



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 7416 del 30 MAR 2017

Pratica Condono Edilizio n.91/95

Prot. n. 8943 del 31/3/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 8 / 2017

(ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di condono edilizio presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/95, introitata al protocollo generale al n. 8943 del 31/03/1995, Pratica n. 91/95, in ditta Petronio Piera nata a Biancavilla il 18/08/1977 ed ivi residente in via Del Sambuco n. 19, in qualità di figlia dei proprietari, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, per l'opera ad uso residenziale, composta di un vano garage a piano terra e di un appartamento a primo piano, realizzata senza concessione edilizia, facente parte di un fabbricato di maggior consistenza, sita in Biancavilla via Del Sambuco n. 19 ;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di Compravendita del 09/05/1983, rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi, trascritto a Catania il 25/05/1983 al n. 19542 d'ordine e n. 15735 di particolare, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Bua Carmela nata a in Adrano l'8 08/1951 e Petronio Giuseppe nato a Biancavilla il 09/12/1945, coniugi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 30/10/1995, con la quale la Signora Bua Carmela in qualità di proprietaria ha dichiarato fra l'altro “che i lavori di che trattasi sono stati iniziati nel luglio 1983 ed ultimati a giugno 1984; che i lavori allo stato attuale sono per il piano terra finiti; mentre per il primo piano sono ancora allo stato rustico”;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Visto** che l'interessata ha corrisposto, per oblazione la somma di €4.379,28 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 18/11/2015 protocollo n. 23141;
- **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'interessata ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €3.436,13 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 05/11/2015 “Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
- **Visto** il parere reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 25/11/2015 “Favorevole a condizione che non vi sia comunicazione diretta tra garage ed appartamento”;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n. 3848 del 24/02/2016 allo scarico in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici dell'immobile sito in Biancavilla via Del Sambuco n. 19 per il piano primo, adibito ad uso domestico;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott. Pietro Cantarella, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 21/03/2016 al prot. n. 53352;
- **Accertato** che le opere abusive da adibire ad abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L.N. 47/85, pari a mq.129,08 (S.U.A. 89,00 + S.N.R. mq.66,80 X 0,6 = mq.40,08 ed un volume di mc. 581,00;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 28/09/2015 di Petronio Giuseppe, Petronio Piera e Bua Carmela, i quali dichiarano che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13/agosto 2010, n.36), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 28/09/2015, dei Sigg. Petronio Giuseppe, Petronio Piera e Bua Carmela, i quali, dichiarano la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter, del C.P.;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione stipulato in data 15/06/2016, registrato a Catania il 23/06/2016 al n.12258/1T, trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 23/06/2016 al n. 24356 Reg. Generale e n.18729 Reg. Particolare, 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) dalla data di presentazione della documentazione attestante l'assunzione dell'obbligo, con il quale i Sigg. Petronio Giuseppe e Bua Carmela dichiarano che l'immobile distinto in catasto al F.37 part. 313 sub.2 (piano primo - appartamento in corso di costruzione), via Del Sambuco n. 19; è adibita a prima abitazione; e si obbligano di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **Visto** l'atto di donazione del 13/01/2017 rogato dal notaio Dott. Alberto Spina registrato a Catania il 20/01/2017 al n. 1202/1T trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 20/01/2017 al n. 2407 Reg. Generale e n.1928, con il quale i coniugi Petronio Giuseppe e Bua Carmela sopra generalizzati donano alla propria figlia Petronio Piera che accetta, la piena proprietà di un appartamento in corso di costruzione posto al primo piano dello stabile e di un vano garage ubicato al piano terra dello stesso edificio riportato al N.C.E.U. al F. 37 part. 313 sub. 2 (piano primo - appartamento in corso di costruzione), sub.5(piano terra – garage Cat. C/6), via Del Sambuco n. 19;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria da adibire ad abitazione;
- **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 in zona “C1” del P.R.G. vigente;
- **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;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n. 724, **alla Signora Petronio Piera** (c.f.:PTR PRI 77M58 A841 U) nata a Biancavilla il 18/08/1977 ed ivi residente in via Del Sambuco n. 19, in qualità di proprietaria, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta di vano garage a piano terra e di un appartamento a primo piano, realizzata senza concessione edilizia, facente parte di un fabbricato di maggior consistenza, sita in Biancavilla via Del Sambuco n.19, censita al N.C.E.U. al F.37 part. 313 sub. 2 (piano primo - appartamento in corso di costruzione), sub.5 (piano terra – garage Cat. C/6), via Del Sambuco n. 19, 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 applicare i prezzi di cessione e di locazione dell'unità immobiliare posta al primo piano da adibire 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 unilaterale d'obbligo stipulato, 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 che qui si intende integralmente riportato;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **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 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

30 MAR. 2017

Il Funzionario Responsabile

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile U.P. "Gestione del Territorio"

(Arch. Maria Cristina Bisogni)

