



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 15874 del _____
Pratica Condono Edilizio n. 292/1995
Prot. n. 3623 del 20/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 19 / 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. 3623 del 20/02/1995, Pratica n. 292/95, in ditta Bisicchia Alfio nato a Biancavilla il 10/11/1948 ed ivi residente nel Cortile Treves n. 25, in qualità di comproprietario tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa all'ampliamento (veranda e stanzino) di un fabbricato, già oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, Pratica n. 1025/86 ed alla realizzazione di un altro fabbricato, adiacente al primo, adibito a deposito attrezzi, la copertura dei due fabbricati è a tetto spiovente a falde inclinate, sito in Biancavilla C/da “Ciccolinusa”, realizzati in assenza di concessione edilizia;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché 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, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i Sigg. Bisicchia Alfio sopra generalizzato e Greco Graziella nata a Biancavilla il 29/10/1954, coniugi,
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F.30 part. 506 (piano terra – abitazione, Cat. A/4) C/da “Ciccolinusa”;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Vista** l'autodichiarazione del 19/07/2005, con la quale il Sig. Bisicchia Alfio, dichiara fra l'altro che relativamente alle opere realizzate in contrada “Ciccolinusa” piano terra, i lavori sono stati iniziati nell'anno 1992 – 1993.;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €3.773,54, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 27/02/2017 protocollo n. 4959;
- **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 €. 811,00, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 11/05/2016 “Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e degli enti preposti alla tutela del vincolo”;
- **Visto** il parere “Favorevole” reso in data 30/06/2016 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda A.S.P. 3 - di Adrano;
- **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;
- **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 “Ciccolinusa” riportato in catasto al F.16 part. 506, piano terra adibito ad uso domestico;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione, del 28/06/2017 di Bisicchia Alfio e Greco Graziella, 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* “

- **Viste** le autodichiarazioni del 28/06/2017 di Bisicchia Alfio e Greco Graziella, con le quali dichiarano di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/, 648/bis. e 648 ter. del C. P.;
- **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 antiwc; 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'aquisizione 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 i quali 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 adibita ad abitazione ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'art. 51 della L. 47/85, pari a mq. 44,21 (S.U.A. mq. 9,00 + S.N.R. mq. 58,69 x 06 = 35,21), ed un volume di mc. 88,42;
- **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;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- Visto l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 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 **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo all'ampliamento (veranda e stanzino) di un fabbricato, già oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, Pratica n. 1025/86 ed alla realizzazione di un altro fabbricato, adiacente al primo, adibito a deposito attrezzi, la copertura dei due fabbricati è a tetto spiovente a falde inclinate sito in Biancavilla C/da “Ciccolinusa”, realizzato senza concessione edilizia, 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;
- **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;
- **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 ;
- **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;
- **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 **19 LUG. 2017**

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della 7[^] Area P.O.
“Gestione del Territorio”
(Arch. Maria Cristina Bisogni)