



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 10533 del 10 MAG. 2017

Pratica Condono Edilizio n.630/95
Prot. n. 4286 del 23/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 11 / 2017 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/95, introitata al protocollo generale al n. 4286 del 23/02/1995, Pratica n. 630/95, in ditta Farò Filippa nata in Adrano il 19/09/1966 ed ivi residente in via Corinto n. 44 in qualità di proprietaria, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla realizzazione di 1/6 indiviso del piano terra e di un locale al piano seminterrato entrambi adibiti a garage, ingresso comune a piano terra e appartamento a piano secondo, in corso di costruzione, da adibire a civile abitazione, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, composto nel suo insieme da piano seminterrato, piano terra, piano 1°, piano 2° e piano terzo con copertura a tetto. Del fabbricato sito nel comune di Biancavilla via Delle Acacie angolo via Del Ginepro;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopra citata, in varie date, nonché l'atto di donazione del 05/11/1992 rogato dal Notaio dottor Michele Guzzardi reg. a Catania il 18/11/1992 al n. 6619, con il quale i coniugi Zignale Rosaria nata in Adrano il 24/09/1937 e Farò Luigi nato in Adrano il 17/10/1935, donano ai propri figli Sigg. Farò Agatino nato in Adrano il 14/09/1963, Farò Rosario nato in Adrano il 29/11/1957, Farò Maria nata a Catania il 10/08/1954, Farò Filippa nata in Adrano il 19/09/1966, quattro indivise quinte porzioni di un tratto di terreno sito in agro di Biancavilla c/da Cartalemmè, riportato al N.C.T. al F.38 part. 187 e 206, nulla hanno donato alla propria figlia Farò Sabrina;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà della Signora Farò Filippa del 27/12/2015, con la quale dichiara “ che i lavori di costruzione del fabbricato in oggetto, hanno avuto inizio in data 10/02/1992 e che gli stessi sono stati ultimati in data 31/12/1992, con la stessa dichiara che a proprio carico non sussistono reati di cui all'art. 416/bis, 648/bis e 648/tre del C. P.;
- **Visto** l'atto di divisione transattiva rogato dal notaio Dott. Francesco Marzullo in data 05/04/2016 reg. a Catania il 13/04/2016 al n. 6974 repertorio n.40205 e raccolta n. 23646 con il quale a seguito morte del Sig. Farò Filippo deceduto ad Adrano il 13/04/1994 senza lasciare testamento e la sua quota di detto immobile è stata devoluta per legge alla moglie ed ai cinque figli come da dichiarazione di successione presentata a Catania il 13/10/1994 al n. 47 volume 3035 e successione integrativa presentata ad Adrano il 07/03/2016 al n. 948 volume 9990, pertanto viene reintegrata la quota di legittima alla figlia Farò Sabrina nata a Paternò l'11/11/1978.
- La Signora Farò Filippa con il su citato atto si attribuisce la piena proprietà dell'unità immobiliari riportate al N.C.E.U. al F. 38 part. 187 sub. 6 (piano secondo - appartamento in corso di costruzione Cat. F/3), via Delle Acacie n. 20; F.38 part. 187 sub. 15 (piano 1° - S1, garage - Cat C/6), via Delle Acacie n. 22, mentre per quanto riguarda il piano terra distinto al N.C.E.U. al foglio 38 particella 187 sub. 2(piano terra - garage - Cat. C/6), resta comproprietaria indivisa per i 16/75 con i Sigg. Farò Maria, Farò Agatino, Farò Rosario, per 10/75 con Zignale Rosaria e per 1/75 con Farò Sabrina;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €.7.125,89 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 19/02/2016 protocollo n. 3459;
- **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;
- **Dato Atto** che è stata corrisposta alla tesoreria comunale una somma, per oneri di urbanizzazione, di €. 129,11 e che con determinazione del Funzionario Responsabile sopra citata è stata determinata una somma dovuta a conguaglio pari a €.4.165,37, resa attuale ai sensi dell'art. 17 L.R. 4/2003, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la richiesta, con i relativi allegati, trasmessa con nota prot. n.6182 del 30/03/2016, sottoscritta dalla Signora. Farò Filippa, di rateizzazione degli oneri concessori in n. 6(sei) rate semestrali oltre interessi legali, così come da prospetto allegato alla stessa richiesta e di seguito riportato: 1^ rata di €.698,57 pagata il 22/03/2016 (dist. n.268499); 2^ rata di €.931,43 pagata il 12/01/2017; 3^ rata di €.698,57 pagata il 17/03/2017; 4^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/09/2017; 5^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/03/2018; 6^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/09/2018



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 18/02/2016 “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 reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 11/04/2017 “Favorevole”;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.9737 del 28/04/2017 ad effettuare lavori di scavo per l'adeguamento dell'allaccio fognario dell'immobile sito in Biancavilla via Delle Acacie angolo via Del Ginepro, per il piano secondo per uso domestico;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott., iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 03/01/1997 al prot. n. 00328;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione stipulato Dott. Francesco Marzullo in data 05/04/2016 reg. a Catania il 13/04/2016 al n. 6973, repertorio n.40204 e raccolta n. 23645, 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 la Signora Farò Filippa nata a d Adrano il 19/09/1966 dichiara che l'immobile distinto in catasto al F.38 part. 187 sub.6, piano 2° in corso di costruzione, via Delle Acacie n. 20, sarà adibito a prima abitazione e di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo
- **Accertato** che le opere abusive adibite ad abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. N. 47/85, pari a mq.167,67 (S.U.A. 98,86 + S.N.R. mq.114,69 X 0,6 = mq.68,81 ed un volume di mc. 588,59;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione dei Sigg. Farò Filippa, Farò Maria, Farò Agatino, Farò Rosario, Farò Sabrina e Zignale Rosaria, 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;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà dei Sigg Farò Filippa, Farò Maria, Farò Agatino, Farò Rosario, Farò Sabrina, e Zignale Rosaria, i quali dichiarano che a proprio carico non sussistono reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter, del C.P.;
- **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 1 della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 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 il fabbricato ricade “all'interno dei piani di recupero ” 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, ai **Sigg. Farò Filippa** (c.f.:FRA FPP 66P59 A056 V) nata in Adrano il 19/09/1966 ed ivi residente in via Corinto n. 9 in qualità di proprietaria del sub. 6 (app. al 2° piano), sub.15 (garage al piano S.1) e di 16/75 indiviso del sub. 2(garage al piano T) con i sigg. **Farò Maria** , (c.f.:FRA MRA 54M50 C351 C) nata a Catania il 10/08/1954, e residente in Adrano in via Luigi Longo n.9; **Farò Agatino**, (c.f.:FRA GTN 63P14 A056 M) nato in Adrano il 14/09/1963, ivi residente in via Luigi Longo n.9 **Farò Rosario**, (c.f.:FRA RSR 57S29 A056 X) nato in Adrano il 29/11/1957 e residente a Biancavilla in via delle Acacie n.20, per 10/75 indiviso con **Zignale Rosaria**, (c.f.:ZGN RSR 37P64 A056 S) nata in Adrano il 24/09/1937, e ivi residente in via Luigi Longo n. 9, e per 1/75 indiviso con **Farò Sabrina** (c.f. FRA SRN 78S51 G371C) nata a Paternò il 11/11/1978 per 1/75 ivi residente in via Luigi Longo n. 9 **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di 16/75 indiviso del piano terra, di un vano garage posto al piano seminterrato con corsia di manovra comune, ingresso comune a piano terra, ed appartamento a piano secondo, in corso di costruzione, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, composto nel suo insieme da piano seminterrato, piano terra, piano 1°, piano 2° e piano terzo con copertura a tetto a falde. Del fabbricato sito nel comune di Biancavilla via Delle Acacie angolo via Del Ginepro; **distinta**



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

al N.C.E.U. al F. 38 part. 187 sub. 6 (piano secondo - appartamento in corso di costruzione Cat./F3), via Delle Acacie n. 20; F.38 part. 187 sub. 15 (piano 1° - S1 - garage - Cat C/6), via Delle Acacie n. 22, F. 38 part. 187 sub. 2

(piano terra - garage - Cat. C/6) via Del Ginepro n. 56, 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 pagamento** delle rate relative agli oneri concessori alle scadenze di seguito riportate così come da prospetto esistente agli atti : 4^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/09/2017; 5^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/03/2018; 6^ rata di €.698,57 da pagare entro il 22/09/2018;
- **Obbligo** di applicare i prezzi di cessione e di locazione dell'unità immobiliare posta al secondo 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;
- **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

10 MAR. 2017

ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Pietro D'Orto

Geom. D'Orto



Il Responsabile U.P. "Gestione del Territorio"

(Arch. Maria Cristina Bisogni)

Maria Cristina Bisogni