



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

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

Prot. n. 22843 del 17 OTT. 2017

Pratica Sanatoria Edilizia n.199/86
Prot. n.7997 del 30/04/1986

TITOLO ABITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 15 / 2017 (L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di condono edilizio presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 7997 del 30/04/1986, Pratica n. 199/86, in ditta Furnari Salvatore nato a Santa Maria di Licodia il 03/08/1944 e residente a Biancavilla in via Innessa n. 89, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di due fabbricati a piano terra con tetto di copertura a falde, uno adibito a civile abitazione e l'altro adibito a locale di sgombero e legnaia, siti in Biancavilla C/da “ Santa Chiara”;
- **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, giusto atto di vendita del 18/11/1976, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi registrato in Adrano al n.17433, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i coniugi Furnari Salvatore sopra generalizzato e Pastanella Maria Grazia nata a Biancavilla il 28/09/1953;
- **Vista** l'a dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 29/04/1986 del Sig. Furnari Salvatore il quale dichiara fra l'altro “che la prima costruzione adibita ad abitazione è completa a perfetta regola d'arte ed abitabile ; mentre la seconda è allo stato rustico. Dichiaro inoltre di avere avviato le procedure di accatastamento per entrambi i fabbricati e che dette opere sono state realizzate rispettivamente entro l'anno 1976 la prima e entro il 1982 la seconda;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F.13 part. 38 (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da ” Santa Chiara”;
- **Visto** il parere dell'Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 10/12/1996 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela dei vincoli ed integrazione documentazione mancante”;
- **Vista** la dichiarazione di successione di Furnari Salvatore apertasi il 25/12/1991 al n. 31 volume 2812 dalla quale si evince che i legittimi eredi sono le Signore Pastanella Maria Grazia sopra generalizzata, Furnari Anna Lisa nata a Catania il 16/10/1973 e Furnari Melita Assunta nata a Catania il 15/08/1975
- **Visto** il parere igienico sanitario “Favorevole ” reso in data 24/10/2011 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 €. 1060,37, così come da determina del Sindaco prot. n. 30897 13/12/1996 notificata il 27/01/1997, 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 €.354,81 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 Aiello, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.3926.;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 23/05/2017 delle Signore Pastanella Maria Grazia , Furnari Anna Lisa e Furnari Melita Assunta, sopra generalizzate, 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;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 17489 del 31/10/2011 per il fabbricato sito in c/da “Santa Chiara” per il piano terra con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 02/10/2017, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

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

- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 5543 del 15/11/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 5666 del 07/03/2017, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.429 del 01/09/2016, assunto, nei confronti di Pastanella Maria Grazia 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 per civile abitazione ed uno adibito a locale sgombero – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Santa Chiara" zona "C" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio n°13 particella n.° 38 ed in catasto fabbricati al Foglio n° 13 particella n° 38 piano T; abitazione avente complessivamente la seguente articolazione ; angolo cottura, sala da pranzo, n° 2 ripostigli, disimpegno, camera da letto, wc, portico e spiazzo; - locale di sgombero: n. 2 vani e locale tecnico nel sottotetto, come rappresentati sull'elaborato architettonico, con le correzioni in rosso apportate 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 si ripetono Foglio n°13 part. n° 38, 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;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 23/05/2017, con le quali le Signore Pastanella Maria Grazia, Furnari Anna Lisa e Furnari Melita Assunta, sopra generalizzate dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla nella C/da "Santa Chiara" sn., oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 199/86 del 30/04/1986 prot. 7997, Legge 47/85 e L.R. 37/85 il terreno circostante il fabbricato riportato in catasto al Foglio Foglio n°13 part. n° 38;
- **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. 142,40 (S.U. A. mq. 104,15 + S. N. R. mq. 63,75 x 0,6 = mq. 38,25), ed un volume di mc. 503,50;
- **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 "C" 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;
- **Viso** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Ai sensi della L. 47/85 e L. R. 37/85, alle Signore Pastanella Maria Grazia (c.f.: PST MGR 53P68 A841 Q) nata a Biancavilla il 28/03/1953 ed ivi residente in via Innessa n. 103, Furnari Anna Lisa (c.f.:FRN NLS 73R56 C351 R) nata a Catania il 16/10/1973 e residente a Biancavilla via Finlandia n. 53/A Furnari Melita Assunta (c.f.: FRN MTS 75M55 C351 K), nata a Catania il 15/08/1975 e residente a Biancavilla in via Innessa n.136, in qualità di comproprietarie, ciascuno per i propri diritti , **Il TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di due fabbricati a piano terra con tetto di copertura a falde, uno adibito a civile abitazione e l'altro adibito a locale di sgombero e legnaia, siti in Biancavilla C/da "Santa Chiara"; riportati al N.C.E.U. al F. 13 part. 38 (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



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

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

- del presente Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria, 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. 429 del 01/09/2016, assunto, nei confronti di Pastanella Maria Grazia in qualità di proprietaria con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate;
 - **Il terreno** su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 13 part.38, C/da “Santa Chiara”, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa 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 €. 3.116,51 (Euro Tremilacentesedici/51), 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 determina 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
 - **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 Edilizio 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 17 OTT. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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