



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 22844 del 17 OTT. 2017

Pratica Condono Edilizio n. 2160/95

Prot. n. 6035 del 01/03/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 24 / 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. 6035 del 01/03/1995, Pratica n. 2160/95 in ditta Romano Giuseppa nata in Adrano 19/02/1922 ed ivi residente in via E. Fermi n.3, in qualità di proprietaria tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con copertura a terrazza, adibito a civile abitazione, sito in Biancavilla C/da “Boschetto”, realizzato in assenza di concessione edilizia;
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, nonché la nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 08/10/1971 rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato al n. 1937, dal quale si evince che la proprietaria del terreno su cui sorge l'immobile abusivo è la Signora Romano Giuseppa sopra generalizzata,
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/02/1997, con la quale la Signora Romano Giuseppa, dichiara fra l'altro che le opere oggetto di sanatoria sono state ultimate a rustico nell'anno 1972 e con la stessa dichiara di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis. e 648 ter. del C. P.:
- **Visto** l'atto di vendita del 20/12/1996 rogato dal notaio Dott. Salvatore Lazzara, registrato a Catania il 07/01/1997 al n. 313 con il quale la Signora Romano Giuseppa, riservandosi l'usufrutto sua vita natural durante e dopo di se a vantaggio del di lei marito sig. Bua Orazio, vende e trasferisce alla Signora Bua Rosaria nata in adrano il 26/10/1951, coniugata in regime di separazione dei beni, la nuda proprietà della casa terrana sita nel territorio di Biancavilla C/da “Boschetto” con piccolo terreno di pertinenza riportata al N.C.E.U. al F.15 part. 174 (piano T – abitazione, Cat. A/3);
- **Visto** che è stata corrisposta all'erario una somma a titolo di oblazione di €2,610,69, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 06/12/2004 protocollo n. 28349 salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **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 è stata corrisposta, per oneri concessori la somma di €. 351,19 rispetto ad una somma determinata €. 132,92, così come da determinazione importo oblazione ed oneri concessori sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 05/12/2004 “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 a condizione che l'acqua contenuta nella cisterna non verrà utilizzata ad uso potabile ma che per l'approvvigionamento idrico vengano utilizzati idonei contenitori a norma di legge” reso in data 10/02/2006 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. Pietro Cantarella, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1822, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 08/04/1997 al prot. n.11920;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n. 25601 del 14/12/1016 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 “Boschetto” riportato in catasto al F.15 part.174, piano terra adibito ad uso domestico;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 09/10/2017 della Signora Bua Rosaria, con la quale dichiara 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



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- 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** la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 09/10/2017 della Signora Bua Rosaria la quale dichiara sotto la propria personale responsabilità che “ la propria madre Romano Giuseppa nata in Adrano il 12/02/1922 è deceduta in Adrano il 25/04/2005 e che il proprio padre Bua Orazio nato in Adano il 20/10/1921 è deceduto in Adrano il 07/03/2015;
 - **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 09/01/2017 della Signora Bua Rosaria la quale dichiara 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 prot. n. 3004 del 16/06/2017, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 17167 del 04/07/2017, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.209 del 15/06/2017 assunto nei confronti di Bua Rosaria in qualità di proprietaria 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 ad una elevazione (piano terra) avente due lati parzialmente interrati -, effettuati in assenza di licenza edilizia o concessione - ; nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Boschetto" zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni nel foglio n° 15, part. 174; ed in catasto fabbricati al Foglio n° 15 particella n° 174 cat. A/3 classe 7 piano terra.; avente la seguente articolazione: i) Abitazione e piano terra n.3(tre) vani, cucina, ripostiglio, disimpegno, wc-bagno , altro ripostiglio e disimpegno;- come rappresentati sull'elaborato architettonico tavola denominata allegato I -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;
 - **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°15 part. n° 174; che spetta al Comune confermare nella Concessione Edilizia in sanatoria;
 - **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 2.507,37 (Euro Duemilacinquecentosette/37); 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.;
 - **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 09/10/2017, con la quale la Signora Bua Rosaria, sopra generalizzata dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla C/da "Boschetto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 2160/95 prot. n. 6035 del 01/03/1995, ai sensi dell'art. 39 della Legge 724/95, il terreno circostante il fabbricato riportato in catasto al Foglio n.15 part. n.174;
 - **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. 70,00 (S.U.A. mq. 70,00), ed un volume di mc.263,20;
 - **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- 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;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 alla Signora **Bua Rosaria** (c.f.: BUA RSR 51R66 A056 B) nata in Adrano il 26/10/1951 ed ivi residente in via Catania n. 251/b n. 25, in qualità di proprietaria **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, relativo alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con copertura a terrazza adibito a civile abitazione, sito in Biancavilla C/da “Boschetto”, realizzato in assenza di concessione edilizia, riportato al N.C.E.U. al F.15 particella n° 174(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 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.209 del 15/06/2017, assunto, nei confronti di Bua Rosaria 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. 15 particella n° 174 , nonché il terreno di pertinenza quale corteo 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 €. 2.507,37 (Euro Duemilacinquecentosette/37); 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;
- **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 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

17 OTT. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grusso)



Il Responsabile della 7^a Area P.O.
“Gestione del Territorio”

(Arch. Maria Cristina Bisogni)