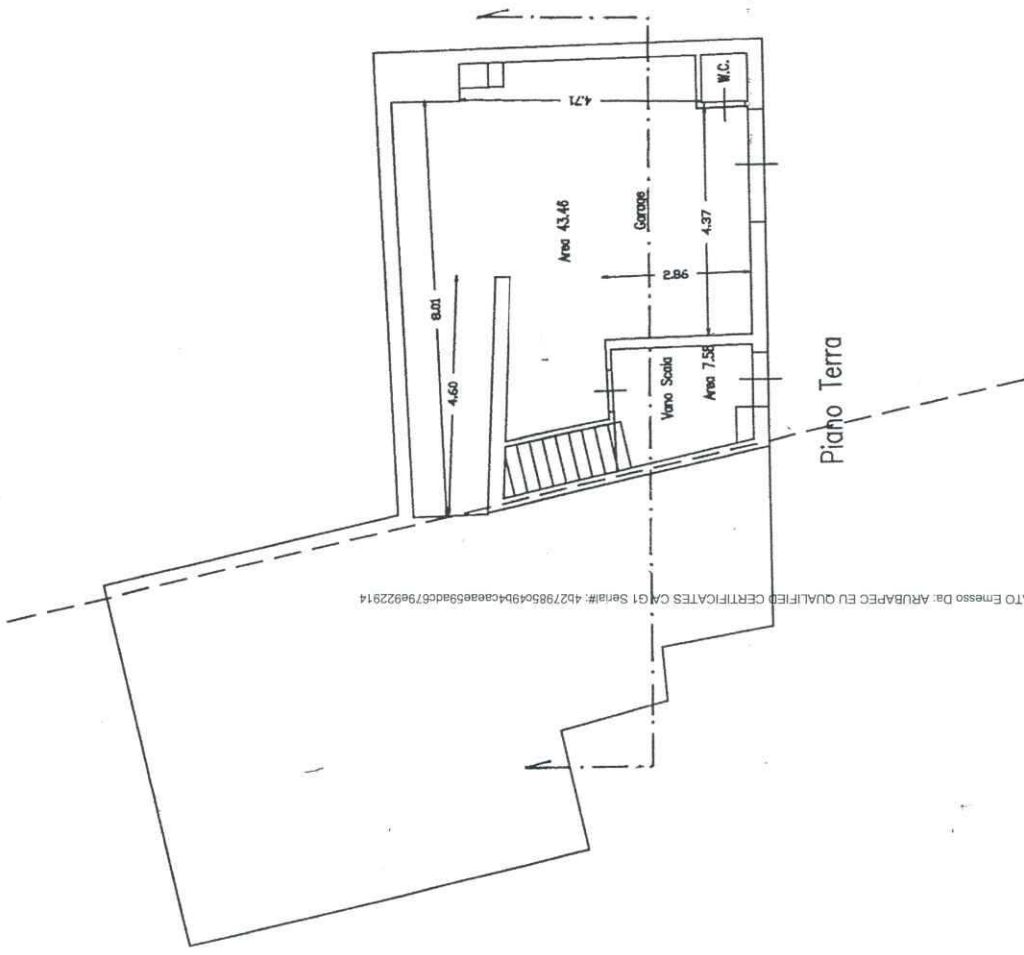
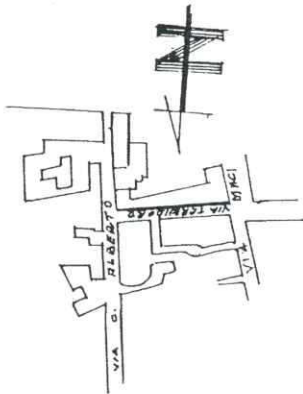
IL TECNICO

Ing. BRUNETTO Leonardo



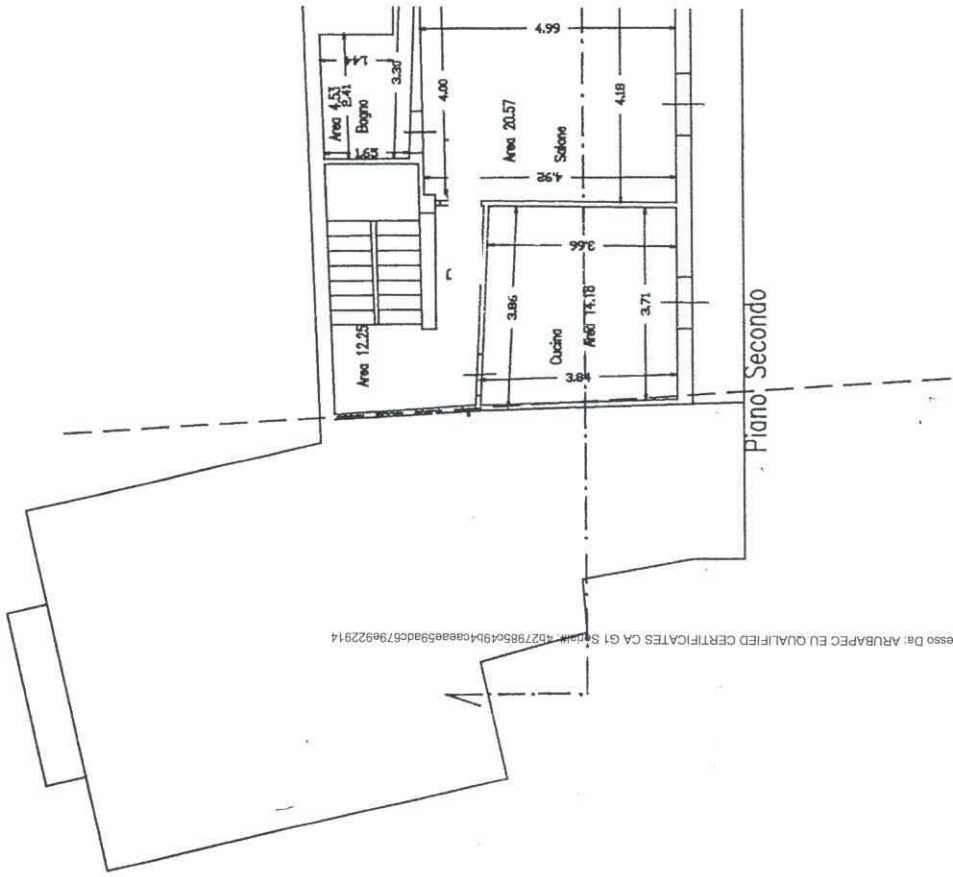


STORICO plan. 1:2000

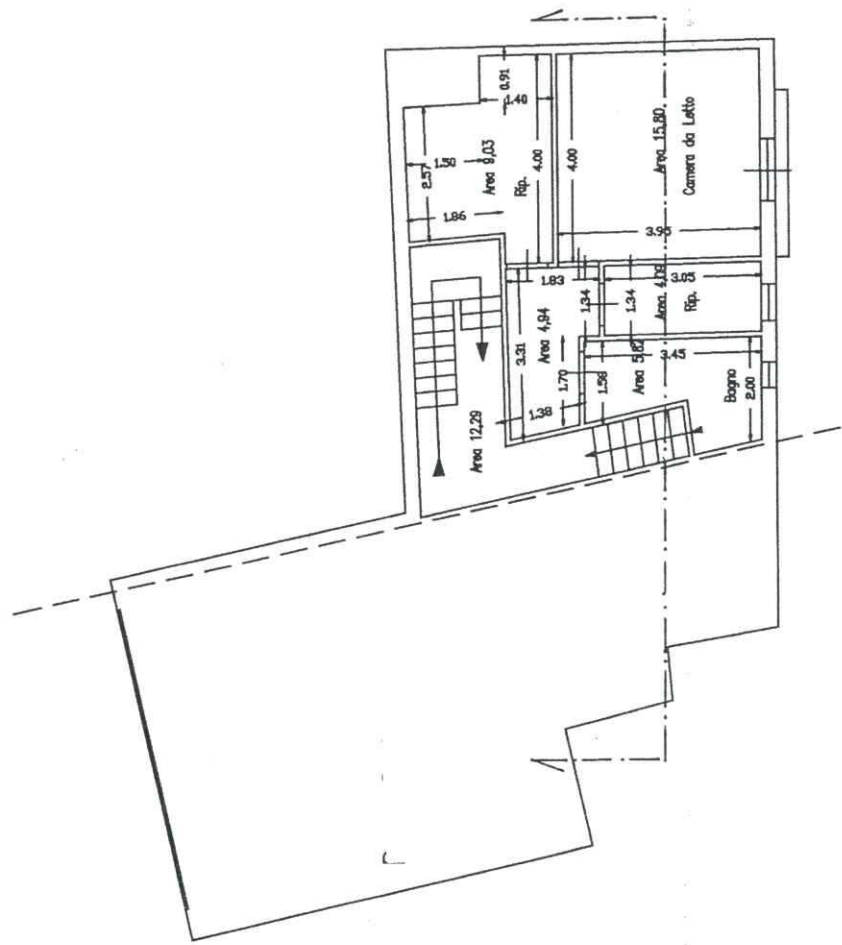


Firmato Da: FRANCESCO SCARNATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES C/ G1 Serial#: 4b27985049d4caae659adc679e922914





Piano Secondo



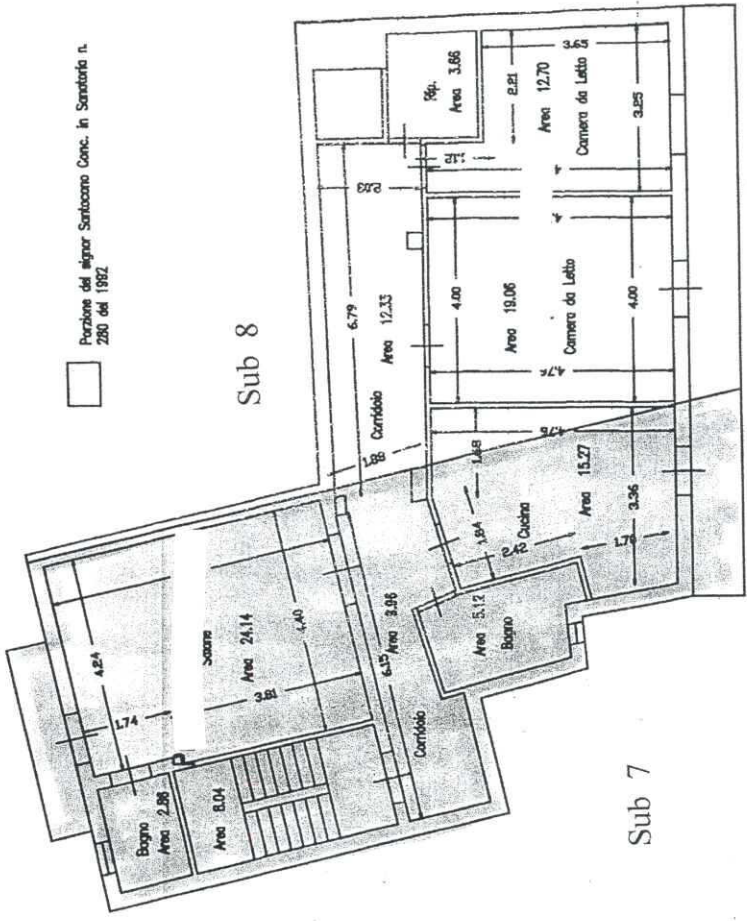
Piano Primo

Firmato Da: FRANCESCO SCARNATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 S.p.A. n. 4027985c49b4c0eae59adc579e922914



Foglio 94 Part. 560 sub 7 e sub 8 Cat. A/3  
 Contestati a:

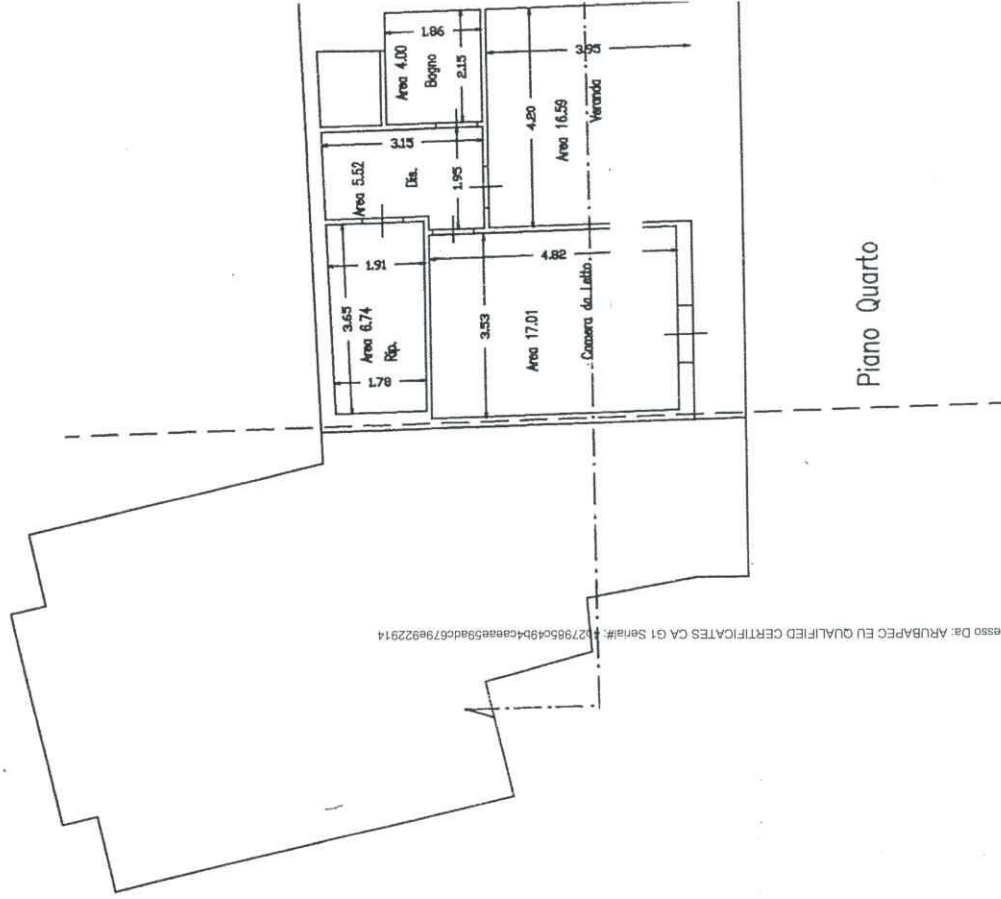
□ Porzione del signor Santococo Conc. in Sanatoria n. 280 del 1982



Sub 7

Sub 8

Piano Terzo



Piano Quarto

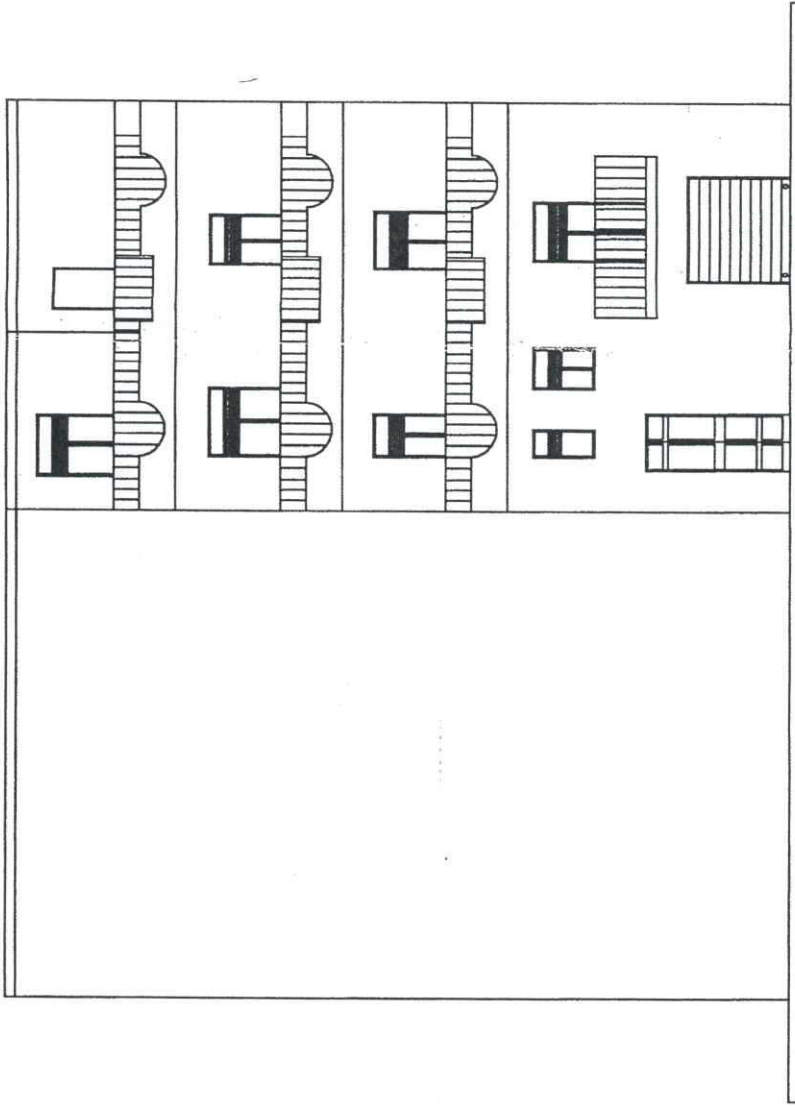
Firmato Da: FRANCESCO SCARNATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 1 Sentita# 27985049b4ca8e59ad679e22914



F o r m a C

5

Firmato Da: FRANCESCO SCARNATO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4b27985c49bd4caaaa59ad6b796922914



Prosp. Interno

