



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

UNITA' DI PROGETTO "GESTIONE DEL TERRITORIO" SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 5582/2017
Pratica Edile N° 04/2016 Conc.

Biancavilla, 07.03.2017

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 26.02.2016 prot. n. 3962 dalle Signore Zappalà Carmelina nata a Biancavilla il 26.12.1952 ed ivi residente in Via Vivarini n. 3, C.F. ZPP CML 52T664841P e Scalisi Piera nata a Catania il 29.06.1977 e residente ad Adrano in Via Donato Bramante n. 10, C.F. SCL PRI 77H69 C351B, intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia oggi permesso di costruire ad eseguire i lavori di costruzione di un edificio composto da piano seminterrato, piano terra e primo piano con tetto di copertura a falde, da adibire a civile abitazione, da sorgere in questo Comune in Via Delle Primule angolo Via Dei Limoni s.n.c., distinto in catasto al foglio 39 particelle nn. 499-731 e 732;

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

- **VISTA** la determina Sindacale n. 3 del 01.02.2017 avente oggetto: "Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 31 marzo 2017";

- **VISTO** il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data 13.06.2016, con le sue motivazioni che qui di seguito si riportano:

"- Vista la presente istanza con i relativi allegati, dalla quale si rileva che si intende costruire un fabbricato per civile abitazione, composto da piano seminterrato (garage), piano terra e primo (n. 4 appartamenti composti da zona giorno a piano terra e zona notte a piano primo) con sovrastante copertura a padiglione;

- Visto che il terreno su cui si intende costruire ricade all'interno dei Piani di Recupero vigenti in zona contrassegnata con la lettera "V" (verde) ed una quota parte delle particelle 499 e 731 a strada;

- Considerato che dall'istanza si rileva, altresì, che la stessa si presenta carente della seguente documentazione: Titolo di proprietà della Signora Zappalà Carmelina; Nota di trascrizione del Decreto di trasferimento a favore della Signora Scalisi Piera; Decreto di trasferimento completo (quello agli atti non risulta fotocopiato per intero); Visure catastali; Disciplina in materia di consumo energetico (Legge 30.04.1976 n. 373 e successive modifiche ed integrazioni, L. 10/91 D.L. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni);

- Visto e considerato quanto sopra e per le seguenti motivazioni, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in quanto:

a) il fabbricato in progetto, da adibire a civile abitazione, non è compatibile con la zona urbanistica "V", verde attrezzato, dei Piani Particolareggiati di Recupero vigenti, la cui edificazione è disciplinata dall'art. 8 (verde attrezzato) delle N.d.A. dei suddetti piani (N.d.A.), art. 8: "Nelle zone destinate a verde sono consentite solo sistemazioni a verde ed attrezzature ricreative all'aperto";

b) non è consentita all'interno del perimetro dei Piani Particolareggiati di recupero realizzare nuove costruzioni tranne nei lotti indicati nelle planimetrie di Piano come "completamento di comparto edificatorio e n. piani". Pertanto, in considerazione, che il fabbricato in progetto come sopra già detto, dovrà essere edificato all'interno della zona "V" verde attrezzato dei P.P.R., è in contrasto con l'art. 1 (".....Le attività edilizie consentite sono: ".....Omissis.....nuove costruzioni, limitatamente ai lotti indicati in planimetria.....") e l'art. 4 (.....Omissis..... i lotti edificabili sono indicati nelle planimetrie di zonizzazione con l'edificazione del numero dei piani consentito.....") delle Norme di Attuazione dei suddetti P.P.R. vigenti".



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

- **VISTA** la comunicazione della Unità di Progetto "Gestione del Territorio" Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata prot.n. 13881 del 30.06.2016 notificata rispettivamente alla Signora Zappalà Carmelina in data 07.07.2016 e alla Signora Scalisi Piera in data 13.09.2016, con la quale per i motivi di cui al parere istruttorio allegato alla stessa, veniva dato avvio del procedimento di diniego alla richiesta di concessione edilizia per l'esecuzione dei 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 da ricevimento della su citata comunicazione, per presentare per iscritto eventuali osservazioni anche corredate da documenti sul parere espresso;
- **CONSIDERATO** che le istanze non hanno 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, questo Ufficio riporta il parere espresso in data 13.06.2016;
- **VISTI** i regolamenti edilizi, d'igiene e di polizia urbana;
- **VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale e Norme di Attuazione;
- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 6 agosto 1967, n. 765, 31 marzo 1972, n. 19, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016;
- **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 siciliana e successive modifiche ed integrazioni;

NEGA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alle Signore Zappalà Carmelina nata a Biancavilla il 26.12.1952 ed ivi residente in Via Vivarini n. 3, C.F. ZPP CML 52T664841P e Scalisi Piera nata a Catania il 29.06.1977 e residente ad Adrano in Via Donato Bramante n. 10, C.F. SCL PRI 77H69 C351B, ad eseguire i lavori di costruzione di un edificio composto da piano seminterrato, piano terra e primo piano con tetto di copertura a falde, da adibire a civile abitazione, da sorgere in questo Comune in Via Delle Primule angolo Via Dei Limoni s.n.c., distinto in catasto al foglio 39 particelle nn. 499-731 e 732, per i seguenti motivi che così si relazionano:

- *Vista la presente istanza con i relativi allegati, dalla quale si rileva che si intende costruire un fabbricato per civile abitazione, composto da piano seminterrato (garage), piano terra e primo (n. 4 appartamenti composti da zona giorno a piano terra e zona notte a piano primo) con sovrastante copertura a padiglione;*
- *Visto che il terreno su cui si intende costruire ricade all'interno dei Piani di Recupero vigenti in zona contrassegnata con la lettera "V" (verde) ed una quota parte delle particelle 499 e 731 a strada;*
- *Considerato che dall'istanza si rileva, altresì, che la stessa si presenta carente della seguente documentazione: Titolo di proprietà della Signora Zappalà Carmelina; Nota di trascrizione del Decreto di trasferimento a favore della Signora Scalisi Piera; Decreto di trasferimento completo (quello agli atti non risulta fotocopiato per intero); Visure catastali; Disciplina in materia di consumo energetico (Legge 30.04.1976 n. 373 e successive modifiche ed integrazioni, L. 10/91 D.L. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni);*



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

- Visto e considerato quanto sopra e per le seguenti motivazioni, si esprime parere contrario al rilascio della concessione edilizia in quanto:

a) il fabbricato in progetto, da adibire a civile abitazione, non è compatibile con la zona urbanistica "V", verde attrezzato, dei Piani Particolareggiati di Recupero vigenti, la cui edificazione è disciplinata dall'art. 8 (verde attrezzato) delle N.d.A. dei suddetti piani (N.d.A.), art. 8: "Nelle zone destinate a verde sono consentite solo sistemazioni a verde ed attrezzature ricreative all'aperto");

b) non è consentita all'interno del perimetro dei Piani Particolareggiati di recupero realizzare nuove costruzioni tranne nei lotti indicati nelle planimetrie di Piano come "completamento di comparto edificatorio e n. piani". Pertanto, in considerazione, che il fabbricato in progetto come sopra già detto, dovrà essere edificato all'interno della zona "V" verde attrezzato dei P.P.R., è in contrasto con l'art. 1 (".....Le attività edilizie consentite sono: ".....Omissis.....nuove costruzioni, limitatamente ai lotti indicati in planimetria....") e l'art. 4 (.....Omissis..... i lotti edificabili sono indicati nelle planimetrie di zonizzazione con l'edificazione del numero dei piani consentito.....") delle Norme di Attuazione dei suddetti P.P.R. vigenti".

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 Zappalà Carmelina
nata Biancavilla il 26.12.1952
Via Vivarini n. 3
BIANCAVILLA

Alla Signora Scalisi piera
nata a Catania il 29.06.1977
Via Donato Bramante n. 6
ADRANO

E trasmesso:

Al Geom. Tirenni Placido
Via C. De Masi n. 5
BIANCAVILLA

Al Comando dei VV.UU.
SEDE

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA U.P.**

Dott. Arch. Grasso Salvatore



**IL RESPONSABILE
U.P. GESTIONE DEL TERRITORIO**

Arch. Maria Cristina Bisogni