



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 19123 del 07 SET. 2017

Pratica Sanatoria Edilizia n.963/86
Prot. n.24460 del 20/11/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 13 /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. 24460 del 20/11/1986, Pratica n. 963/86, in ditta Leonardi Giuseppe nato a Biancavilla il 20/01/1926 ed ivi residente in via A. De Gasperi n 90, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra adibito ad abitazione con tetto di copertura a falde inclinate, sito in Biancavilla C/da “Boschetto”;
- **Accertato** che l’istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell’art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di proprietario, giusto atto di divisione del 05/10/1979 rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi registrato a Catania il 27/10/1979 al n. 15875, dal quale si evince che il proprietario del terreno su cui sorge l’immobile abusivo è il Sig. Leonardi Giuseppe sopra generalizzato;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà del 13/09/1994 del Sig. Leonardi Giuseppe il quale dichiara fra l’altro che i lavori della costruzione sita nella c/da “Boschetto composta da solo piano terra, sono stati iniziati nel Gennaio del 1966 ed ultimati nell’Agosto del 1966;
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 07/11/1997 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo acquisizione del nulla-osta dell’Ente Parco dell’Etna”;
- **Visto** il parere igienico sanitario “Sfavorevole fatte salve le deroghe L.R. 37/85.” reso in data 23/03/1998 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano;
- **Visto** che è stata versata all’erario una somma a titolo di oblazione pari ad €.536,01, così come da determina del Sindaco prot. n. 30957 del 05/12/1997, 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 €.328,06 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto in data 20/09/1994 dall’Ing. Dott. Carmelo Longobardo, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.2879;
- **Vista** l’autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 12645 del 25/06/2015 per il fabbricato sito in c/da “Boschetto” per il piano terra con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 24/10/2016, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all’autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la copia del Testamento Pubblico rep. n.198 del 16/04/1997, pubblicato il 07/10/1999, registrato a Catania il 22/10/1999 al n. 5829 e la copia della dichiarazione di successione di Leonardi Giuseppe apertasi il 28/09/1999 n. 29 volume 3555 e successivo atto donazione del 17/10/2000 registrato a Catania il 27/10/2000 al n.10071, con il quale il Sig. Leonardi Salvatore nato a Biancavilla il 23/11/1947, si attribuisce la casa terrana con annesso terreno circostante sito in Biancavilla c/da “Boschetto” riportata al N.C.E.U. F. 16 part. 488 (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da Boschetto;
- **Vista** la nota dell’Ente Parco dell’Etna prot. n. 1751/2016 del 31/03/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 6263 del 31/03/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 172 del 30/03/2016, assunto, nei confronti di Leonardi Salvatore del nulla osta ai sensi del’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 costituito da un’abitazione a piano terra(rialzato)(in catasto :



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Cat. A/3) e di una cisterna posta all'interno di parte della terrazza a livello antistante, - effettuati in assenza della concessione edilizia – nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Boschetto" zona "D" del Parco dell'Etna; censito in Catasto terreni al foglio 16 particella n.° 309 e 488; ed in Catasto fabbricati al foglio n.°16 part. n.° 488: Cat A/3 cl.8, piano T; avente la seguente articolazione: abitazione a piano terra (rialzato): con n.° 4 (quattro) vani, cucina. Disimpegno, ingresso e Wc-bagno, all'esterno: vano portico - veranda (lato ovest) e terrazza scoperta a livello in parte della quale e allocata una cisterna per la riserva idrica; come rappresentate nell'elaborato architettonico – tavola unica – recante il visto di conformità dell'Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 09/06/1998; che si allega 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:

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;

- **Visto** l'atto di donazione del 04/06/2015 rogato dal notaio Dott. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 13/06/2015 al n. 11764/1T trascritto all'agenzia del territori di Catania servizio pubblicità immobiliare il 24/06/2015 al n.22204 Reg. Generale e n.1633 Reg. Particolare con il quale il Sig Leonardi Salvatore sopra generalizzato dona ai figli Leonardi Gianluca nato a Forbach (Germania) il 6/04/1972 e Leonardi David nato in Baden (Germania) il 02/06/1978 che indivisamente ed in parti uguali accettano la nuda proprietà, stante che il donante si riserva il diritto di usufrutto sua vita natural durante della casa terrana con annesso terreno circostante sito in Biancavilla c/da "Boschetto riportata al N.C.E.U. F. 16 part. 488 (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da Boschetto;
- **Viste** la dichiarazioni sostitutive di certificazione del 02/04/2016 dei Sigg. Leonardi Salvatore, Leonardi Gianluca e Leonardi David, sopra generalizzati, 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;
- **Visto** l'atto di vincolo urbanistico del 24/07/2017, rogato dal notaio Dott. Paolo Pennini registrato a Catania il 02/08/2017 al n.16147/1T, trascritto all'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catania il 02/08/2017 al n. 29325 Registro generale e n.22252 registro particolare con il quale i Sigg. Leonardi Salvatore, Leonardi Gianluca e Leonardi David, sopra generalizzati, dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla c/da "Boschetto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.963/86, L.47/85 le particelle costituenti il fondo riportato in catasto terreni al F. 16 part. n.°.309 e 488(del fabbricato);
- **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.131,20 (S.U.A mq. 91,00 + S.N.R. mq. 67,00 x 0,6 = mq. 40,20), ed un volume di mc.495,00;
- **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, 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;
- **Viso** 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, al Sig. **Leonardi Salvatore** (c.f.: LNR SVT 47S23 A841 C) nato a Biancavilla il 23/11/1947, e residente in Gaggenau (Germania) (EE), Josaeft Vogt-str n. 29, in qualità di usufruttuario ed ai Sigg. **Leonardi Gianluca** (c.f.: LNR GLC 72D06 Z112 F) nato il 06/04/1972 a Forbach (Germania) (EE) e residente in Gaggenau (Germania) (EE), Landstrasse n. 55/A, **Leonardi David** (c.f.: LNR DVD 78H02 Z112 P) nato a Baden (Germania) (EE), il 02/06/1978, residente in Gernsbach (Germania) (EE), Fruhlingsweg n.2, in qualità di nudi proprietari, ciascuno per i propri diritti, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra adibito ad abitazione con tetto di copertura a falde inclinate, sito in Biancavilla C/da "Boschetto"; riportato al N.C.E.U. F. 16 part. 488 (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 seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. **172 del 30/03/2016**, assunto nei confronti di Leonardi Salvatore, Leonardi Gianluca e Leonardi David in qualità di comproprietari con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate;
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 16 particella n°309 e 488 (fabbricato), sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- L'esecuzione dei lavori deve avvenire entro i termini di legge e 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
- **Rinunzia** 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 della presente concessione 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 07 SET. 2017

L'ISTRUTTORE TECNICO

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della 7^ Area P.O.
"Gestione del Territorio"
(Arch. Maria Cristina Bisogni)