



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

Prot. n. 26385 del 23 DIC. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n.1804 /86  
Prot. n.15084 del 30/06/1987

## TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 31 /2016 (L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 15084 del 30/06/1986, Pratica n.1804/86, in ditta Garufi Middio nato a Biancavilla il 18/07/1934 ivi residente in via Carducci n. 35, relativa all' opera ad uso residenziale composta da piano terra (n. 3 Garage) e primo piano (n. 2 appartamenti) sita in Biancavilla via Lussemburgo n. 7;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85 per la sua qualità di comproprietario giusti atti di compravendita del terreno sul quale sorge l'immobile abusivo del 21/12/1976 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi, reg.to al n. 329 e del 14/04/1977 reg.to al n.6950 dal quale si evince che i proprietari sono Garufi Middio sopra generalizzato e Bellini Lucia nata a Biancavilla il 24/06/1938, coniugi;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 30/05/1987 con la quale il Sig. Garufi Middio dichiara fra l'altro "... omissis ... che detto fabbricato è stato realizzato nel 1980 ... omissis ...";
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 36 part. 1720 sub. 3 ( piano terra – garage Cat. C/6 ); sub. 7 (piano terra – garage Cat. C/6); sub. 8 ( piano terra – garage Cat. C/6 ); sub.4 ( piano primo – abitazione Cat. A/2 ); sub. 5( piano primo - abitazione cat. A/2 ); via Lussemburgo angolo via da denominare;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria" reso in data 17/12/1997 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere igienico-sanitario "Sfavorevole perché contrasta ilc R.E.C., fatte salve le deroghe l.r.37/85 " reso in data 23/03/1998 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 10/05/1995. dall'Ing. Giuseppe D'Asero, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n. 25599 del 14/12/2016 allo scarico in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici dell'immobile sito in Biancavilla via Lussemburgo n. 7 per il primo piano adibito ad uso domestico ;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie complessiva (S.C.), valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq.307,27 (S.U.A. mq. 166,08; S.N.R. mq. 235,35 x 0,6 = mq.141,19);
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato rientra nell'ipotesi di cui alla tipologia di abuso n. 1 -3 della tabella allegata alla L. 47/85 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad abitazione;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che l'opera ricade all'interno dei Piani di Recupero vigenti;

Via Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel.Centralino 095/7600111 - Fax 095/982854



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

## Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ Gestione del Territorio “

- Visto l'atto di donazione del 10/12/1993 rogato dal notaio Dott. Emanuele Magnano San Lio reg. a Catania il 27/12/1993 al n. 13254 con il quale i coniugi Garufi Middio e Bellini Lucia sopra generalizzati donano alla loro figlia Garufi Rosetta nata a Biancavilla il 07/01/1963, vano garage sito in Biancavilla traversa di via Lussemburgo riportato a N.C.E.U al F. 36 Part.1720 sub.8 (piano terra – garage Cat C/6) ed appartamento con ingresso da via Lussemburgo n. 4 riportato al N.C.E.U. al F. 36 part. 1720 sub.4(piano primo – abitazione Cat. A/2) ;
- **Visto** l'atto di donazione del 10/12/1993 rogato dal notaio Dott. Emanuele Magnano San Lio reg. a Catania il 27/12/1993 al n. 13255 con il quale i coniugi Garufi Middio e Bellini Lucia sopra generalizzati donano alla loro figlia Garufi Vincenza nata a Biancavilla il 11/06/1964, un vano garage sito in Biancavilla via Lussemburgo n. 2 riportato a N.C.E.U. al F. 36 Part. 1720 sub.7 (piano terra - garage Cat. C/6) ed appartamento con ingresso da via Lussemburgo n. 4 riportato al N.C.E.U al F. 36 part. 1720 sub. 5 ( piano primo – abitazione Cat. A/2);
- Visto l'atto di compravendita del 06/03/2006, rogato dal notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 13/03/2006 al n. 4301/IT con il quale la signora Garufi Rosetta sopra generalizzata vende e trasferisce alla favore della signora Garufi Vincenza, vano garage sito in Biancavilla traversa di via Lussemburgo riportato a N.C.E.U. al F. 36 Part.1720 sub.8 ( piano terra – garage Cat. C/6), ed appartamento con ingresso da via Lussemburgo n. 4 riportato al N.C.E.U F. 36 part. 1720 sub.4 (piano primo- abitazione Cat. A/2) .1;
- Considerato che sono venuti a mancare i requisiti dell'atto d'obbligo unilaterale stipulato il 18/10/2005 in quanto la concessionaria Signora Garufi Rosetta ha venduto, l'immobile riportato a N.C.E.U. al F. Part.1720 sub.8 ( piano terra – garage Cat. C/6), ed appartamento con ingresso da via Lussemburgo n. 4 riportato al N.C.E.U F. 36 part. 1720 sub.4 (piano primo- abitazione Cat. A/2), a prezzi superiori a quelli derivante dell'applicazione degli artt. 12 e 21 della Legge 27/07/1978 n. 392 pertanto è tenuta al pagamento della violazione ai sensi dell'art. 6 della legge del 28/01/1977 n. 10 e nella misura prevista dalla legge n. 47/85 e della L.R. 37/85;
- Vista la richiesta di ridetermina prot. n. 23208 del 15/11/2016 in quanto è venuto meno il requisito di prima casa e convenzionamento a favore della Signora Garufi Rosetta a seguito della vendita sopra citata;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €. 9.380,63 compresi interessi legali, così come da rideterminazione importo oblazione e oneri concessori, del Funzionario Responsabile, protocollo n. 23844 del 22/11/2016;
- **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 riduzione;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oneri di urbanizzazione, la somma di €. 1.429,17 così come da rideterminazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo, stipulato in data 18/10/2005, registrato a Catania in data il 04/11/2005 al n. 1750, trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 19/11/2005, Registro Generale n. 75432 e Registro Particolare n. 40088, redatto ai sensi dell'art. 34 della legge 28/12/1985 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 anni 25 (venticinque) a partire dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo, e con il quale, Garufi Vincenza dichiara che le unità immobiliare distinta in catasto al F. 36 part. 1720 sub.7 e sub. 5 sono adibite a prima abitazione della stessa; si obbliga di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso Atto Unilaterale d'Obbligo;
- **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;





# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia - Unità di Progetto "Gestione del Territorio"

- 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;
- Vista la Legge Regionale 18 maggio 1996 n. 34 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 ed integrazioni;

## RILASCIA

ai sensi della L. N. 47/85 e L.R. n. 37/85, a ciascuno per i propri diritti, ai Sigg. **Garufi Middio** (c.f.:GRF MDD 34L18 A841 V) nato a Biancavilla il 18/07/1934, **Bellini Lucia** (c.f.:BLL LCU 38H64 A841 R) nata a Biancavilla il 24/06/1938, coniugi, residenti in via Carducci n. 25, in qualità di proprietari del vano garage a piano terra (sub.3); **Garufi Vincenza** (C.F.:CRF VCN 64H51 A841 S) nata a Biancavilla il 11/06/1964, residente in via Lussemburgo n.7, in qualità di proprietaria dei vani garage a piano terra(sub.7 e sub. 8) e degli appartamenti al primo piano (sub.4 e sub. 5), **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'opera composta da piano terra (n.3 garage), primo piano (n. 2 appartamenti) , sita in Biancavilla via Lussemburgo n. 7, censita al N.C.E.U al F. 36 part. 1720 sub. 3 (piano terra -garage Cat. C/6); sub. 7 (piano terra -garage Cat. C/6); sub. 8 (piano terra -garage Cat. C/6); sub.4 ( piano primo - abitazione Cat. A/2); sub.5( piano primo - abitazione cat. A/2 ); via Lussemburgo angolo via da denominare; 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** ad applicare prezzi di cessione e di locazione all'unità immobiliare distinta in catasto al F. 36 part. 1720 sub.7 e sub. 5 così come descritto nell'Atto Unilaterale d'Obbligo sopra citato che qui si intende integralmente riportato;
- **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 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 li **22 DIC. 2016**



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