



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7[^] Area P.O. “ *Gestione del Territorio* “

Prot. n. 15973 del 19 LUG. 2017

Pratica di condono edilizio n.1025/86

Prot. n.25392 del 29/11/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 9 / 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. 25392 del 29/11/1986, Pratica n. 1025/86, in ditta Benina Pietro nato a Biancavilla il 06/06/1929 ed ivi residente in via Ciro Menotti n. 65, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa all'opera composta da solo piano terra adibito ad abitazione con tetto di copertura a due falde inclinate, sito in Biancavilla C/da "Ciccolinosa", realizzato in assenza di concessione edilizia; successivamente all'entrata in vigore della presente legge lo stesso è stato ampliato ed è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della legge 724/95, pratica n. 292/95;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di comproprietario, giusta doppia nota di trascrizione dell'atto di Compravendita del 20/07/1979, rogato dal notaio Dott. Giorgio Inzirillo repertorio n.12125/2518, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Benina Pietro sopra generalizzato e Tomasello Rosa nata a Biancavilla il 07/02/1932, coniugi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 28/11/1986 del Sig. Benina Pietro il quale dichiara fra l'altro "che il fabbricato sito nel comune di Biancavilla C/da Ciccolinosa è stato costruito nell'anno 1979;
- **Visto** il parere dell'Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 10/11/1997 " Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli enti preposti alla tutela dei vincoli ";
- **Visto** il parere igienico sanitario "Favorevole" reso in data 30/06/2016 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda A.S.P. 3 - di Adrano
- **Visto** l'atto di compravendita del 02/09/1992 rogato dal notaio Dott. Emanuele Magnano di San Lio registrato a Catania il 18/09/1992 al n. 10903 con il quale i Sigg. Benina Rosina nata a Biancavilla il 03/04/1954, Benina Giuseppe nato a Biancavilla il 11/05/1956, Benina Carmelo nato a Biancavilla il 25/07/1960, Benina Alfio nato a Biancavilla il 23/09/1963, Benina Maria nata a Biancavilla il 12/12/1966, Benina Concetta nata a Biancavilla il 05/01/1969, Benina Alessandro nato a Biancavilla il 12/04/1972, in qualità di comproprietari per successione di Tomasello Rosa deceduta a Biancavilla il 10/02/1989 den. n.6 vol. 2577 e per successione di Benina Pietro, deceduto a Biancavilla il 15/09/1990 den. n. 40 volume 2834, del terreno e del fabbricato oggetto di condono edilizio, vendono a favore di Bisicchia Alfio nato a Biancavilla il 10/11/1948 e Greco Graziella nata a Biancavilla il 29/10/1954, coniugi, una casa terrana in Biancavilla , C/da "Ciccolinosa" con annesso terreno di pertinenza, riportato al N.C.E.U. al F. 30 part. 506 il fabbricato, mentre il terreno risulta annotato al N.C.T. al F. 30 part. 419 e 440;
- **Visto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione pari ad €. 1.740,64, così come da determina del Funzionario Responsabile prot. n. 29374 del 20/11/1997, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **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 €. 334,00 compresi interessi legali così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Dott. Giuseppe D'Asero, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.2795;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 28/06/2017 dei Sigg. Bisicchia Alfio e Greco Graziella, sopra generalizzati, con le 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

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7[^] Area P.O. “ *Gestione del Territorio* “

- **Vista** l'autorizzazione prot. n. 15196 del 10/07/2017 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, ma in fossa IMHOFF: esistente dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da “Ciccolinosa” riportato in catasto al F.16 part. 506, piano terra adibito ad uso domestico;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna pervenuta via P.E.C., introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 3403 del 07/02/2017, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.623 del 15/12/2016 assunto nei confronti di Bisicchia Alfio in qualità di comproprietario con Greco Graziella 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 di: costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra, realizzata in epoche diverse e di un corpo accessorio adibito a deposito attrezzi -, effettuati in assenza della concessione edilizia-; nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Ciccolinusa” zona “D” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni nel foglio n°30, particelle n° 419 – 506 e 579(ex par. n° 440) ed in catasto fabbricati al Foglio n° 30, part. 506, sub.=, categoria : A/4; piano T.;_avente la seguente articolazione: i) Fabbricato principale costituito da abitazione ea piano terra: con n° 4(quattro) cvani,wc-bagno e anti wc; all'esterno: vano portico – veranda (lato Sud – Ovest); - ii) Corpo accessorio a piano terra: costituito da unico locale deposito attrezzi agricoli ; - come rappresentati sull'elaborato architettonico citato in premessa ; che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate ove ricorre e con le prescrizioni riportate;
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;
- **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 1.087,86 (Euro Milleottantasette/86); 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.;
- **Visto** l'atto d'obbligo unilaterale o dichiarazione di vincolo alla inedificabilità resa ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. del 28/12/2000, n. 445 rogato in data 08/05/2017, Rep. n. 2834 dal Dott. Caputo Antonio Maria . Segretario Generale, autorizzato ad autenticare scritture private ed unilaterali nell'interesse dell'Ente ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. C) del D.Lgs n. 267/2000, trascritto all'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catania il 10/05/2017 al n. 16350 Registro generale e n.12327 registro particolare con il quale i Sigg. Bisicchia Alfio nato a Biancavilla il 10/11/1948 e Greco Graziella nata a Biancavilla il 29/10/1954 dichiarano di voler vincolare la suddetta area in favore del Comune di Biancavilla, per i suddetti vincoli:
- **1)** di voler asservire a vincolo permanente di non ulteriore edificabilità su tutta la superficie non occupata dalla costruzione costituenti le particelle n° 419 – 579 – 506 – 701 del foglio di mappa n. 30 pari a complessive mq. 1.860,00 (mq. Milleottocentosessanta/oo), campita nelle planimetria allegata di colore rosso;
- **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. 50,80 (S.U. A. mq. 50,80), ed un volume di mc. 180,36;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 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;
- **Visto** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7[^] Area P.O. “ Gestione del Territorio “

RILASCIA

- Ai sensi della L. 47/85 e L. R. 37/85, ai Sigg. **Bisicchia Alfio** (c.f.: **BSC LFA 48S10 A841 X**) nato a Biancavilla il 10/11/1948 e **Greco Graziella** (c.f.: **GRC GZL 54R69 A841 W**) nata a Biancavilla il 29/10/1954, coniugi, residenti in Biancavilla Cortile Treves n. 25, in qualità di comproprietari, **II TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra adibito ad abitazione, con tetto di copertura a due falde inclinate, sito in Biancavilla C/da "Ciccolinusa", realizzato in assenza di concessione edilizia; successivamente all'entrata in vigore della presente legge lo stesso è stato ampliato ed è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della legge 724/95, pratica n. 292/95, riportato al N.C.E.U. al F. 30 part. 506 (piano terra – abitazione, Cat. A/4), 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. 623 del 15/12/2016, assunto, nei confronti di Bisicchia Alfio e Greco Graziella in qualità di comproprietari 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 €. 1.087,86 (Euro Milleottantasette/86); 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, denunciato al F. 30 particelle n° 419 – 579 – 506 – 701 C/da "Ciccolinusa", 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 19 LUG. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile della 7[^] Area P.O.
"Gestione del Territorio"

(Arch. Maria Cristina Bisogni)

