



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 12288 del 01 GIU. 2017

Pratica di condono edilizio n.241/86

Prot. n.9583 del 23/05/1986

TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 6 / 2017
(L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di condono edilizio in sanatoria presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 9583 del 23/05/1986, Pratica n. 241/86, in ditta Vadalà Mariano nato a Biancavilla il 23/09/1927 ed ivi residente in via Angelica n. 34, 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 "Boschetto", successivamente all'entrata in vigore della presente legge è stato ampliato ed è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 L. 724/95 pratica n. 339/95
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di proprietario, giusto atto di Compravendita del 31/10/1972, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato in Adrano il 08/11/1972 al n.2803, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Vadalà Mariano sopra generalizzato e Pappalardo Agatina nata a Biancavilla il 02/01/1934, coniugi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 16/11/1992 del Sig.Vadalà Mariano il quale dichiara fra l'altro "che i lavori sono iniziati nel febbraio 1965 ed ultimati nel giugno del 1965;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 16 part. 440 subI (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da "Boschetto";
- **Visto** il parere dell'Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 12/01/1996 " Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria limitatamente alla parte oggetto di sanatoria della presente legge e previo parere degli enti preposti alla tutela dei vincoli ed adeguamento alle norme anti inquinamento ";
- **Visto** il parere igienico sanitario "Favorevole subordinato al parere dell'U.T.C e del Parco Dell'Etna." reso in data 20/12/2006 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano;
- **Viste** le dichiarazioni di successione di Pappalardo Agatina apertasi il 17/01/2003, presentata il 16/05/202017 registrata al n. 1954 volume 9990 e di Vadalà Mariano apertasi il 17/11/2016, presentata il 16/05/2017 registrata al n. 1956 volume 9990 dalle quali si evince che i legittimi eredi sono i Sigg.Vadalà Petronilla nata a Biancavilla il 27/03/1960 e Vadalà Pietro nato a Biancavilla il 26/09/1966(Figli);
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 10/05/2017 dei Sigg.Vadalà Petronilla e Vadalà Pietro i quali dichiarano "che a correzione di quanto dichiarato dal padre Vadalà Mariano relativamente all'epoca di realizzazione del fabbricato oggetto di sanatoria di cui alla pratica n. 241/86, a rettifica si dichiara che lo stesso è stato realizzato dopo l'acquisto del terreno e precisamente i lavori sono iniziati nell'anno 1973 ed ultimati nel dicembre del 1975;
- **Visto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione pari ad €. 1.100,13, così come da ridetermina del Funzionario Responsabile prot. n. 11429 del 23/05/2017, salvo ulteriori disposizioni di legge a seguito nuova dichiarazione dei Sigg. Vadalà Petronilla e Vadalà Pietro a correzione di quanto dichiarato dal padre Vadalà Mariano relativamente all'epoca di realizzazione del fabbricato oggetto di sanatoria di cui alla pratica n. 241/86;
- **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 €.138,50 compresi interessi legali così come da rideterminazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott. Costanzo Rosario, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.A5903;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 10/05/20107 dei Sigg. Vadalà Petronilla e Vadalà Pietro, sopra generalizzati, i quali dichiarano che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, dei Sigg., Vadalà Petronilla e Vadalà Pietro, i quali dichiarano la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter, del C.P.;
 - **Vista** l'autorizzazione prot. n. 7987 del 06/012017 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, ma in fossa IMHFF: esistente dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Boschetto" per il piano terra adibito ad uso domestico;
 - **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 6964 del 29/09/2004, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 23911 del 04/10/2004, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.466 del 27/09/2004, assunto, nei confronti di Vadalà Mariano 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 in assenza di licenza edilizia o concessione, riguardanti la costruzione di un fabbricato ad uso abitativo, effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Boschetto" zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto al foglio 16 particella n. 440, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e con le seguenti esecuzioni raccomandate con le correzioni riportate in rosso sugli elaborati grafici;
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, con la quale i Sigg Vadalà Petronilla e Vadalà Pietro dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla nella C/da "Boschetto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 241/86 del 23/05/1986 prot. 9583, Legge 47/85 e L.R. 37/85 il terreno circostante il fabbricato riportato in catasto al Foglio 16 particella 440 ;
 - **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. 18,79 (S.U. A. mq. 12,94 + S.N.R. 9,75 X 0,60 = 5,85), ed un volume di mc. 35,84;
 - **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I 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 "D" 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 dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 ai Sigg. **Vadalà Petronilla (c.f.: VDL PRN 60C67 A841P)** nata a Biancavilla il 27/03/1960 ed ivi residente in via Angelica n. 58 e **Vadalà Pietro (c.f.: VDL PTR 66P26 A841 X)** nato a Biancavilla il 26/09/1966 e residente in Adrano via Monfalcone n.80, in qualità di comproprietari, ciascuno per i propri diritti, **IL TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'ampliamento di un fabbricato già oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 pratica n. 241/86 adibito a civile abitazione, composto da solo piano terra, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla C/da "Boschetto, riportato al N.C.E.U. al F. 16 part. 440 sub.1(piano terra – abitazione, Cat. A/3), in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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. 466 del 27/07/2004, assunto, nei confronti di Vadalà Mariano (oggi Vadalà Petronilla e Pietro) in qualità di comproprietari con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate;
 - **Il terreno** su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 16 part. 440 sub1, C/da "Boschetto", sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
 - **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 del presente titolo abilitativo 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

01 GIU. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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