



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

7^ AREA P.O. "GESTIONE DEL TERRITORIO" 19° SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 15512 /2019

Biancavilla, 17 LUG. 2019

Pratica Edile N° 12/2015 Art. 36 D.P.R. 380/01 (ex art. 13)

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 12.08.2015 prot. n. 16594 dalla Signora Rapisarda Loredana nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted], e residente a [redacted] in [redacted] nella qualità di proprietaria, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001, per il fabbricato ad uso lavorazione e trasformazione prodotti agricoli, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78, sito in questo Comune in Via Del Mietitore s.n.c. (C/da Poggio Rosso Sottano), distinto in catasto al foglio 48 particella 238;

- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 10 del 06.05.2019 avente oggetto: "Proroga nomina dei Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 30.11.2019;

- **VISTO** il parere negativo espresso dall'Ufficio Tecnico in data 20.06.2019, con le motivazioni di seguito riportate:

- *Premesso che:*

*Il terreno in cui ricade l'immobile oggetto della richiesta di sanatoria è zona "E" verde agricolo del vigente P.R.G., soggetto a vincolo paesaggistico relativo a fiumi e torrenti (Decreto legislativo del 22.01.2004 n. 42 codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002, n. 137 art. 142).*

- *Vista la concessione edilizia del 03.06.2011 prot.n. 23800/2009 P.E. n. 42/2009, con la quale viene assentito il progetto per la realizzazione di un fabbricato per lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78.*

- *Vista l'Ordinanza di ingiunzione di demolizione opere edilizie abusive del 30.06.2015 prot.n. 13596 n. 40 del Reg. Ord..*

- *Visto l'accertamento di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione ed acquisizione opere edilizie abusive del 06.11.2017 prot.n. 25425.*

*L'abuso edilizio consiste, nell'aver determinato variazioni essenziali al progetto approvato di cui alla concessione edilizia del 03.06.2011 sopra detta, in quanto è stato realizzato un fabbricato a tre elevazioni fuori terra rispetto alle due previste in progetto, ciò ha determinato un aumento del volume della superficie calpestabile e dell'altezza della costruzione, superiore ai parametri previsti dall'art. 12 della L.R. 16/2016.*

*Dagli elaborati allegati alla richiesta di sanatoria presentata in data 12.08.2015 prot.n. 16594 P.E. n. 12/2015, emerge una proposta progettuale con una serie di interventi da realizzare al fine di rendere conforme la costruzione al progetto assentito e allo strumento urbanistico vigente.*

*Gli interventi proposti, consistono nella modifica del piano di sistemazione con apporto di terreno, al fine di rendere l'attuale piano terra a piano seminterrato. Ciò comporta che l'attuale piano primo diventando piano terra non è funzionale all'attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli in quanto l'altezza interna rilevata di ml. 3,30 è inferiore ai ml. 3,50 previsti dall'art. 38 del Regolamento Edilizio Vigente.*

*La Suprema Corte di Cassazione con Sentenza n. 13084 del 26.03.2019, ha chiarito che è illegittimo il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria condizionato all'esecuzione di specifici interventi finalizzati a ricondurre il manufatto abusivo nell'alveo di conformità agli strumenti urbanistici, in ragione del principio di cui la sanatoria ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 non ammette termini o condizioni.*



**COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)**  
**Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879**

*La costruzione realizzata abusivamente è composta da tre elevazioni fuori terra con ballatoi che circoscrivono il perimetro della stessa al piano primo, piano secondo e solaio di copertura.*

*La costruzione così come strutturata non assume le caratteristiche di manufatto di tipo artigianale assentibile dal citato art. 22 L.R. 71/78 in quanto, il volume della stessa articolata su più elevazioni di fatto verrebbe a vanificare il parametro relativo al rapporto di copertura che è di un decimo dell'area di proprietà che è commisurato a volumi tipici di capannoni industriali di norma costituiti da un'unica elevazione. Si desume che la costruzione realizzata abusivamente così come conformata, non è predisposta all'uso di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.*

*Nella pratica edilizia, non è presente l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del Decreto legislativo del 22.01.2004 n. 42 codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 06.07.2002, n. 137 art. 142, in quanto la costruzione di che trattasi, ricade all'interno della zona soggetta a vincolo paesaggistico relativo a fiumi e torrenti.*

*Ed inoltre, si fa presente, che né nella relazione tecnica né negli elaborati grafici, sono individuate le destinazioni d'uso dei locali con la relativa relazione sul ciclo produttivo.*

*Alla luce di quanto sopra esposto, la costruzione realizzata abusivamente è in contrasto alle previsioni dettate dall'art. 22 della L.R. 71/78 è in contrasto con l'art. 68 del R.E.C. vigente (zona "E" verde agricolo) e pertanto si esprime parere contrario.*

- **VISTA** la comunicazione della 7<sup>a</sup> Area P.O. "Gestione del Territorio" 19° Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata prot.n. 14287 del 01.07.2019, notificata in data 01.07.2019, con la quale per i motivi di cui al parere istruttorio allegato alla stessa, veniva dato avvio del procedimento di diniego al permesso di costruire in sanatoria Art. 36 per avere eseguito i lavori di cui sopra, ai sensi della L.R. 30.04.1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, (art. 23 L.R. 28 dicembre 2004 n. 17), assegnando 10 (dieci) giorni dal ricevimento della su citata comunicazione, per presentare per iscritto eventuali osservazioni anche corredate da documenti sul parere espresso;

- **CONSIDERATO** che la richiedente non ha fatto pervenire osservazioni nei termini di cui all'art. 11 bis della L.R. 10/91, così come introdotto dall'art. 23 della L.R. n. 17/2004;

- **VISTI** i regolamenti comunali di edilizia;

- **VISTO** l'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

- **VISTO** l'art. 22 della L.R. 71/78;

- **VISTO** l'art. 14 della L.R. n. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 36 D.P.R. n. 380/2001, relativamente ai commi 1 e 3 dichiarati illegittimi con Sentenza della Corte Costituzionale n. 232 del 26/09/2017.

- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale e Norme di Attuazione;

- **VISTE** le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19, 26 maggio 1973, n. 21, 6 maggio 1981, n. 86, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985 n. 37;

- **VISTO** altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII Prot. n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., e, con detto decreto è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;

- **VISTO** il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318-del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;

- **VISTA** la Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 10.02.2017, avente oggetto: Adozione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio Comunale;

- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Sicilia e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

**NEGA IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
(ART. 36 D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia con L.R. n. 16/2016)**

alla Signora Rapisarda Loredana nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] nella qualità di proprietaria, per il fabbricato ad uso lavorazione e trasformazione prodotti agricoli, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78, sito in questo Comune in Via Del Mietitore s.n.c. (C/da Poggio Rosso Sottano), distinto in catasto al foglio 48 particella 238, per le motivazioni di cui al parere espresso in data 20.06.2019, in premessa riportato.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4°, della L. 241/90 e L.R. 10/91, è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Catania, entro 60 giorni dalla data di notificazione oppure, in via alternativa, ricorso al Presidente della Regione Siciliana, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

**Il presente provvedimento deve essere notificato:**

Alla Signora Rapisarda Loredana  
nata a [redacted]

**E trasmesso:**

Al Tecnico rilevatore  
Geom. Furnari Alfio  
Via Vittorio Emanuele n. 130  
BIANCAVILLA

Al Comando dei VV.UU.  
S E D E

All'Ufficio abusivismo Edilizio  
Geom. Paolo Pinnale  
S E D E

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Don. Arch. Grasso Salvatore



IL RESPONSABILE 7^ AREA P.O.  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Maria Cristina Bisogni