



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 12863 del 09 GIU. 2017

Pratica Condonò Edilizio n. 583/1995

Prot. n. 4239 del 23/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 15 / 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. 4239 del 23/02/1995, Pratica n. 583/95, in ditta Salamone Maria nata a Biancavilla il 09/09/1934 ed ivi residente nella via Sardegna n. 7, in qualità di proprietaria, 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 “Crocifisso”;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di compravendita del 14/08/1987 rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato al n. 2415, dal quale si evince, che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Galvagno Antonello nato a Catania il 12/12/1968, Motta Placido nato a Biancavilla il 29/04/1930 e Salamone Maria nata a Biancavilla il 09/09/1934, 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 02/04/1987, con la quale la Signora Salamone Maria, dichiara fra l'altro “che i lavori di che trattasi sono state realizzate in data 1989 - 1990”;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 4.591,77, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 24/09/2008 protocollo n. 24833;
- **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 €. 1.266,37, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 17/09/2008 “Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, e previo nulla osta dell' Ente Parco dell'Etna”;
- **Visto** il parere reso in data 08/10/2008 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. Dott. Salvatore Sciacca, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania, al n. 442;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n.12367 del 07/06/2017 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, ma in fossa Imhoff, dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla C/da “Crocifisso” in Catasto al F. 24 part. 939, piano terra adibito ad uso residenziale;0.
- **Visto** l'atto di divisione del 18/11/2010, rogato dal notaio Dott. Patrizia Pistorio, registrato in Adrano il 09/12/2010 al n. 24965/IT con il quale i Sigg. Motta Placido e Salamone Maria si attribuiscono una quota composta da un fabbricato a piano terra con corte di pertinenza sita in Biancavilla C/da “Crocifisso o Minicucchita”, risultante al N.C.E.U al F. 24 part. 939 (piano terra – abitazione – Cat. A/3);
- **Vista** la dichiarazione di successione di Motta Placido apertasi il 30/09/2011 al n. 535 volume 9990, dalla quale si evince che i legittimi eredi sono i Sigg. Salamone Maria, sopra generalizzata,(coniuge superstite), Motta Carmelo nato a Catania il 20/04/1940 e Motta Sebastiano nato a Biancavilla il 17/11/1974 (figli), tutti residenti in Biancavilla via Sardegna n.7;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Visto L'atto di donazione del 09/02/2012 rogato dal notaio Dott. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 23/02/2012 al n. 4352/IT con il quale il Sig. Motta Carmelo sopra generalizzato si attribuisce fra l'altro una quota composta da un fabbricato a piano terra con corte di pertinenza sita in Biancavilla C/da "Crocifisso o Minicucchita", risultante al N.C.E.U al F. 24 part. 939 (piano terra – abitazione– Cat. A/3);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione, di Motta Carmelo, il quale dichiara 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;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del Sig. Motta Carmelo, il quale dichiara 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. 58,90 (S.U.A. mq. 54,00 + S.N.R. mq. 8,17 x 06 = 4,90), ed un volume di mc. 278,40;
- **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. 487 del 03/02/2015, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.2974 del 16/02/2015, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 35 del 30/01/2015, assunto, nei confronti di Motta Carmelo, 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 unifamiliare a piano terra, - effettuati in assenza di concessione edilizia; nel fondo sito in agro di Biancavilla , contrada "Crocifisso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al Foglio n°24 particella n° 939 (ex part. n° 532 in parte); ed in catasto fabbricati: Foglio 24 part. n° 939, categoria catastale: A/3 classe 5, piano T; avente complessivamente la seguente articolazione; abitazione a piano terra: composta da n°2(due) vani, ripostiglio (nell'elaborato architettonico indicato "stanzino"), ingresso – disimpegno, Wc-bagno; all'esterno:vano portico veranda e terrazza; come raffigurati dall'elaborato architettonico - tavola unica - recante il visto di conformità dell'Ufficio Tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 28/11/2008, 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 qui si ripetono: Foglio n°24 particella n°939 (ex part. n° 532 in parte); che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
- **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di **€1.719,79 (Euro Millesettecentodiciannove/79)**; 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.;
- **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 08/05/2017, con la quale i Sigg. Motta Carmelo dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato posto a piano terra, sito nel comune di Biancavilla C/da "Crocifisso", oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 724/94 pratica n.583/95 prot. n. 4239 del 23/11/1995, la particella costituente il terreno circostante il fabbricato in oggetto, riportato in catasto al foglio 24 particella. n°939;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **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 al Sig. **Motta Carmelo** (c.f.:MTT CML 70D20 C351 T) nato a Catania il 20/04/1970, residente a Biancavilla in via Sardegna n. 7, in qualità di proprietario **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo 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 "Crocifisso"; distinto al N.C.E.U. al al F. 24 part. 939 (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 espone 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. 35 del del 30/01/2015, assunto, nei confronti di Motta Carmelo 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 **€1.719,79 (Euro Millesettecentodiciannove/79)**; 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. 24 part. 939, 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 09 GIU. 2017



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