



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 2464 del 01-12-2016

Pratica Condono Edilizio n. 1855/95 prot. n. 5724 del 28/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 41 /2016

(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. 5724 del 28/02/1995, pratica n. 1855/95, in ditta Neri Pietro (c.f. NRE PTR 54H28 A056M), nato ad Adrano il 28/06/1954 e residente in Biancavilla nel viale Dei Fiori n.216, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, adibita ad uso residenziale, composta da appartamento a piano secondo e porzione di terzo piano, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla viale Dei Fiori n.216;
- **Visto** che i signori Neri Giuseppe e Petralia Maria hanno realizzato la costruzione su terreno pervenuto con atto di compravendita del 16/01/1966 rogato dal notaio in Biancavilla dott. Michele Guzzardi, reg.to al n.209, giusta nota in doppio pubblicata il 21/01/1966 ai nn.3230/2608;
- **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 giusta dichiarazione di successione n.15 vol. 2466 del 18/02/1988 del sig. Neri Giuseppe, deceduto ad Adrano il 18/08/1987, dalla quale si rileva che gli eredi sono Petralia Maria nata ad Adrano il 05/10/1932 (coniuge superstite - erede rinunciataria), Neri Concetta nata ad Adrano il 01/08/1952 (figlia) e Neri Pietro, nato ad Adrano il 28/06/1954 (figlio);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 22/04/1997, con la quale il richiedente ha dichiarato: *la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis - 648/bis e 648/ter del C. P., ...omissis....*";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 22/04/1997, con la quale Neri Concetta Pietra ha dichiarato: *la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis - 648/bis e 648/ter del C. P.,omissis....*";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 22/04/1997, con la quale Petralia Maria ha dichiarato: *la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis - 648/bis e 648/ter del C. P.,omissis....*";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - autocertificazione del 29/09/2015, con la quale Petralia Maria ha dichiarato: *"di avere realizzato assieme al proprio coniuge Neri Giuseppe (deceduto) il fabbricato, oggetto delle istanze di condono edilizio, di cui alle pratiche n.1852-1853-1854-1855/95, sito in Biancavilla viale dei Fiori n. 216 (già Pedata di San Placido), con inizio lavori nel mese di Giugno 1984 ed ultimazione dei lavori consistenti nella realizzazione della struttura in c.a. ai piani terra, primo, secondo e terzo e tamponamenti esterni del piano terra entro il 15/03/1985; i tamponamenti esterni e divisioni interne dei piani primo, secondo e terzo sono stati realizzati entro il mese di luglio 1985, mentre le rifiniture per rendere abitabile l'immobile, nel suo complesso, sono state realizzate entro la fine del 1988"*;
- **Visto** l'atto di donazione e divisione del 04/07/2016, ai rogiti del dott. Diego Barone, notaio in Catania, registrato a Catania il 12/07/2016 al n. 13817/1T, trascritto il 12/07/2016 ai nn.27284/20965 e ai nn.27285/20966, con il quale il signor Neri Pietro, acquisisce, fra l'altro, la piena proprietà,



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod: Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- dell'appartamento a piano secondo (F.38 particella 419 sub.5) e del locale deposito a terzo piano (F.38 particella 419 sub.8);
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo del 19/09/2016, registrato a Catania il 28/09/2016 al n. 18391/1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 28/09/2016, n. 36267 Reg. Generale e n. 27838 Reg. Particolare, 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 il sig. Neri Pietro, sopra generalizzato, proprietario, per l'unità immobiliare (sub. 4) si obbliga, fra l'altro, di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
 - **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 38 particella 419 sub. 5 (piano secondo - civile abitazione A/2) - 8 (terzo piano - locale deposito C/2);
 - **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma, a titolo di oblazione, pari a € 5.713,12, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 8285 del 22/04/2016;
 - **Dato atto** che è stata versata una somma, per oneri concessori, pari a €. 1.431,39, salvo ulteriori disposizioni di legge;
 - **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 21/04/2016: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga prodotta la documentazione (titolo di proprietà e atto unilaterale d'obbligo) necessaria per la definizione dell'istanza e acquisito parere igienico sanitario";
 - **Visto** il parere - "Favorevole" - reso il 16/05/2016 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.U.S.L. n.3 di Adrano;
 - **Rilevato** che l'opera completa, ricade all'interno della zona E (verde agricolo) del previgente 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. 225,67 pari a mq. 148,27 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 129,00 di superficie non residenziale ed un volume di mc. 720,98 circa;
 - **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Santo Sciuto iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 388, depositato al Genio Civile di Catania al prot.n. 09645 del 4/4/1997;
 - **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 29/11/2016, con la quale il richiedente ha dichiarato: "*che le unità immobiliari sotto descritte sono fornite di salvavita e presa di terra: F.38 part.419 sub.2 (garage P.T.) - pratica di sanatoria n.1852/95; F.38 part.419 sub.5 (abitazione P.2°) - pratica di sanatoria n.1855/95; F.38 part.419 sub.8 (ex sub.6 deposito P.3°) - pratica di sanatoria n.1855/95*";
 - **Vista** l'autorizzazione prot.n. 10744 del 23/05/2016 per lavori di realizzazione fossa Imhoff e scarico;
 - **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno dichiarato che nei loro 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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;

RILASCIA

Ai sensi dell'art.39 della L.724/94, a **Neri Concetta Pietra** (c.f. NRE CCT 52M41 A056A), nata ad Adrano il 01/08/1952 e residente in Biancavilla nel viale Dei Fiori n.216, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera, adibita ad uso residenziale, composta da appartamento a piano primo e porzione di terzo piano, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla viale Dei Fiori n.216, individuata al N.C.E.U al F. 38 particella 419 subb. 4 (piano primo - civile abitazione A/2) - 7 (terzo piano - locale deposito C/2), avente una superficie complessiva di mq. 225,67 pari a mq. 148,27 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 129,00 di superficie non residenziale ed un volume di mc. 720,98 circa, 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**, 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 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 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 01-12-2015

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile della U.P. - Gestione del Territorio

(Arch. Maria Cristina Bisogni)