



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 21517 del 10 OTT. 2017

Pratica Condono Edilizio n. 62/95

Prot. n. 1488 del 24/01/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 23 / 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. 1488 del 24/01/1995, Pratica n. 62/95, in ditta Cottone Giuseppina nata a Biancavilla il 18/05/1963 ed ivi residente in via Altissimo n. 71, in qualità di figlia dei proprietari, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa all'opera ad uso residenziale composta da ingresso scala e vano garage a piano terra, di appartamento a secondo e terzo piano con in parte terrazza, facenti parte di un fabbricato di maggior consistenza, sito in Biancavilla via Altissimo n. 71, angolo via Filangeri;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a chiedere la sanatoria a sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95, per la sua qualità di parente di primo grado dei proprietari Cottone Giovanni e Costa Antonina, in virtù dell'atto di compravendita del 22/01/1980 registrato al n. 2556, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di donazione del 30/05/2002 rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato il 12/06/2002 al n. 6693, trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 12/06/2002 al n. 22621 Reg. Generale e n. 17245 Reg. Particolare, dal quale si evince che la signora Cottone Giuseppina ha acquisito la piena proprietà dell'opera in sanatoria;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera ad uso residenziale è stata censita al N.C.E.U al F. 35 part. 1253 sub 1 (piano terra - garage Cat. C/6), sub. 5 (piano secondo e terzo – civile abitazione Cat. A/3);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 10/04/1997, con la quale la Signora Cottone Giuseppina dichiara fra l'altro “ che i lavori di che trattasi sono stati iniziati ad Agosto del 1988 ed ultimati a Dicembre del 1989, i lavori allo stato attuale sono finiti ed occupano una superficie di mq. 150 circa;
- **Visto** che l'interessata ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 2.606,51 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 24/04/2012 protocollo n. 9839;
- **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 €. 4.424,52, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 18/04/2012 “Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
- **Visto** il parere “ Favorevole” reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 10/02/2017;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.7983 del 06/04/2017 allo scarico in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici dell'immobile sito in Biancavilla via Altissimo n. 71 per il piano secondo e parte del terzo, 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. 2795, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 05/12/2007 al prot. n. 44231;
- **Accertato** che le opere abusive adibite ad abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'art. 51 della L. N 47/85, pari a mq.159,18 (S.U.A.113,95 + S.N.R. mq.75,38 X 0,6 = mq. 45,22) ed un volume di mc.749,15;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, con le quali i Sigg. Cottone Giovanni ,Costa Antonina e Cottone Giuseppina, 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.;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 19/09/2017 di Cottone Giuseppina, la quale dichiara 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 22/09/2017, registrato a Catania il 25/09/2017 al n.18834/1T, trascritto all'Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 26/09/2017 al n. 35741 Reg. Generale e n. 27458 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 la Signora Cottone Giuseppina dichiara che l'immobile distinto in catasto al F.35 part. 1253 sub.5 (piano secondo e terzo cat.), via Altissimo n. 71 angolo via Filangeri è adibita a prima abitazione; e 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 “B” 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 della legge 23 dicembre 1994 n. 724, **alla Signora Cottone Giuseppina** (c.f.:CTT GPP 63E58 A841 G) nata a Biancavilla il 18/05/1963 ed ivi residente in via Altissimo n. 71, in qualità di proprietaria, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'opera ad uso residenziale composta da ingresso scala e vano garage a piano terra, appartamento a secondo e terzo piano con in parte terrazza, facenti parte di un fabbricato di maggior consistenza, sito in Biancavilla via Altissimo n. 71, angolo via Filangeri, censito al N.C.E.U. al F. 35 part. 1253 sub 1 (piano terra - garage Cat. C/6), sub. 5 (piano secondo e terzo – civile abitazione cat. A/3); in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante del presente Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria 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 secondo e terzo piano 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 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 – 7[^] Area P.O. “ *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

10 OTT. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della 7[^] Area P.O.
“Gestione del Territorio”
(Arch. Maria Cristina Bisogni)