



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 14842 del 04 LUG. 2017

Pratica Condono Edilizio n.1162/95
Prot. n. 4976 del 27/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 16 / 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.4976 del 27/02/1995, Pratica n. 1162/95, in ditta Mazzaglia Vincenzo nato a Biancavilla il 28/01/1964, ivi residente in via del Melograno n.19, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla realizzazione dell' opera composta da vano garage a piano terra ed appartamento a piano primo, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Biancavilla via Del Melograno n. 19;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di compravendita del 01/05/1960 rogato dal notaio Dott. Ferdinando Portale, registrato in Adrano il 21/05/1960 al n. 1633 dal quale si evince che proprietari del terreno su cui insiste l'opera abusiva sono i coniugi Mazzaglia Salvatore nato a Biancavilla il 05/11/1930 e Di Bella Antonina nata a Biancavilla il 09/01/1935;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95 per la sua qualità di parente di primo grado dei coniugi sopra citati;
- **Vista** la pubblicazione di testamento olografo del 23/04/2008 rogato dal notaio Dott. Francesco Doria registrato a Catania il 08/05/2008 al n. 12377 di Mazzaglia Salvatore, deceduto in Biancavilla il 30/05/2007 e successiva prima dichiarazione di successione dello stesso apertasi il 30/05/2007 presentata il 30/05/2008, registrata al volume 509 den. n. 6 dell'Agenzia delle Entrate di Catania sezione staccata di Adrano, dalla quale si evince che i legittimi eredi sono i Sigg. Di Bella Antonina sopra generalizzata (coniuge superstite), Mazzaglia Agata Anna nata a Biancavilla il 19/06/1959 e Mazzaglia Vincenzo nato a Biancavilla il 28/01/1964(figli)
- **Visto** L'atto di Donazione del 21/05/2015 rogato dal notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 08/06/2015 al n. 10669/1T con il quale la Signora Di Bella Antonina, dona al sig. Mazzaglia Vincenzo la metà indivisa, stante che l'altra metà indivisa si appartiene allo stesso donatario, in piena proprietà dell'appartamento con soprastante tetto di copertura sito in Biancavilla via Del Melograno n. 19, mentre la Signora Mazzaglia Agata Anna , dona un sesto indiviso stante che l'altro sesto indiviso si appartiene allo stesso donatario del garage a piano terra sito in Biancavilla via Del Melograno n. 19
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'unità immobiliare oggetto di sanatoria è censita al N.C.E.U. al F.38 part.431 sub.2 (piano terra - garage Cat. C/6), F.38 part. 431 sub 4 (piano primo – appartamento Cat. A/2) via Del Melograno n.19;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 17/05/2016 dei Sigg. Di Bella Antonina e Mazzaglia Vincenzo, con le quali dichiarano “ che i lavori di costruzione dell'immobile oggetto di condono edilizio sono stati iniziati in data Maggio dell'anno 1991 ed ultimati in data dicembre dell'anno 1991, con le stesse dichiarano inoltre che in riferimento all'art. 416/bis, 648/bis e 648/tre del C. P non sussistono carichi pendenti nei propri confronti;
- **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 €9.705,47 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 03/05/2007 protocollo n. 11044;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **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, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €5.030,12, così come da determinazione del Funzionario Responsabile sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 24/04/2007 “Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni di legge;
- **Visto** il parere reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 09/05/2007 “Favorevole”, e successivo parere espresso in data 27/04/2017 “ si reitera il parere favorevole espresso in data 09/05/2007”;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.10614 del 11/05/2017 allo scarico in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici dell'immobile sito in Biancavilla via Del Melograno n. 19 per il piano primo adibito ad uso domestico;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott. Giuseppe D'Asero, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 2793, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 07/04/2016 al prot. n. 66537;
- **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.218,43 (S.U.A. 164,42 + S.N.R. mq.90,01 X 0,6 = mq.94,00 ed un volume di mc. 741,80;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 17/05/2016 dei Sigg. Di Bella Antonina e Mazzaglia Vincenzo, con le 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;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo o Convenzione stipulato in data 17/03/2016, registrato a Catania il 17/03/2016 al n. 5203/1T, trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 18/03/2016 al n. 10257 Reg. Generale e n.7985 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 il Sig. Mazzaglia Vincenzo dichiara che l'immobile distinto in catasto al F.38 part. 431 sub.4 (piano primo cat. A/2), via Del Melograno n. 19; è adibito a sua prima abitazione, altresì, si obbliga di applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **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 in zona “ F1 ” 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n. 724, ai Sigg. ciascuno per i propri diritti, Mazzaglia Vincenzo (c.f.:MZZ VCN 64A28 A841 N) nato a Biancavilla il 28/01/1964 e res. a Biancavilla via Del Melograno n. 19 proprietario dell'appartamento a piano primo (sub. 4) e comproprietario di (2/6 - due sest) del vano garage a piano terra (sub.2), Di Bella Antonina (cf.: DBL NNN 35A49 A841 P) nata a Biancavilla il 09/01/1935, residente in Biancavilla via Del Melograno n. 17, comproprietaria di (4/6 – quattro sest) del vano garage a piano terra (sub.2), **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione dell' opera composta da ingresso e vano garage a piano terra ed appartamento a piano primo, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza sito in Biancavilla via Del Melograno n. 19; distinto al N.C.E.U. al F.38 part.431 sub.2 (piano terra - garage Cat. C/6), F.38 part. 431 sub 4 (piano primo – appartamento Cat. A/2) via Del Melograno 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 conformemente a quanto contenuto nell' atto Unilaterale d'Obbligo dell'unità immobiliare posta al primo piano adibita a propria prima abitazione censita al N.C.E.U. al F. 38 part. 431 sub.4, 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 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, degli artt. 17 – 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, 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

04 LUG. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile U.P. “Gestione del Territorio”
(Arch. Maria Cristina Bisogni)