



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 11179 del 18 MAG. 2017

Pratica Condono Edilizio n. 77/1995
Prot. n. 1503 del 2/01/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 12 / 2017
(ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di condono edilizio presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/95, introitata al protocollo generale al n. 1503 del 24/01/1995, Pratica n. 77/95, in ditta Corsaro Maurizio nato a Biancavilla il 08/04/1972 ed ivi residente nella via Etna n.52, in qualità di figlio dei proprietari, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con copertura del tetto a due falde adibito a civile abitazione sito in Biancavilla C/da “Scaccianoce”;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché la doppia nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 31/12/1988 rogato dal notaio Dott. Ferdinando Portale, registrato a Catania il 12/01/1989 al n. 1560 d'ordine e n. 1293 di particolare, dal quale si evince, che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Corsaro Antonino nato a Biancavilla il 01/05/1936 e Sciacca Lucia nata a Biancavilla il 15/05/1939, coniugi;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di notorietà del 14/12/1995, con la quale il Sig. Corsaro Maurizio, dichiara fra l'altro “che i lavori di che trattasi sono stati iniziati nel marzo del 1990 ed ultimati nel dicembre del 1992 ed occupano una superficie di circa mq. 100”;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €.8.008,73, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 24/05/2012 protocollo n. 12274;
- **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 €. 928,46, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 23/05/2012 “Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, a condizione che venga acquisito nulla osta del Parco dell'Etna, per i vincoli ai quali è assoggettata la zona e previo parere del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano”;
- **Visto** il parere reso in data 28/10/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 - di Adrano: “ Sfavorevole perché contrasta il R.E.C. , fatte salve le deroghe di cui all'art. 23 L.R. 37/85”;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Dott. Antonio Caruso, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania, al n. 1436;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n.19743 del 19/11/2013 ad eseguire lavori di scavo per la realizzazione di una fossa Imhoff, con pozzo assorbente, per gli scarichi non in pubblica fognatura, provenienti del fabbricato sito in Biancavilla C/da “Scaccianoce” in Catasto al F. 23 part. 408, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 02/12/2011, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione, Corsaro Antonio e Sciacca Lucia, 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

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, dei Sigg., Corsaro Antonio e Sciacca Lucia, 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.;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva adibita ad abitazione ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'art. 51 della L. 47/85, pari a mq. 111,07 (S.U.A. mq. 86,83 + S.N.R. mq. 40,40 x 06 = 24,24), ed un volume di mc. 374,00;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 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;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 3030 del 14/06/2016, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.12440 del 14/06/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 294 del 09/06/2016, assunto, nei confronti di Corsaro Antonino, con il quale viene rilasciato il nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 per i lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato per civile abitazione ad un'unica elevazione fuori terra, - in assenza di concessione edilizia; effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Scaccianoce", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto fabbricati al Foglio n°23 particella 408 A/3 ed al catasto terreni Foglio 23 particella 408, avente complessivamente la seguente articolazione: piano terra composto da n. 4 camere, bagno, cucina, per come rappresentati sull'elaborato architettonico, tavola unica, recante il visto di conformità all'originale apposto dall'Ufficio Tecnico condono edilizio del Comune di Biancavilla apposto in data 10/02/2014, che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate e con le prescrizioni, che qui si intendono integralmente riportate;
- **Il presente** provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra indicate, che qui si ripetono: Foglio n°23 particella n. 408 che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria
- **L'esecuzione** delle opere di cui alle superiori prescrizioni, è subordinata al rilascio della concessione o autorizzazione comunale ed, altresì, alla acquisizione di autorizzazioni di ogni altro parere, autorizzazione e/o nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 02/05/2017, con la quale i Sigg. Corsaro Antonio e Sciacca Lucia dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla c/da "Scaccianoce", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.77/95, L. 724/95 la particella costituente il fondo riportato in catasto terreni al F. 23 particella n°408;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera adibita a civile 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 nella zona "Zona "E" verde agricolo del P.R.G. vigente ed in zona "D" del Parco dell'Etna;
- **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 ai Sigg. **Corsaro Antonino** (c.f.:CRS NNN 36E01 A841V) nato a Biancavilla il 01/05/1936 e **Sciacca Lucia** (c.f.: SCC LCU 39E55 A841 R) nata a Biancavilla il 15/05/1939, coniugi, residenti a Biancavilla in via Etna n. 41, in qualità di comproprietari **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con copertura del tetto a due



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

falde adibito a civile abitazione sito in Biancavilla C/da "Scaccianoce"; distinto al N.C.E.U. al F. 23 particella 408 (piano terra - abitazione - Cat. A/3), 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. 294 del 09/06/2016, assunto, nei confronti di Corsaro Antonino in qualità di proprietario con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate;
- **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di **€.2.916,49 (Euro Duemilanovecentosedici/49)**; 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 determinerà la condizione di mantenimento della stessa costruzione

- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato distinto al N.C.T. al F. 23 part. 408, nonché il terreno di pertinenza, 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;
- **Nessuna** modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- **Restano** salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- **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 **18 MAG. 2017**

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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