



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

14° SERVIZIO - 5ª AREA TECNICA.
- UFFICIO SANATORIA EDILIZIA -

Prot. n. 6000 del 24 MAR. 2015
Pratica Condono Edilizio n.2693/95
Prot. n. 8955 del 31/03/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 14 / 2015
(ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, introitata al protocollo generale al n. 8955 del 31/03/1995, Pratica n. 2693/95, in ditta Castro Giuseppe nato a Biancavilla il 19/05/1958 ed ivi residente in via Filippo Turati n.165, in qualità di proprietario, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra adibito a garage e da un primo piano adibito ad abitazione con copertura del tetto a falde, sito in Biancavilla c/da "Vadalato";
- **Visto** l'atto di compravendita del 09/02/1981 rogato dal Notaio Dott.Michele Guzzardi, registrato a Catania al n.3432 dal quale si evince che il terreno su cui sorge l'immobile abusivo e di proprietà del Sig. Castro Giuseppe, sopra Generalizzato;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 05/08/2014, con la quale il Sig. Castro Giuseppe, dichiara " che le opere di costruzione dell'immobile sito in Biancavilla C/da "Vadalato" sono iniziate nel 1990 ed ultimate nel 1993;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 33 part. 514 sub. 1 Cat. C/6 piano terra; F. 33 part. 514 sub. 2 Cat. A/3 piano primo, C/da "Vadalato";
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €.16.685,91, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 09/02/2015 protocollo n. 2519;
- **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'interessato ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €.3.912,84 compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. del 15/09/2014 "Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e degli enti preposti alla tutela del vincoli a cui è assoggetta la zona";
- **Visto** il parere " favorevole" reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano: in data 08/10/2014;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott. Nicotra Fabio Carmelo iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.A5523, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 10/10/2014 al prot. n.200568;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 08/08/2014, con la quale il Sig.Castro Giuseppe, dichiara di non avere carichi pendenti, in relazione ai delitti di cui agli art. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P., lo stesso diconsì per i componenti del proprio nucleo familiare;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 08/08/2014 con la quale il Sig. Castro Giuseppe, 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.136), come modificato dal D.Lgs.15 /11/ 2012, n. 218.
- **Vista** l'autorizzazione prot. n. 657319142 del 16/10/2014 allo scarico non recapitante in pubblica fognature dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla C/da "Vadalato" per il piano terra a primo per uso abitativo, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 09/02/2015 i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania prot. n. 24087 del 22/12/2014 pervenuta al protocollo generale di questo Comune in data 08/01/2015 prot. n.183, in ditta Castro Giuseppe, avente per oggetto -Realizzazione manufatto edilizio abitativo strutturato in un piano terra e primo- Opere abusive realizzate in contrada Vadalato successivamente all'apposizione del vincolo - Condono Edilizio - Art. 39 l.n. 724/1994 e s.m.i - Nulla osta art. 23 comma 10 l.r. n. 37/1985 e s.m.i - rilascio condizionato - Avvio procedimento determinazione indennità risarcitoria, con il quale rilascia il nulla osta previsto dall'art. 23, comma 10, della detta legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 es.m.i., ai fini dell'emissione del titolo abitativo in sanatoria da parte di codesto Comune, alle seguenti condizioni: da una osservazione del report. Fotografico prodotto, al fine di garantire un armonico inserimento del manufatto edilizio nella porzione di territorio trattata, i prospetti vengano definiti con terre



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

14° SERVIZIO - 5ª AREA TECNICA.
- UFFICIO SANATORIA EDILIZIA -

colorate naturali di cromia opportuna si prescrive, inoltre e ove possibile, l'eventuale inserimento di alberature al fine di mitigare la percezione del volume;

- **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. 196,73 (S.U.A. mq. 93,50 + S.N.R. mq. 172,057 X 0,6 = mq. 103,25), ed un volume di mc. 738,00;
- **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 I 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 "E" verde agricolo 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 legge 23 dicembre 1994 n. 724, al **Sig. Castro Giuseppe (c.f.:CST GPP 58E19 A841 G)** nato a Biancavilla il 19/05/1958, residente in via Filippo Turati n. 165, in qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra adibito a garage e da un primo piano adibito ad abitazione con copertura del tetto a falde, sito in Biancavilla c/da "Vadalato"; distinta al N.C.E.U. al F. 33 part. 514 sub. 1 Cat. C/6 piano terra; F. 33 part. 514 sub. 2 Cat. A/3 piano primo, C/da "Vadalato"; 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:

- Nota della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania prot. n. 24087 del 22/12/2014 pervenuta al protocollo generale di questo Comune in data 08/01/2015 prot. n.183, in ditta Castro Giuseppe, con il quale rilascia il nulla osta previsto dall'art. 23, comma 10, della detta legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 es.m.i., ai fini dell'emissione del titolo abitativo in sanatoria da parte di codesto Comune, alle seguenti condizioni: da una osservazione del report. Fotografico prodotto, al fine di garantire un armonico inserimento del manufatto edilizio nella porzione di territorio trattata, i prospetti vengano definiti con terre colorate naturali di cromia opportuna si prescrive, inoltre e ove possibile, l'eventuale inserimento di alberature al fine di mitigare la percezione del volume;
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato, nonché il terreno di pertinenza riportato in catasto al F.33 part.513 sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **Rinunzia** 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

24 MAR. 2015

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grassano)



IL RESPONSABILE DELLA 5ª AREA TECNICA.

(Dott. Ing. Placido Mancari)