



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

Prot. n. 19249 del 22 SET. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n.615/86

Prot. n.19419 del 30/09/1986

## TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 23 / 2016

(L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 19419 del 30/09/1986, Pratica n. 615/86, in ditta Cutrone Mezzasalma Giuseppa nata ad Acate il 11/09/1940 e residente a Biancavilla via Filippo Turati n. 43, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra, con tetto di copertura a falde adibito ad abitazione, sito in Biancavilla C/da “Galvagna”;
- **Accertato** che l’istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell’art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di proprietaria, giusto atto di Compravendita del 21/10/1976, rogato dal notaio Dott. Leonardo Milone registrato a Catania il 03/11/1976 al n. 33206 d’ordine e n. 27580 di particolare, dal quale si evince che la proprietaria del terreno su cui sorge l’immobile abusivo è la Signora Cutrone Mezzasalma Giuseppa sopra generalizzata;
- **Vista** l’a dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà del 16/08/2005 della Signora Cutrone Mezzasalma Giuseppa la quale dichiara fra l’altro “che i lavori di costruzione sono iniziati nel mese di Novembre dell’anno 1976 e sono ultimati nel mese di Dicembre del 1976;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l’opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 21 part. 287 (piano terra – abitazione, Cat. A/7), C/da Galvagna;
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 02/03/2006 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell’ufficiale sanitario e degli enti preposti alla tutela dei vincoli”;
- **Visto** il parere igienico sanitario “Sfavorevole perché contrasta il R.E.C, fatte salve le deroghe L.R. 37/85.” reso in data 14/11/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano;
- **Visto** che è stata versata all’erario una somma a titolo di oblazione pari ad €. 2.625,99, così come da determina del Funzionario Responsabile prot. n. 7165 del 14/03/2006, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oneri concessori la somma di €.403,00 compresi interessi legali così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall’Ing. Dott. Vincenzo Mastrocola, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.3083;
- **Visto** l’atto di donazione del 15/11/2005 rogato dal notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato in adrano il 29/11/2005 con il quale la Signora Cutrone Mezzasalma Giuseppa dona al proprio figlio Mastrocola Vincenzo Massimo nato a Vittoria il 23/07/1963 la nuda proprietà del fabbricato sito in Biancavilla C/da “ Galvagna” censita al N.C.E.U. al: F. 21 part. 287 (piano terra – abitazione, Cat. A/7), riservandosi l’usufrutto;
- **Visto** l’atto di donazione del 17/12/2012 rogato dal notaio Dott. Paolo Pennisi registrato a Catania il 28/12/2012 al n.24729/IT con il quale la Signora Cutrone Mezzasalma Giuseppa dona al proprio figlio Mastrocola Vincenzo Massimo nato a Vittoria il 23/07/1963 il diritto di usufrutto stante che il diritto di nuda proprietà si appartiene già al donatario del fabbricato sito in Biancavilla C/da “ Galvagna” sopra descritto;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 23/06/2016 dei Sigg. Mastrocola Vincenzo Massimo e Cutrone Mezzasalma Giuseppa , sopra generalizzati, i quali dichiarano 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;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

## Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 16096 del 23/12/2013 per il fabbricato sito in c/da “Galvagna” per il piano terra con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 15/09/2016, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 3028/2016 del 14/06/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 13325 del 24/06/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.293 del 09/06/2016, assunto, nei confronti di Mastrocola Vincenzo Massimo del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85 come modificato dall'art. 2 della L.R. n. 34/96, al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato per civile abitazione ad un'unica evazione fuori terra – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Galvagna” zona “C” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio 21 particella n.° 287, con le correzioni in rosso apportate e con le prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate;  
L'esecuzione delle opere di cui alle superiori prescrizioni è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'aquisizione di ogni altro parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 21/07/2016, con la quale il Sig. Mastrocola Vincenzo Massimo dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla nella C/da “Galvagna” sn., oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 615/86 del 30/09/1986 prot. 19419, Legge 47/85 e L.R. 37/85 il terreno circostante il fabbricato riportato in catasto al Foglio 21 particella 287 ;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie complessiva (S.C.), valutata ai sensi dell'art. 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 142,40 (S.U. A. mq. 104,15 + S. N. R. mq. 63,75 x 0,6 = mq. 38,25), ed un volume di mc. 503,50;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 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, nonché nella zona “C” del Parco dell'Etna ed è completa, ai sensi della L.47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;
- **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;
- **Vista** la Legge Regionale 18 maggio 1996 n. 34 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;
- **Viso** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

### RILASCIA

**Ai sensi della L. 47/85 e L. R. 37/85, al Sig. Mastrocola Vincenzo Massimo( c.f.: MST VCN 67L23 M088 I) nato a Vittoria il 23/07/1967 e residente in Biancavilla via Vittorio Emanuele n.352, in qualità di proprietario, II TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con tetto di copertura a falde adibito a civile abitazione, sito in Biancavilla C/da “Galvagna”; riportato al N.C.E.U. al F. 21 part. 287 (piano terra – abitazione, Cat. A/7), in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:**

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 293 del 09/06/2016, assunto, nei confronti di Mastrocola Vincenzo Massimo in qualità di proprietario con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

## Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ Gestione del Territorio “

- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 21 part. 287, C/da “Galvagna”, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di € 4.456,88 (Quattromilaquattrocentocinquantasei/88);** quale determinazione dell’indennità risarcitoria, come risulta a seguito dell’approvazione dei criteri di valutazione definitiva da parte del Consiglio del Parco con delibera n. 14 del 03/05/2012, prevista dal Decreto del 28/05/1999 dell’Assessorato Regionale dei BB.CC.AA. e della P.I. di concerto con l’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in applicazione dell’art. 3 del Decreto Interministeriale 26/09/1977 e ss.mm.ii.;
- Il pagamento deve essere effettuato entro e non oltre il termine ultimo di **60 giorni dal rilascio della concessione edilizia comunale** che ne determina la condizione di mantenimento della stessa costruzione;
- L’esecuzione dei lavori deve avvenire entro i termini di legge ed entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare l’avvenuta effettuazione della demolizione delle parti indicati in rosso negli elaborati grafici e nelle su esposte prescrizioni, la mancata comunicazione di quanto sopra determinerà la decadenza del nulla-osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale
- **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 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 li 22 SET. 2016

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile U.P. “Gestione del Territorio”  
(Arch. Maria Cristina Bisogni)