



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. Mo 86 del 28 MAG. 2015

NEGA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Art.32 L.326/2003)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** l'istanza di sanatoria edilizia pratica n.28/04 prot.n. 8229 del 31/03/2004, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per il fabbricato ad uso deposito di attrezzature agricole, composto da una elevazione fuori terra, sito in Biancavilla c/da "Montalto", individuato al catasto terreni al F. 20 particella 199, intestata a Cantarella Salvatore (c.f. CNTSVT 42B17 A841B) nato il 17/02/1942 a Biancavilla ed ivi residente nella via Stati Uniti D'America n.5;
- **Vista** l'attestazione e/o ricevuta di avvenuto pagamento dell'oblazione, per l'istanza di sanatoria edilizia in argomento sopra citata, per un importo di €. 1.700,00, a fronte di una somma auto dichiarata di €. 1.818,00;
- **Vista** l'attestazione di avvenuto pagamento degli oneri concessori, per l'istanza di sanatoria edilizia in argomento sopra citata, per un importo di €. 500,00, a fronte di una somma auto dichiarata di €.999,90;
- **Vista** la nota in doppio per la trascrizione dell'atto di compravendita del 28/09/1988 rogato dal notaio Ferdinando Portale da Catania pubblicata il 05/10/1988 ai nn.37697/28511, dalla quale si rileva che il signor Cantarella Salvatore (n.a Biancavilla il 17/02/1942) ha acquisito la proprietà del tratto di terreno, sito in territorio di Biancavilla c/da Montalto, esteso are ventotto e centiare novanta (are 28,90) in catasto al F.20 part. 199, su cui è stato realizzato il fabbricato abusivo;
- **Vista** la nota prot.n.27182 del 10/11/2006 debitamente notificata al richiedente Cantarella Salvatore, tramite raccomandata A/R del 16/11/2006, con la quale questo Ufficio ha richiesto la documentazione necessaria per legge ad integrazione della pratica di condono edilizio;
- **Visto** il verbale di accertamento prot.n. 408/06-05-2004 del Corpo Forestale comando distaccamento di Adrano emesso a carico di Cantarella Salvatore nato in Biancavilla il 17/02/1942 e Schillaci Francesca nata a Biancavilla il 10/04/1947 entrambi residenti in Biancavilla in via stati Uniti d'America n.5", per aver realizzato in c/da Montalto in catasto al F.20 part. 199, zona C del Parco dell'Etna, un fabbricato ad una elevazione fuori terra con struttura portante in blocchi di cemento con cordolo in c.a. e tetto in legno a due falde;
- **Vista** l'ingiunzione di demolizione di opere abusive prot.n.12725 del 24/05/2004 n.91 del Reg. Ord. Con la quale viene ingiunto ai signori Cantarella Salvatore nato in Biancavilla il 17/02/1942 e Schillaci Francesca nata a Biancavilla il 10/04/1947 entrambi residenti in Biancavilla in via stati Uniti d'America n.5", la demolizione delle opere edilizie abusive composte da un fabbricato ad una elevazione fuori terra con struttura portante in blocchi di cemento con cordolo in c.a. e tetto in legno a due falde realizzate, in c/da Montalto in catasto al F.20 part. 199, zona C del Parco dell'Etna;
- **Visto** il verbale di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione di demolizione prot.n.8059 del 23/03/2006;
- **Considerato** che l'illecito edilizio consiste nella realizzazione di un "edificio sito nel Comune di Biancavilla in c/da Montalto, in catasto al foglio n.20 particella 199. L'immobile, ad una elevazione fuori terra, è costruito in muratura con copertura in legno realizzata a due falde inclinate. E'destinato a deposito di attrezzature agricole."
- **Vista** la "relazione tecnica di sopralluogo" del 09/03/2015, per cui viene istruita la pratica di condono edilizio n.28 prot.n.8229 del 31/03/2004, dalla quale, fra l'altro, si rileva la destinazione ad uso civile abitazione dell'opera, originariamente destinata a deposito attrezzi;
- **Rilevato** che la pratica di condono edilizio risulta, ancora, carente della documentazione necessaria per legge;
- **Rilevato** che l'opera oggetto di sanatoria ricade in zona "E" (verde agricolo) del P.R.G. vigente, in zona soggetta al vincolo paesaggistico e in zona "C" del Parco dell'Etna,



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Considerato** che la cubatura dell'opera, oggetto di condono edilizio, pari a circa mc. 121,38 risulta essere superiore ai mc. 86,70 assentiti ai fini dell'ammissibilità al condono secondo le condizioni di cui all'art. 32 della L.326/3003;
- **Vista** la lettera d) comma 27 dell'art.32 della 326/2003 che recita: << Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissis d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis ...>>;
- **Considerato** che i superiori rilievi evidenziano la mancanza dei presupposti di legge per l'ammissibilità al condono edilizio in quanto l'opera risulta realizzata, su un fondo di mq. 2.890, con una volumetria di circa mc. 121,38, a fronte di una cubatura assentita di mc. 86,70;
- **Visto** il verbale di accertamento prot.n. 47 P.G. Pos. S12_VI-1-5 del 12/03/2015 del Corpo Forestale comando distaccamento di Adrano emesso a carico di Cantarella Salvatore nato in Biancavilla il 17/02/1942 e Schillaci Francesca nata a Biancavilla il 10/04/1947 entrambi residenti in Biancavilla in via stati Uniti d'America n.5 con il quale viene accertato la realizzazione in c/da Montalto, di un fabbricato ad una elevazione fuori terra, adiacente al fabbricato realizzato in precedenza, segnalato con informativaomissis... prot.n. 407 del 06/05/2004 ed oggetto di successivi provvedimenti sanzionatori, altresì si è accertato che il fabbricato originario oltre ad essere stato ampliato, risulta rifinito internamente e realizzati dei vani adibiti a stanze da letto (n.2) e w.c. (n.1) con variazione della destinazione d'uso da deposito attrezzi a civile abitazione;
- **Rilevato** che è stata cambiata la destinazione d'uso da deposito attrezzi a civile abitazione con relativo ampliamento della superficie;
- **Visto**, considerato e rilevato quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate si esprime parere contrario al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria in quanto l'opera abusiva non è suscettibile di sanatoria ai sensi della lettera d) comma 27 dell'art. 32 L. 326/2003 perchè non conforme alle norme urbanistiche, nonché per la carenza della documentazione necessaria per legge;
- **Vista** la nota prot.n. 6139 del 25/03/2015 avente oggetto: *avvio del procedimento tendente al diniego della concessione edilizia in sanatoria*, con la quale questo Ente a seguito istruttoria d'ufficio ha comunicato alla ditta richiedente e coniuge l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 bis della L.R.n.10/91, così come introdotto dall'art.23 L.R. 17/2004, finalizzato alla declaratoria di diniego dell'istanza di condono edilizio pratica n. 28/2004 prot.n.8229 del 31/03/2004, debitamente notificata agli interessati, in data 26/03/2015;
- **Vista** la nota del 08/04/2015 introitata al protocollo generale di questo Ente, in pari data, al n.7165 avente oggetto " memorie scritte alla comunicazione di avvio del procedimento tendente al diniego della concessione in sanatoria del 26/03/2015 prot.n. 6139 pratica sanatoria n.28/04 n.8229 del 31/03/2004 a firma del dott. Vincenzo Aiello, praticante avvocato abilitato al patrocinio, nella qualità di rappresentante e difensore dei sigg. Cantarella Salvatore e Schillaci Francesca;
- **Rilevato** che dalla lettura delle sopra citate memorie scritte e/o osservazioni le motivazioni fornite non risultano condivisibili al fine di non procedere al rigetto della domanda di condono edilizio, in quanto al punto 1) si rappresenta che l'opera risulta di mq. 37,71 e non di circa mq.30,00, la volumetria risulta di mc. 122,93 (scaturita dalla superficie coperta di mq. 37,71 per una altezza media di mt. 3,26) e non di circa 86,00, la superficie del terreno è pari a mq. 2.890,00 (come si rileva dal titolo di proprietà) e non di circa mq.3.000,00, inoltre da una destinazione d'uso dichiarata a deposito risulta, l'opera, trasformata ad uso residenziale, per quanto riguarda l'abuso successivo quale ampliamento, del fabbricato oggetto di sanatoria, è già oggetto di procedimenti sanzionatori propri, pertanto ai sensi del comma 27 dell'art.32 L.326/2003 che così recita :<< Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissisd) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere,



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis

- **Vista** la nota prot.n.8422 del 28/04/2015 con la quale questo Ente, a conferma ed integrazione dei presupposti di cui all'avvio del procedimento prot.n. 6139 del 26/03/2015, ha riscontrato la nota prot.n. 7165 del 08/04/2015, sopra citata;
- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la L.R. 10 agosto 1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 39 della L.n. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 32 della L.n. 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto e rilevato** quanto sopra;

NEGA LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

- di cui all'istanza di sanatoria edilizia pratica n.28/04 prot.n. 8229 del 31/03/2004, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'edificio sito nel Comune di Biancavilla in c/da Montalto, ad una elevazione fuori terra, costruito in muratura con copertura in legno realizzata a due falde inclinate, destinato, originariamente, a deposito di attrezzature agricole, individuato al catasto terreni al foglio n.20 particella 199, intestata a Cantarella Salvatore (c.f. CNTSVT 42B17 A841B) nato il 17/02/1942 a Biancavilla ed ivi residente nella via Stati Uniti D'America n.5, per le motivazioni, di cui in premessa, che seguono così come riportati nel parere istruttorio del 19/03/2015: *L'opera oggetto di sanatoria ricade in zona "E" (verde agricolo) del P.R.G. e in zona "C" del Parco dell'Etna; considerato che l'opera non è conforme alle norme edilizie vigenti in questo comune in quanto osta l'art. 68 del R.E.C., perché su una superficie di mq. 2.890,00 circa è stata realizzata una volumetria di mc.121,38 a fronte di una cubatura realizzabile di mc. 86,70; visto il comma 27 dell'art. 32 della Legge 326/2003 che recita: <<Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissis d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis ...>>; visto quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate, si esprime **parere contrario al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria in quanto l'opera abusiva non è suscettibile di sanatoria ai sensi della lettera d) comma 27 dell'art. 32 L. 326/2003, nonché per la carenza di documentazione necessaria per legge;***

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dalla data di ricezione della presente.-

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della U.P. "Gestione del Territorio"
(Arch. Maria Cristina Bisogni)

presente deve essere notificata ai signori:

Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel.Centralino 095/7600111 - Fax 095/686871



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Cantarella Salvatore (n.17/02/1942 a Biancavilla) e
Schillaci Francesca (n.a il 10/04/1947 a Biancavilla)
(coniugi) entrambi residenti
Via Stati Uniti d'America n.. 5 - 95033 Biancavilla

e trasmessa a:

- Geom. Paolo Pinnale - Ufficio Abusivismo edilizio - Sede
- Procura della Repubblica - Catania
- Parco dell'Etna - Nicolosi