



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 5347 del 01-03-2018

Pratica Condono Edilizio n. 2044/95 Prot.n. 5918 del 01/03/1995

## TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 4/2018

(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. 5918 del 01/03/1995, pratica n. 2044/95, in ditta Ricceri Vincenzo (c.f. RCC VCN 60C03 A841A) nato il 03/03/1960 a Biancavilla ed ivi residente nella via Delle Gardenie n. 52, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, destinata ad uso residenziale, composta da appartamento a piano terra e primo, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, con tetto di copertura a falde non abitabile, realizzata in assenza di concessione edilizia, sito in Biancavilla via Delle Gardenie n.52;
- **Visto** l'atto di divisione del notaio Giorgio Inzirillo da Belpasso in data 26/4/1984, rep.18897/5003, trascritto il 19/05/1984 ai nn. 21232/17424, con il quale il signor Ricceri Vincenzo, acquisisce una sezione del terreno, sito in Biancavilla c/da Castoria al F.39 particella 555 (ex 170/b) e particella 558 (ex 150/c), pervenuto con atto di donazione, del medesimo notaio, del 26/04/1984 repertorio n.18897/5003, trascritto il 19/05/1984 ai nn.21231/17423 e precedente atto di compravendita dell'11/08/1980 ricevuto dal Dr. Michele Guzzardi, notaio in Adrano, reg.to al n.14670 e trascritto il 01/09/1984 ai nn. 31582/26889;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale il richiedente ha dichiarato” *di richiedere la concessione ...omissis...nella qualità di esercente la patria potestà della minore Ricceri Nunziatina; che l'opera è stata ultimata entro il 15/03/1985; ....omissis....; di godere dei benefici di cui all'art.34 comma 3 della legge 47/85...omissis..e di adibire ad abitazione principale; che in riferimento agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P. non sussistono carichi pendenti sia per il proprietario che per il richiedente; ...omissis....”;*
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale il richiedente, ha dichiarato: “ *che essendo la potenza impegnata ad uso privato non superiore ai 6 KW ..omissis...non è necessario nessun progetto di impianto elettrico, così come descritto dalla legge 46/90, ma che comunque detto impianto è stato adeguato alle norme di detta legge”;*
- **Vista** la dichiarazione di rispondenza dell'impianto (DM n.37/08, art.7 comma 6) sottoscritta dal geom. Vincenzo Neri in relazione all'impianto elettrico installato nei locali ad uso residenziale siti nel Comune di Biancavilla in via Delle Gardenie n.52, con la quale dichiara sotto la propria personale responsabilità e per quanto materialmente verificato, “*la rispondenza dell'impianto alla norma tecnica vigente all'epoca della costruzione, secondo quanto previsto dall'art.7 del D.M. 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio”;*
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale il richiedente, ha dichiarato: “ *che erroneamente ha presentato l'istanza di sanatoria nella qualità di esercente la patria potestà sulla figlia allora minorenni Ricceri Nunziatina Veronica, ma che in realtà intendeva dichiarare di volere destinare l'opera oggetto dell'istanza di sanatoria P.E. n.2044/95 a prima abitazione della stessa dietro stipula di atto unilaterale d'obbligo”;*
- **Vista** la prova esibita dall'interessata relativa all'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria alla catastazione dell'opera in argomento, dalla quale si evince che l'opera in



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 39 particella 555 subb. 6 (piano primo - civile abitazione A/2) - 2 (piano terra -ingresso);
- **Dato atto** che è stata versata una somma, a titolo di oblazione, pari a €. 4.814,91, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 6005 del 13/03/2017, salvo ulteriori disposizioni di legge;
  - **Viste** le venti 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;
  - **Dato atto** che il richiedente ha pagato, per oneri concessori, una somma pari a €. 4.020,87, 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 23/02/2017: "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale sanitario ed inoltro della documentazione mancante";
  - **Visto** il parere - "Favorevole" - reso il 24/10/2017 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.S.P. n.3 di Adrano;
  - **Rilevato** che l'opera completa, ricadente oggi all'interno della zona C1 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. 143,35 pari a mq. 110,65 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 54,50 ed un volume complessivo di mc. 672,00 circa;
  - **Visto** il certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing. Pietro Cantarella iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822 depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania in data 22/02/2017 al prot.n. 42206;
  - **Vista** l'autorizzazione, prot.n. 9013 dell'11/04/2006, allo scarico dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato (F.39 particella 555 sub.6), con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 28/10/2013;
  - **Visto** l'Atto Unilaterale d'Obbligo del 08/08/2017, registrato a Catania il 04/09/2017 al n. 17633/IT, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Catania, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 05/09/2017, n. 33400 Reg. Generale e n. 25760 Reg. Particolare, 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 il proprietario Ricceri Vincenzo, sopra generalizzato, fra l'altro, dichiara che l'unità immobiliare di cui alla particella 555 sub. 6 è destinata a prima abitazione della figlia Ricceri Nunziatina Veronica, nata a Heilbronn (Germania) il 14/09/1987, 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;





# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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;

## RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 724/94, al signor **Ricceri Vincenzo** (c.f. RCC VCN 60C03 A841A) nato il 03/03/1960 a Biancavilla ed ivi residente nella via Delle Gardenie n. 52, nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera, ad uso residenziale, composta da appartamento a piano terra e primo, realizzata in assenza di concessione edilizia, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, con tetto di copertura a falde non abitabile, sito in Biancavilla via Delle Gardenie n.52, individuata al N.C.E.U al F. 39 particella 555 subb. 6 (piano primo - civile abitazione A/2) - 2 (piano terra - ingresso), avente una superficie complessiva di mq. 143,35 pari a mq. 110,65 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 54,50 ed un volume complessivo di mc. 672,00 circa, 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 ad applicare prezzi di cessione e di locazione all'unità immobiliare (sub.6)** posta a piano primo, destinata a prima abitazione della figlia Nunziatina Veronica, 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 01-03-2018

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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