



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. 22830 del 17 OTT. 2017

Pratica Sanatoria Edilizia n.1389/86
Prot. n.28269 del 30/12/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 16 /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. 28269 del 30/12/1986, Pratica n. 1389/86, in ditta Vercoco Giuseppe nato a Biancavilla il 29/06/1947 e residente a Milano via Togni Darix n 2, 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, sito in Biancavilla C/da “Vallone Rosso”;
- **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 16/01/1979 rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi registrato al n. 2185, dal quale si evince che il proprietario del terreno su cui sorge l’immobile abusivo è il Sig. Vercoco Giuseppe sopra generalizzato;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà del 30/08/1994 del Sig. Vercoco Giuseppe il quale dichiara fra l’altro “che detta opera è stata costruita nel 1980”
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 29/11/1997 “ 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 19/01/1998 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 €. 2.436,78, così come da ridetermina del funzionario responsabile prot. n. 21262 del 21/09/2005, 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 €. 328,52 rispetto ad una somma determinata di €. 287,45, così come da rideterminazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto in data 19/10/1994 dall’Ing. Dott. Giuseppe D’Asero, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.2785;
- **Vista** l’autorizzazione prot. n. 21707 del 11/10/2017 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, ma in fossa IMHOFF esistente dei reflui provenienti dai servizi igienici dell’immobile sito in Biancavilla c/da “Vallone Rosso”, foglio 24 part. 594 adibito ad uso residenziale;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l’opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al: F. 24 part. 594 (piano terra Cat. A/3) C/da “Vallone Rosso”;
- **Vista** la nota dell’Ente Parco dell’Etna prot. n. 3988 del 09/08/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n.20063 del 04/10/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 379 del 14/07/2016, assunto, nei confronti di Vercoco Giuseppe 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 per civile abitazione ad unica elevazione fuori terra – in assenza di concessione edilizia –effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Vallone Rosso” zona”D” del Parco dell’Etna; censito in Catasto terreni al foglio 24 particella n.° 513 ed in Catasto fabbricati al foglio n.°24 part. n° 594, avente la seguente articolazione: piano terra composto da n. 3 camere, bagno,cucina; come rappresentate nell’elaborato architettonico – tavola unica – recante il visto di conformità dell’Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 02/02/2016; che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

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'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 €. 2.267,52 (Euro Duemiladuecentosessantasette/52); 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 di certificazione del 22/10/2015 del Sig. Vercoco Giuseppe sopra generalizzato, il 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 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 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 18/09/2017, Rep. n. 2878 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 02/10/2017 al n. 36384 Registro generale e n.27924 registro particolare con il quale il Sig. Tirenni Placido nato a Biancavilla il 12/11/1978, ed ivi residente in via Dell'Abete n. 5, il quale dichiara di intervenire non in nome proprio ma in qualità di procuratore speciale, giusta procura rep. n.2677 del 03/08/2017, del Sig. Vercoco Giuseppe nato a Biancavilla il 28/06/1947 ed ivi residente a Milano in via Togni Darix n. 2, dichiara 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 part. n° 513 pari a complessivi mq. 480,00 (mq. quattrocentottanta/00), nonché la part. 594 (ente urbano) pari a complessive mq. 202,00 (mq. Duecentodue/00) del foglio di mappa n. 24, campita nella 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.60,40 (S.U.A mq. 60,40), ed un volume di mc.238,08;
- **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 “C/5” 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, al Sig. **Vercoco Giuseppe** (c.f.: VRC GPP 47H28 A841 D) nato a Biancavilla il 28/06/1947 e residente a Milano in via Togni Darix n. 2, in qualità di proprietario **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, sito in Biancavilla C/da “Vallone Rosso”, riportato al N.C.E.U. F. 24 part. 594 (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. 379 del 14/07/2016, assunto nei confronti di Vercoco Giuseppe in qualità di proprietario 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 €. 2.267,52 (Euro Duemiladuecentosessantasette,52), 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. 24 particella n°594, nonché il terreno di pertinenza riportato al F. 24 particella n° 513 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
- **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 della 7^Area P.O.
“Gestione del Territorio”
(Arch. Maria Cristina Bisogni)