



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. 13857/2017

Biancavilla, 22.06.2017

P.E. N° 14/2014 Art. 36 D.P.R. 380/01 (ex Art. 13 L. 47/85)

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
AI SENSI DELL'ART. 36 D.P.R. 380/01 (ART. 13)**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

- **VISTA** la richiesta presentata in data 17.11.2014 prot.n. 23461 dai Signori Bonanno Placido nato a Biancavilla il 20.07.1961, C.F. BNN PCD 61L20 A841Y e Ricceri Giuseppina nata a Biancavilla il 12.03.1964, C.F. RCC GPP 64C52 A841S, entrambi residenti a Biancavilla in Via Mazzini n. 3, nella qualità di proprietari in regime di comunione legale dei beni, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 (art. 13 l. 47/85), per avere eseguito lavori edili di costruzione di un piano terra da adibire ad attività ricettiva alberghiera "affittacamere", su parte di piano interrato, oggetto di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 326/2003 art. 32, P.E. n. 30/2004, con copri scala e copertura piana a livello, su un'area ubicata in questo Comune prima traversa sx Via Madonna Del Buon Consiglio, distinto in catasto al foglio 34 particella n. 1351 sub. 3;
- **VISTA** l'Ingiunzione di Demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 2 del 08.01.2004, emessa nei confronti della ditta Pappalardo Carmela, notificata il 13.01.2004, per i lavori abusivi realizzate in c.da Sommacco 1^ traversa a sx di via Madonna del Buon Consiglio;
- **VISTA** l'Ordinanza n. 95 del 26.03.2004, di estensione ingiunzione di Demolizione n. 2/2004, nei confronti del Signor Giordano Salvatore in quanto proprietario, notificato il 03.06.2004;
- **VISTO** il provvedimento prot. n. 20320 del 01.10.2014 con il quale è stata Negata la Concessione Edilizia in Sanatoria di cui all'istanza prot. n. 8197 del 30.03.2004, Pratica Condono Edilizio n. 24/2004, presentata ai sensi dell'art. 32 L. 326/2004, in ditta Bonanno Placido, per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, sita in Biancavilla C/da "Sommacco", individuata in catasto al foglio 34 particella 1351 sub. 3;
- **VISTA** la Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. n. 11028 del 28.05.2015, in ditta Bonanno Placido e Ricceri Giuseppina, rilasciata ai sensi dell'art. 32 L. 326/2003, relativa all'opera ad uso residenziale, composta da vano garage a piano terra o seminterrato, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, individuata in catasto al F. 34 particella 1351 sub. 2 (piano S1 - garage - C6);
- **VISTA** la nota prot. n. 4468 del 05.03.2015, con la quale vengono richieste chiarimenti in merito all'istanza di cui alla P.E. n. 14/2014 Art. 13;
- **VISTA** la documentazione trasmessa in data 07.09.2015 con nota prot. n. 17765 a chiarimento di quanto richiesto;
- **VISTO** il P.R.G. vigente in questo Comune dal quale si rileva che il fabbricato ricade in zona "C4" e che ai sensi dell'art. 34 del R.E.C. e N. di A. "questa zona è riservata ad edilizia alberghiera, ristoranti, luoghi di ristoro, svago e ricreazione ....";
- **VISTO** altresì, che il fabbricato ricade all'interno del vincolo paesaggistico di cui al Decreto dell'Assessorato Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica istruzione del 06.04.1998 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio del comune di Biancavilla interessata dal Vallone S. Filippo e dall'affioramento dei Lahars ricadenti nel comune di Biancavilla";
- **CONSIDERATO** che l'attività "ricettiva alberghiera e più segnatamente affittacamere" è compatibile con la zona "C4" (edilizia alberghiera);
- **VISTI** gli elaborati allegati alla richiesta, che formano parte integrante e sostanziale della presente, come sottodescritti:



**Relazione “Tav. 1”:**

**Elaborato grafico “Tav. 2”:**

- Corografia-mappa catastale-stralcio P.R.G. scale 1:500-1:1000;

**Elaborato grafico “Tav. 3”:**

- Piante-prospetti-sezione scala 1:100;

**Indici parametrici “Tav. 4”:**

- Calcolo piante scala 1:100;

**Elaborato grafico “Tav. 5”:**

- D.M. 02 aprile 1968 n. 1444 art. 64 N.T.A. (R.E.C.) scala 1:100;

**Documentazione fotografica “Tav. 7”:**

**Elaborato grafico Legge 13/89 “Tav. 8”:**

- Relazione tecnica-presidi-piante-particolare W.C. scala 1:200;

**Elaborato grafico Autorizzazione allo scarico “Tav. 9”:**

- Richiesta-relazione tecnica-pianta scala 1:200;

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

- **VISTA** la determina Sindacale n. 21 del 31.05.2017 avente oggetto: “Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa fino al 30 giugno 2017”;

- **VISTO** il parere favorevole espresso dall’Ufficio Tecnico in data 04.05.2016;

- **VISTO** il parere favorevole espresso dall’Ufficio Igiene Pubblica in data 31.05.2016;

- **VISTE** le dichiarazioni sostitutive di certificazione (art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) “Testo unico sulla documentazione amministrativa”, sottoscritte dai Signori Bonanno Placido e Ricceri Giuseppina, con le quali dichiarano che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

- **VISTA** l’autocertificazione resa dal progettista abilitato Geom. Ragusa Carmelo iscritto all’albo dei Geometri della Provincia di Catania al n. 2903, sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi e per gli effetti della L.R. 12 maggio 2010 n. 11 art. 96;

- **VISTA** la nota della Regione Siciliana Assessorato dei Beni Culturali e dell’identità Siciliana di Palermo, prot.n. 13258 del 10.03.2017, introitata al protocollo generale di questo Comune in data 27.03.2017 al n. 7090, avente oggetto: Biancavilla (CT) – Ditta Bonanno Placido-Indennità pecuniaria ex art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - D.D.G. n. 168 del 31.01.2017 – Avvenuto pagamento”;

- **VISTA** la nota della Regione Siciliana Area Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Catania, U.O. di base S12.4, prot.n. 6865 del 10.04.2017, introitata al protocollo generale di questo Comune in data 12.04.2017 al n. 8560, con la quale è stata trasmessa l’autorizzazione paesaggistica in sanatoria – accertamento di compatibilità paesaggistica per gli effetti di cui all’articolo 182 comma 3 bis del D.Lgs. 42/2004 - Rilascio, relativa ai lavori di cui sopra, che qui si intende integralmente trascritta;

- **VISTO** l’atto unilaterale d’obbligo di assunzione di vincoli urbanistici (vincolo a parcheggio zona C4 del P.R.G.), Repertorio n. 2840 del 15.05.2017, rogato in presenza del Dott. Antonio Maria Caputo, Segretario Comunale, registrato all’Agenzia delle Entrate Ufficio di Catania Sezione staccata di Adrano in data 16.05.2017 al n. 17 e trascritto all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Catania – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23.05.2017 al n. 18275 del Registro Generale e n. 13811 del Registro Particolare;

- **VISTO** il certificato di idoneità sismica, redatto in data 27.03.2004, dall’Ing. Alfio Greco, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 2169, depositato all’Ufficio del Genio Civile di Catania, prot. n. 15391 del 09.05.2005;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 58 del 14.09.2000 avente oggetto “Commissione Edilizia Comunale, attribuzione funzioni al Capo della V Area Funzionale”;

- **VISTI** i regolamenti edilizi, d’igiene e di polizia urbana;

- **VISTO** l’art. 36 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;





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

- **VISTO** l'art. 34 del R.E.C. e N. di A.;
- **VISTE** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **VISTA** la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- **VISTA** la L.R. 10 agosto 1985, n. 37;
- **VISTA** la L.R. n. 16/2016 di recepimento con modifiche del D.P.R. 380/01;
- **VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana e successive modifiche ed integrazioni;
- **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., con il quale 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;
- **DATO ATTO** che, ai fini del rilascio del permesso di costruire, la ditta interessata ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, ha proceduto così come da delibera C.C. n. 111 del 28.12.2016 e determina prot.n. 10713 dell'11.05.2017, in misura doppia così come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 380/01, (salvo eventuale conguaglio):
  - a) alla corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: bonifico europeo unico Fideuram del 16.05.2017 di € 8.677,53;
  - b) alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) idem come al punto sopra;

**RILASCI A**

ai Signori Bonanno Placido nato a Biancavilla il 20.07.1961, C.F. BNN PCD 61L20 A841Y e Ricceri Giuseppina nata a Biancavilla il 12.03.1964, C.F. RCC GPP 64C52 A841S, entrambi residenti a Biancavilla in Via Mazzini n. 3, nella qualità di proprietari in regime di comunione legale dei beni, il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01, per i lavori eseguiti in assenza di permesso, consistenti nella costruzione di un piano terra da adibire ad attività ricettiva alberghiera "affittacamere", su parte di piano interrato, oggetto di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 326/2003 art. 32, P.E. n. 30/2004, con copri scala e copertura piana a livello, su un'area ubicata in questo Comune prima traversa sx Via Madonna Del Buon Consiglio, distinto in catasto al foglio 34 particella n. 1351 sub. 3, secondo i disegni allegati e vistati dall'Ufficio riportante la dicitura "se ne autorizza l'esecuzione" e composti dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

**Relazione "Tav. 1":**

**Elaborato grafico "Tav. 2":**

- Corografia-mappa catastale-stralcio P.R.G. scale 1:500-1:1000;

**Elaborato grafico "Tav. 3":**

- Piante-prospetti-sezione scala 1:100;

**Indici parametrici "Tav. 4":**

- Calcolo piante scala 1:100;

**Elaborato grafico "Tav. 5":**

- D.M. 02 aprile 1968 n. 1444 art. 64 N.T.A. (R.E.C.) scala 1:100;

**Documentazione fotografica "Tav. 7":**

**Elaborato grafico Legge 13/89 "Tav. 8":**

- Relazione tecnica-presidi-piante-particolare W.C. scala 1:200;



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

**Elaborato grafico Autorizzazione allo scarico "Tav. 9":**

- Richiesta-relazione tecnica-pianta scala 1:200;

In conformità alla documentazione prodotta 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:**

- Il terreno indicato in progetto sul quale sorgeranno l'immobile e le relative pertinenze, distinto in catasto al foglio 34 particella n. 1351 sub. 3 prima traversa sx Via Madonna Del Buon Consiglio, è assoggettato a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizia, costituisce pertinenza delle opere realizzante e non è suscettibile di ulteriori disgiunte edificazioni, giusto atto unilaterale d'obbligo di assunzione di vincoli urbanistici (vincolo a parcheggio zona C4 del P.R.G.) Repertorio n. 2840 del 15.05.2017, rogato in presenza del Dott. Antonio Maria Caputo, Segretario Comunale, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Catania Sezione staccata di Adrano in data 16.05.2017 al n. 17 e trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Catania – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23.05.2017 al n. 18275 del Registro Generale e n. 13811 del Registro Particolare, che qui si intende integralmente riportato;

- Devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, trasmessa dalla Regione Siciliana Area Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Catania U.O. di base S12.4, prot.n. 6865 del 10.04.2017;

- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune ai sensi della normativa vigente;

- Restino 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 osservanze 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;

- Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.71, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto, "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";

-Deve essere rispettato il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e successive modifiche in materia di sicurezza degli impianti);

-Deve essere rispettata la legge 13/89 (Disciplina in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);

-Deve essere rispettato il D.Lgs. n. 152/2006 (Disciplina in materia di scarichi fognari);

Si allega alla presente relazione tecnica e un esemplare di tutti i disegni presentati, ed approvati, munito di regolare visto.

**Il presente provvedimento deve essere notificato:**

Ai Signori Bonanno Placido  
nato a Biancavilla il 20.07.1961e  
Ricceri Giuseppina nata a Biancavilla il 12.03.1964  
Via Mazzini n. 3  
BIANCAVILLA

**E trasmesso:**

Al Tecnico rilevatore Geom. Ragusa Carmelo  
Via Del Bottai n. 7  
BIANCAVILLA



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

---

Al Comando dei VV.UU.  
S E D E

All'Ufficio Sanatoria  
Geom. Paolo Pinnale  
S E D E

Al Responsabile dell'Ufficio Tributi  
S E D E

**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*