



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 12780 del 09 GIU. 2017

Pratica Condono Edilizio n. 107/04
Prot. n.29640 del 09/12/2004

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 5 /2017
(ART. 32 LEGGE 24 NOVEMBRE 2003 N. 326)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di condono edilizio, presentata ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 Novembre 2003 n. 326, introitata al protocollo generale al n. 29640 del 09/12/2004, in ditta Rapisarda Giuseppa nata a Biancavilla il 31/08/1935 ed ivi residente in via Dei Pini n.2, nella qualità di proprietaria, tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra adibito ad abitazione con copertura del tetto a falde e di un vano adiacente di pertinenza, adibito a deposito attrezzi, sito in Biancavilla C/da “Purgatorio”, realizzato in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 32 della legge n. 326/2003, per la sua qualità di comproprietaria congiuntamente al coniuge Di Grigoli Francesco nato a Biancavilla il 01/03/1929, per costruzione fatta su terreno pervenuto con atto di compravendita del 08/10/1992 rogato dal Notaio Dott. Proc. Emanuele Magnano San Lio e reg. a Catania il 26/10/1992 al n. 3822;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 12/02/2016, con la quale la Signora Rapisarda Giuseppa ha dichiarato, “ di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416 /bis, 648 bis e 648 ter del C. P.”;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 12/02/2016, con la quale la Signora Rapisarda Giuseppa ha dichiarato fra l'altro, “ Di avere edificato nel Gennaio del 2003 e di aver ultimato entro il mese di Marzo del 2003, un fabbricato con annesso piccolo ricovero, siti in agro di Biancavilla C/da “Purgatorio” F.31 part. 565. il fabbricato principale è adibito ad uso residenziale - estivo”;
- **Visto** che l'interessata ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 8.834,00, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 19/04/2016, prot. n.7885;
- **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'interessata ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €. 1.603,22, compresi interessi come per legge, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **vista** la dichiarazione di successione di Di Grigoli Francesco apertasi il 28/12/2002 al n. 9 volume 25 dalla quale si evince che i legittimi eredi sono i Sigg. Rapisarda Giuseppa sopra generalizzata, (coniuge superstite), Di Grigoli Giuseppe nato a Biancavilla il 20/08/1958, Di Grigoli Giuseppina nata a Biancavilla il 01/01/1962 e Di Grigoli Concetta nata a Biancavilla il 06/05/1969 (figli);
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 29/02/2016 “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 reso in data 17/03/2016 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 di Adrano: “Favorevole”;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Costanzo Rosario iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A5903;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n.7302 del 12/04/2016 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura ma in fossa IMHOPF. dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla C/da “Purgatorio” per il piano terra, adibito ad uso residenziale;
- **Viste** la documentazione relativa ad iscrizione IMU e TARES per l'immobile oggetto di sanatoria;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, del 02/04/2016 con le quali i Sigg. Di Grigoli Giuseppe , Di Grigoli Giuseppina e Di Grigoli Concetta, hanno dichiarato di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416 /bis – 648 bis e 648 tre del Codice Penale;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 12/02/2016 della Signora Rapisarda Giuseppa, e del 02/04/2016 dei Sigg. Di Grigoli Giuseppe, Di Grigoli Giuseppina e Di Grigoli Concetta, 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.136), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218
- **Visto** l'atto di donazione del 26/07/2016 rogato dal notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato il 01/08/2016 al n. 1558, Rep. n. 11863 Racc. n.7185, con il quale la Signora Di Grigoli Giuseppina sopra citata, si attribuisce la casa sita in Biancavilla C/da “Purgatorio” con corte circostante posta al piano terra e locale deposito censita al N.C.E.U. al F.31 part.565 sub.3 (piano terra - abitazione - Cat. A/4); F.31 part.565 sub. 4 (piano terra - deposito – cat. C/2); F.31 part. 565 sub. 7 (B.C.N.C. ai subb. 3 e 4 – corte);
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che le opere abusive adibite a civile abitazione hanno una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 88,34 (S.U.A. mq. 66,74, + S.N.R. mq 36,00 X 0,6 = mq.21,60), ed un volume pari a mc. 307,87;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 3923 del 03/08/2016 (pervenuta tramite PEC), introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 16245 del 03/08/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 404 del 22/07/2016, assunto, nei confronti di Rapisarda Giuseppa, in qualità di comproprietaria, con i figli (Giuseppe, Giuseppina e Concetta Di Grigoli) 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 costituiti da una unità abitativa e un'altra deposito poste a piano terra per i quali sono state richieste la sanatoria ai sensi della L.n. 326/2003, sito in Biancavilla C/da “Purgatorio zona “D” del Parco dell'Etna, censito in catasto al F. 31 part. 565, categoria catastale A/4 e C/2; abitazione avente complessivamente la seguente articolazione ad un piano fuori terra: stanza,wc, camerino, K-pranzo, rip., disimpegno ed un locale veranda e un deposito attrezzi come rappresentati sull'elaborato architettonico allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre, 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 si ripetono Foglio n° 31 particella 565;
- **L'esecuzione** delle opere di cui alle superiori prescrizioni è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'acquisizione 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 la Signora Di Grigoli Giuseppina, dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da “Purgatorio”, oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.107/04, L.326/2003, il terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F.31 particella 565;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria 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 e 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- Visti gli artt. 1 e 49 della legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche;
- Visto l'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 24 della Legge Regionale 5 novembre 2004 n. 15;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 32 della legge 24 /11/ 2003 n. 326, alla Signora **Di Grigoli Giuseppina**(c.f. : DGR GPP 62A41 A841 M) nata a Biancavilla il 01/01/1962 ed ivi residente in via Carlo Pisacane n. 14, in qualità di proprietaria, **TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra adibito ad abitazione con copertura del tetto a falde e di un vano adiacente di pertinenza, adibito a deposito attrezzi sito in Biancavilla C/da “Purgatorio” realizzato in assenza di concessione edilizia, distinta al N.C.E.U. al F.31 part.565 sub.3 (piano terra - abitazione - Cat. A/4); F.31 part.565 sub.4 (piano terra - deposito – Cat. C/2); F.31 part.565 sub.7 (B.C.N.C. ai subb 3 e 4 – corte); in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il nulla osta provvedimento n. 404/2016 del 22/07/2016, che qui si intendono integralmente riportate;
- **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di **€. 2.732,01, (Duemilasettecentotrentadue/01)**; 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.E.U. al F. 31 part. 565** , nonché il terreno di pertinenza sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi
- **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 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 09 GIU, 2017



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