



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7 Area P. O. “ Gestione del Territorio”

Prot. n. 14326 del 01-06-2018

Pratica Condono Edilizio n. 408/95 Prot.n. 3804 del 21/02/1995

## TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 8/2018

(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. 3804 del 21/02/1995, pratica n. 408/95, in ditta Casella Giuseppa, nata il 30/12/1957 a Biancavilla ed ivi residente nella via Dusmet n.65, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, destinata ad uso residenziale, composta da ingresso a piano terra ed appartamento a piano primo, con tetto di copertura piana, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza sito in Biancavilla via Del Fattore n.8-10;
- **Considerato** che la richiedente ha titolo a presentare l'istanza nella qualità di comproprietaria, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di compravendita del 13/11/1984, ai rogiti del notaio in Biancavilla Michele Guzzardi, reg.to in data 27/11/1984 al n.22382 e trascritto il 4/12/1984 ai nn. 46398/37542, la quale interviene nella stipula dell'atto sia in nome proprio che quale esercente la patria podestà dei figli minori Amato Giuseppe, nato a Catania il 16/05/1979 e Amato Gessica Alfia, nata a Friedrichshafen il 9/09/1981;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 4/04/1997, con la quale la richiedente, fra l'altro, ha dichiarato” ....omissis.....;che le opere abusive sono state realizzate in data 1984/85; ....omissis.....; di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del codice penale; ...omissis...”;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione in data 11/11/2017, con la quale la richiedente ha dichiarato” che i lavori abusivi sono stati iniziati nel mese di Novembre 1984 e che nel mese di Febbraio 1985 il fabbricato era ultimato a rustico per il piano terra e la struttura in c.a. del 1° piano, mentre le tampanature dello stesso sono state realizzate nel 1988”;
- **Vista** la dichiarazione del 30/05/2018 resa da Amato Gessica Alfia con la quale ha dichiarato: di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P.”;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte n.19/2018, rilasciata da Scarfalloto Alessandro, titolare e legale rappresentante dell'impresa ENERGETIC EFFICIENCY S.R.L. operante nel settore impiantistico, con sede in Biancavilla via C. Colombo n.329, part. IVA 04833230875, iscritta nel registro delle imprese della Camera C.I.A.A. di Catania n.323108, per il nuovo impianto ad uso civile realizzato nel fabbricato sito in Biancavilla via Del Fattore n.10;
- **Vista** la documentazione agli atti, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 34 particella 782 sub. 2 (piano primo - civile abitazione A/2);
- **Dato atto** che è stata versata una somma, a titolo di oblazione, pari a €. 7.797,66, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 28442 del 14/12/2017, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **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/o riduzione;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che il richiedente ha pagato, per oneri di urbanizzazione, una somma pari a € 1.075,00, così come da determinazione del funzionario responsabile, sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 23/11/2017: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale sanitario";
- **Visto** il parere - "Favorevole" - reso il 30/01/2018 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera completa, ricadente oggi in zona E (verde agricolo) del vigente 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. 195,40 pari a mq. 155,73 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 66,12 ed un volume complessivo di mc. 668,13 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità sismica redatto, l'11/04/1997, dall'Ing. Giuseppe D'Asero iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795 depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania in data 22/04/1997 al prot.n. 13498;
- **Vista** l'autorizzazione, prot.n. 22395/2002, per lavori di scavo per allaccio fognario e scarico in pubblica fognatura, e successiva autorizzazione, prot.n. 9805 del 22/04/2009, allo scarico dei reflui provenienti dai servizi igienici dell'appartamento a piano primo del fabbricato, sito in Biancavilla via Del Fattore n.8-10;
- **Visto** l'atto di vendita del 23/02/2018, ai rogiti del notaio in Biancavilla, Paolo Pennisi, registrato a Catania il 26/02/2018 al n. 4297/1T, trascritto il 26/02/2018 ai nn. 7961/6102, con il quale la signora Amato Gessica Alfia (c.f. MTA GSC 81P49 Z112H), nata a Friedrichshafen (Germania) il 9/09/1981 e residente a Biancavilla in via Del Fattore n.10, acquisisce la quota pari a 2/3 indivisi del diritto di piena proprietà, stante che la rimanente quota di 1/3 già si appartiene alla stessa, dell'immobile composto da appartamento a piano primo e da locale ad uso garage a piano terra, sito in Biancavilla via Del Fattore nn.8/10, al N.C.E.U. complessivamente al F.34 particella 782 subb. 2-3;
- **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo del 28/03/2018, registrato a Catania il 04/04/2018 al n. 7443/1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 05/04/2018, ai nn.13465/10117, 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 la proprietaria Amato Gessica Alfia, sopra generalizzata, fra l'altro, dichiara che l'unità immobiliare, di cui al foglio 34 particella 782 sub. 2 (appartamento a piano primo), è adibita a propria prima abitazione, ed inoltre, si obbliga ad applicare i prezzi di cessione e di locazione conformemente a quanto contenuto nello stesso atto Unilaterale d'Obbligo;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno dichiarato che nei propri 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;
- **Visto** l'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modifiche ed integrazioni;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Visti gli artt. 1 e 49 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449;

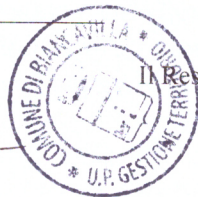
## RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 724/94, alla signora **Amato Gessica Alfia** (c.f. MTA GSC 81P49 Z112H), nata a Friedrichshafen (Germania) il 9/09/1981 e residente a Biancavilla in via Del fattore n.10, nella qualità di proprietaria, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera, ad uso residenziale, composta da ingresso a piano terra ed appartamento a piano primo, con tetto di copertura piana, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza sito in Biancavilla via Del Fattore n.10, individuata al N.C.E.U al F. **34** particella **782** sub. **2** (piano primo - civile abitazione A/2), avente una superficie complessiva di mq. 195,40 pari a mq. 155,73 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 66,12 ed un volume complessivo di mc. 668,13 circa, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento concessorio, 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 (sub.2)** 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 01-06-2018

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grassi)



Il Responsabile 7 Area P.O. "Gestione del Territorio"  
(Arch. Maria Cristina Bisogni)