



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 4834 del 28 FEB. 2014
Pratica Sanatoria Edilizia n.19/86
Prot. n.6001 del 27/03/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 4/2014 (L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 6001 del 27/03/1986, pratica n. 19/86, in ditta Zappalà Federico nato a Biancavilla il 15/06/1923, residente in Adrano via Reale n. 23, in qualità di proprietario, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e primo piano con copertura del tetto a falde adibita ad abitazione, con adiacente locale sgombero, realizzati in difformità alla licenza edilizia n. 119/74, sito in Biancavilla C/da "Palazzolo";
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85 per la sua qualità di proprietario in virtù dell'atto di compravendita del 21/01/1974 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato il 29/01/1974 al n. 45922 di repertorio e n. 10092 di raccolta;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/09/1986 con la quale il Sig. Zappalà Federico dichiara "che lo stesso ha realizzato un fabbricato per civile abitazione sito nel comune di Biancavilla C/da "Palazzolo", che detto fabbricato occupa una superficie di mq.100 ed un volume complessivo di mc. 550 circa, composto da piano terra e primo piano ed inoltre un vano ripostiglio di mq. 23,00 circa, ed un volume di mc. 71,00, detto fabbricato è stato realizzato entro il 1974";
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €.1.982,85, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del Sindaco del 18/06/1996 prot. n. 15308;
- **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 €. 463,26 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere e condizione degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 04/12/1995 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "Sfavorevole perché contrasta il R.E.C. fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R. 37/85" reso in data 03/02/2014 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 15/07/1986 dall'Ing. Dott. Vincenzo Bua, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania, depositato all'ufficio del Genio Civile di Catania il 20/04/1995 al prot. n. 12412;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 25394 del 18/02/2014 per il fabbricato sito in c/da "Palazzolo" per il piano terra e primo, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 20/02/2014, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Vista** la dichiarazione di successione di Zappalà Federico apertasi il 27/11/2001 n.31 vol.3769 e successiva dichiarazione Integrativa n. 2484 /vol. 9990, dalla quale si evince che gli eredi sono, Santangelo Concetta nata in Adrano il 24/11/1928(coniuge superstite), Zappalà Maria carmela nata in Adrano il 23/06/1952,(Figlia), Zappalà Ugo Giuseppe nato Catania il 26/01/1963 (figlio);
- **Vista** la dichiarazione di successione di Santangelo Concetta apertasi il 04/03/2012 al n. 761 vol.9990 e successiva dichiarazione integrativa n. 2487 vol.9990), dalla quale si evince che gli eredi sono, Zappalà Maria carmela e Zappalà Ugo Giuseppe, sora generalizzati;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** l'atto di Divisione del 13/09/2013 rogato dal notaio Dott. Diego Barone reg. a Catania il 08/10/2013 al n. 17718 serie IT; con il quale la Signora Zappalà Maria, si attribuisce in piena ed esclusiva proprietà le unità immobiliari site nel comune di Biancavilla C/da "Palazzolo" riportate al N.C.E.U. al F.17 part. 32 sub. 1 cat. A/7, piano T, sub.2 cat. A/7 piano 1° , sub. 3 cat. C/2 piano T;

- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 4126 del 04/06/2004, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 14727 del 14/06/2004, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 261/04, assunto, nei confronti di Zappalà Federico in qualità di comproprietario, con la quale viene rilasciato il nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 per i lavori di costruzione di un fabbricato ad uso abitativo realizzato in difformità alla licenza edilizia n. 119/74 effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Palazzolo", zona "C" del Parco dell'Etna; riportato in catasto al F. 17 part. 32 -291 e 293 per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e con le seguenti prescrizioni.:

1. Andranno rivestite tutte le parti in cemento delle sistemazioni esterne, che risultassero a vista (area di ingresso, camminamenti, scale, bordure.), con intonaco reso scuro o pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili, con uso di cotto, mazzacanata in pietrame lavico o a terreno naturale;
2. Le grondaie ed i pluviali devono essere sostituiti in lamiera d'acciaio zingato a caldo tinteggiata con colori matti e scuri (verde scuro, marrone, rosso bruno);
3. Gli infissi esterni (porte, finestre) devono essere in legno di castagno o in profilati di ferro verniciato, con serrandi in ferro, con disegno tradizionale e scuri di chiusura per le finestre; le tinte degli infissi, se non in legno, devono essere quelli tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno) escludendo tassativamente avvolgibili o saracinesche;
4. L'eventuale rifacimento delle tinte dei prospetti devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, ad esempio, il grigio derivante dell'uso della sabbia vulcanica o in rosa antico siciliano, escludendo tassativamente il plastico;
5. Le piante ornamentali, se presenti, siano sostituite con specie autoctone;
6. Gli scarichi civili dovranno essere rispondenti alle norme vigenti in materia ed essere completamente interrati;
7. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;

L'esecuzione delle opere di cui alle superiori prescrizioni, è subordinata al rilascio della concessione o autorizzazione comunale ed, altresì, alla acquisizione di autorizzazioni e pareri previsti dalle norme vigenti, restano salvi eventuali diritti di terzi.

Il richiedente ha l'obbligo di comunicare all'Ente Parco ed al Distaccamento del Corpo Forestale di Adrano la data di inizio dei lavori.

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 15/02/2014 con la quale la Signora Maria Carmela Zappalà 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.136), come da ultimo modificato dal D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218.

- **Vista** la prova esibita dall'interessata relativa all'avvenuta presentazione all'U.T.E. dalla quale si evince che l'opera è stata censita al N.C.E.U. al F.17 part. 32 sub. 1 cat. A/7, piano T, sub.2 cat. A/7 piano 1° , sub. 3 cat. C/2 piano T;

- **Accertato** che l'opera abusiva, ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 166,76 (S.U.A. mq.136,70 + S.N.R. mq. 50,10 X 60% =30,06) ed un volume di mc.700 circa;

- **Rilevato**, che l'opera 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 e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 3 (opere realizzare in assenza di concessione edilizia ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita a civile abitazione;

- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia ;

- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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

RILASCIA

Ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85 alla Signora Zappalà Maria Carmela (c.f.:ZPP MCR 52H63 A056 L) nata in Adrano il 23/06/1952, residente a Reggio Calabria via Zona industriale n. 54, in qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e primo piano con copertura del tetto a falde adibita ad abitazione, con adiacente locale sgombero, realizzati in difformità alla licenza edilizia n. 119/74, sito in Biancavilla C/da "Palazzolo", distinta al N.C.E.U. al F. 17 part. 32 sub. 1 cat. A/7, piano T, sub.2 cat. A/7 piano 1°, sub. 3 cat. C/2 piano T, in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** dell'Ente Parco dell'Etna n.261/04, assunto, nei confronti di Zappalà Federico oggi Zappalà Maria Carmela in qualità di proprietaria, il nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 per i lavori di costruzione di un fabbricato ad uso abitativo realizzato in difformità alla licenza edilizia n. 119/74 effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Palazzolo", zona "C" del Parco dell'Etna; riportato in catasto al F. 17 part. 32 -291 e 293;
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.T. al F. 17 part. 32 - 291 - 293, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- 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;
- Restino 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 _____

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



IL RESPONSABILE P.O. 5ª AREA TECNICA

(Dott. Ing. Jacido Mancari)