



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 22840 del 06 NOV. 2014

Pratica sanatoria Edilizia n. 63/04 prot.n. 14278 del 08/06/2004 (ai sensi dell'art.32 L.326/2003)

NEGA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Art.32 L.326/2003)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** l'istanza di sanatoria edilizia pratica n.63/04 prot.n. 14278 del 08/06/2004, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per il fabbricato ad uso residenziale, composto da una elevazione fuori terra, sito in Biancavilla c/da "Vallone Rosso", individuato al catasto terreni al F. 22 particelle 373-1121, intestata a Galizia Giuseppe (c.f. GLZ GPP 44E04 A841X) nato il 04/05/1944 a Biancavilla e residente a Catania nella via Borgese n.4/A;
- **Viste** le attestazioni e/o ricevute di avvenuto pagamento dell'oblazione, per l'istanza di sanatoria edilizia in argomento sopra citata, per un importo complessivo di €. 7.591,60, così come autodichiarato;
- **Viste** le attestazioni di avvenuto pagamento degli oneri concessori, per l'istanza di sanatoria edilizia in argomento sopra citata, per un importo complessivo di €. 1.255,00;
- **Vista** la nota in doppio rep. n.99357 per la trascrizione dell'atto di compravendita del 22/02/1989 ricevuto dal dott. Michele Guzzardi notaio in Adrano, reg.to al n.3277, dal quale si rileva che i signori Galizia Giuseppe (n.a Biancavilla il 04/05/1944) e Faraci Maria Assunta (n.a Ionia il 10/08/1941), sono comproprietari del terreno su cui è stato realizzato il fabbricato abusivo;
- **Rilevato** che a seguito istruttoria d'ufficio dell'11/03/2008 è stato emesso parere favorevole ...omissis...a condizione che vengano acquisiti i nulla - osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli;
- **Vista** la nota, prot.n. 7790 del 19/03/2008, con la quale questo Ente per conto della ditta richiedente, ha trasmesso la documentazione necessaria per richiesta nulla osta all'Ente Parco dell'Etna (vistata dal Parco dell'Etna - Presidenza in data 27/03/2008);
- **Vista** la nota, prot.n. 5175 del 10/07/2008, pervenuta per conoscenza ed introitata al protocollo generale di questo Ente al n.20401 del 17/07/2008, con la quale il Parco dell'Etna alla ditta Galizia Giuseppe richiede documenti integrativi;
- **Vista** la nota, prot.n. 21769 del 08/08/2008, pervenuta per conoscenza a questo Ente, con la quale la ditta Galizia Giuseppe trasmette al Parco dell'Etna relazione descrittiva integrata;
- **Vista** la nota, prot.n. 5104 del 02/03/2009 con la quale la ditta Galizia Giuseppe chiede il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, *ai sensi dell'art.17 della L.R. 4/2003, essendo trascorsi i tempi perentori ...omissis....*;
- **Vista** la nota, prot.n. 7723/2009, pervenuta per conoscenza a questo Ente ed introitata al protocollo generale al n.30481 del 21/12/2009, con la quale il Parco dell'Etna alla ditta Galizia Giuseppe trasmette la "*comunicazione ai sensi dell'art.11 bis della legge regionale 30 aprile 1991 n.10*";
- **Vista** la nota, prot.n. 630 del 10/02/2010, pervenuta ed introitata al protocollo generale di questo Ente al n. 4470 del 16/02/2010, con la quale il Parco dell'Etna alla ditta Galizia Giuseppe trasmette il provvedimento di diniego n.52/2010 del 9/02/2010, "*per i lavori abusivi....in catasto fabbricati al foglio n.22, particella n.1265, con le seguenti motivazioni:*
 1. *ricade all'interno di un area protetta per la presenza del vincolo del Parco dell'Etna e ricade altresì in zona già assoggettata al vincolo paesaggistico- ai sensi della Legge 29/6/1939 n.1497 e ss.mm.ii.;*



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

2. *L'epoca di abuso dichiarata, (23/01/2003 di finitura rustico) risulta posteriore alla data di istituzione del Parco dell'Etna avvenuta con l'art. 30 della L.R. 6/5/1981, n.98;*
3. *L'opera è stata realizzata in assenza del titolo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in quanto: risulta realizzata: una volumetria di mc.288 v/p contro una densità edilizia consentita di mc.54,6969 (il terreno è esteso complessivamente mq.1.823); volumetria che risulta eccedente anche alla tolleranza prevista pari al 2% della misura consentita";*
- **Visti** gli accertamenti di illecito urbanistico edilizio e paesaggistico ambientale del 25/05/2004 e la violazione di sigilli e continuazione lavori edili abusivi del 30/09/2006 del Corpo Forestale distaccamento di Adrano;
 - **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, rese sotto forma di autocertificazioni, il 21/01/2008 con le quali gli interessati separatamente dichiarano: che l'inizio dei lavori relativi al fabbricato ...omissis...è avvenuto in data 02/12/2002, completando i lavori allo stato rustico in data 23/01/2003, per come precedentemente dichiarato, e successivamente ha completato tutti i lavori, compresa la facciata esterna, in data 30/06/2004;
 - **Visto** e rilevato quanto sopra si esprime il seguente parere, in data 29/09/2014, da questo 14 servizio -P.O. V Area Tecnica: *L'opera oggetto di sanatoria ricade in zona "E" (verde agricolo) del P.R.G. e in zona "D" del Parco dell'Etna; considerato che l'opera non è conforme alle norme edilizie vigenti in questo comune in quanto osta l'art. 68 del R.E.C., perché su una superficie di mq. 1.823,00 circa è stata realizzata una volumetria di mc. 288,00 a fronte di una cubatura realizzabile di mc. 54,69; visto il comma 27 dell'art. 32 della Legge 326/2003 che recita: <<Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissis d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis ...>>; vista la nota, prot.n. 630 del 10/02/2010, pervenuta ed introitata al protocollo generale di questo Ente al n. 4470 del 16/02/2010, con la quale il Parco dell'Etna alla ditta Galizia Giuseppe trasmette il provvedimento di diniego n.52/2010 del 9/02/2010, " per i lavori abusivi....in catasto fabbricati al foglio n.22, particella n.1265, con le seguenti motivazioni:*
 - a) ricade all'interno di un area protetta per la presenza del vincolo del Parco dell'Etna e ricade altresì in zona già assoggettata al vincolo paesaggistico- ai sensi della Legge 29/6/1939 n.1497 e ss.mm.ii.; b) l'epoca di abuso dichiarata, (23/01/2003 di finitura rustico) risulta posteriore alla data di istituzione del Parco dell'Etna avvenuta con l'art. 30 della L.R. 6/5/1981, n.98; c) l'opera è stata realizzata in assenza del titolo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in quanto: risulta realizzata: una volumetria di mc.288 v/p contro una densità edilizia consentita di mc.54,6969 (il terreno è esteso complessivamente mq.1.823); volumetria che risulta eccedente anche alla tolleranza prevista pari al 2% della misura consentita"; visto quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate, si esprime **parere contrario al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria in quanto l'opera abusiva non è suscettibile di sanatoria ai sensi della lettera d) comma 27 dell'art. 32 L. 326/2003;***
 - **Vista** la nota prot.n. 20316 del 01/10/2014 avente oggetto: *avvio del procedimento tendente al diniego della concessione edilizia in sanatoria*, con la quale questo Ente a seguito istruttoria d'ufficio ha comunicato alla ditta richiedente l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 bis della L.R.n.10/91, così come introdotto dall'art.23 L.R. 17/2004, finalizzato alla declaratoria di diniego dell'istanza di condono



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

edilizio pratica n. 63/2004 prot.n.14278 del 08/06/2014, notificata agli interessati, tramite raccomandata con ricevute di ritorno consegnate agli stessi in data 03/10/2014;

- **Vista** la nota del 07/10/2014 introitata al protocollo generale di questo Ente in data 08/10/2014 al n.20813 avente oggetto "osservazioni al preavviso di diniego di concessione edilizia in sanatoria prot.n. 20316 del 01/10/20143, prat.san.ed. n.63/04, sottoscritta dai sigg. Galizia Giuseppe e Faraci M. Assunta;

Rilevato che dalla lettura delle sopra citate osservazioni le motivazioni fornite non risultano condivisibili al fine di "**non procedere al rigetto della (nostra) domanda di condono edilizio**", in quanto il comma 27 dell'art.32 L.326/2003 così recita: << Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissisd) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis ...>>, poiché gli interessati, su una superficie di mq. 1.823,00 circa, hanno realizzato una volumetria di mc. 288,00 a fronte di una cubatura consentita (zona E) di mc. 54,69 pertanto l'opera non è conforme alle norme edilizie vigenti in questo comune poichè osta l'art. 68 del R.E.C.";

- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la L.R. 10 agosto 1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 39 della L.n. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 32 della L.n. 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto e rilevato** quanto sopra,

NEGA LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

- di cui all'istanza di sanatoria edilizia pratica n.63/04 prot.n. 14278 del 08/06/2004, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per il fabbricato ad uso residenziale, composto da una elevazione fuori terra, sito in Biancavilla c/da "Vallone Rosso", individuato al catasto terreni al F. 22 particelle 373-1121 ed al catasto urbano al F.22 particella 1265, intestata a Galizia Giuseppe (c.f. GLZ GPP 44E04 A841X) nato il 04/05/1944 a Biancavilla e residente a Catania nella via Borgese n.4/A, per le motivazioni, di cui in premessa, che seguono così come riportati nel parere istruttorio del 29/09/2014: *L'opera oggetto di sanatoria ricade in zona "E" (verde agricolo) del P.R.G. e in zona "D" del Parco dell'Etna; considerato che l'opera non è conforme alle norme edilizie vigenti in questo comune in quanto osta l'art. 68 del R.E.C., perché su una superficie di mq. 1.823,00 circa è stata realizzata una volumetria di mc. 288,00 a fronte di una cubatura realizzabile di mc. 54,69; visto il comma 27 dell'art. 32 della Legge 326/2003 che recita: <<Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le opere abusive non sono comunque suscettibili di sanatoria, qualora: omissis d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici omissis ...>>;* **vista** la nota, prot.n. 630 del 10/02/2010, pervenuta ed introitata al protocollo generale di questo Ente al n. 4470 del 16/02/2010, con la quale il Parco dell'Etna alla ditta Galizia Giuseppe trasmette il provvedimento di diniego n.52/2010 del 9/02/2010, "per i lavori abusivi...in catasto fabbricati al foglio n.22, particella n.1265, con le seguenti motivazioni:a) ricade all'interno di un'area protetta per la presenza del vincolo del Parco dell'Etna e



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

*ricade altresì in zona già assoggettata al vincolo paesaggistico- ai sensi della Legge 29/6/1939 n.1497 e ss.mm.ii.; b) l'epoca di abuso dichiarata, (23/01/2003 di finitura rustico) risulta posteriore alla data di istituzione del Parco dell'Etna avvenuta con l'art. 30 della L.R. 6/5/1981, n.98; c) l'opera è stata realizzata in assenza del titolo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici in quanto: risulta realizzata: una volumetria di mc.288 v/p contro una densità edilizia consentita di mc.54,69 (il terreno è esteso complessivamente mq.1.823); volumetria che risulta eccedente anche alla tolleranza prevista pari al 2% della misura consentita"; visto quanto sopra e per le motivazioni sopra riportate, si esprime **parere contrario al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria in quanto l'opera abusiva non è suscettibile di sanatoria ai sensi della lettera d) comma 27 dell'art. 32 L. 326/2003;***

Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione rispettivamente entro 60 ed entro 120 giorni dalla data di ricezione della presente.

Il Responsabile 14 Servizio P.O. V Area Tecnica
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della P.O. V Area Tecnica
(Dott. Ing. Placido Mancari)

La presente deve essere notificata ai signori:

Galizia Giuseppe (n.10/08/1951 a Biancavilla) e
Faraci Maria Assunta (n.a il 10/08/1941 a Ionia)
(coniugi comproprietari) entrambi residenti
Via G. A. Borgese n. 4/A - 95100 Catania