



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 14906 del 13/05/2015

Pratica Sanatoria Edilizia n.58/86  
Prot. n.6126 del 29/03/1986

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 10 / 2015 (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. 6126 del 29/03/1986, Pratica n. 58/86, in ditta Zappalà Carmela nata a Catania il 13/09/1922 ed ivi residente in via D'Amico Reitano n. 14, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa dalla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra, adibito ad abitazione, con copertura del tetto a due falde, realizzati senza licenza edilizia, siti in Biancavilla c/da "Scampi di San Tommaso";
- **Visto** l'atto di compravendita del 16/07/1950 rogato dal Notaio Dott. Salvatore Portale, registrato al N.108, dal quale si evince che il terreno su cui sorge l'opera abusiva e di proprietà della Signora Zappalà Carmela, sopra generalizzata;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/11/1991, con la quale la Signora Zappalà Carmela dichiara fra l'altro, << ho realizzato una casa in località Scampi di San Tommaso nel comune di Biancavilla precisamente al F.22 part. 310 del N.C.T., dal quale terreno è proprietaria; Tale costruzione è stata iniziata nel gennaio del 1967 ed è stata completata nel mese di ottobre 1976 >>;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione pari ad €2.242,91 compresi interessi legali, così come da determina del Sindaco prot. n.18101 del 23/07/1996, 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 €305,00 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 07/07/2015 dall'ing. Angelo Galizia iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1056;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei vincoli" reso in data 07/12/1995 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere Igienico-Sanitario "Favorevole", reso in data 14/10/2014 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Viste** l'autorizzazione prot. n. 20424 del 11/11/2014 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, per il fabbricato sito in c/da "Scampi di San Tommaso" per il piano terra, adibito ad uso Domestico, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 17/06/2015, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la copia di successione di Zappalà Carmela apertasi il 26/09/2007 dalla quale si evince che l'unica erede è la figlia Caddemi Franca nata a Catania il 18/02/1956 e residente a Varese via Della Carnaga n.26 ;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.2237 del 21/05/2015, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.10985 del 27/05/2015, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 150 del



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

20/05/2015, assunto, nei confronti della ditta Caddemi Franca, in qualità di proprietaria con la quale viene rilasciato il nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96, al rilascio della concessione edilizia in sanatoria : per i lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare a piano terra e di una cisterna interrata effettuati senza concessione edilizia nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Scampi di San Tommaso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al Foglio n°22, particella n°310, categoria A/3 classe 8, piano T.; avente complessivamente la seguente articolazione: abitazione a piano terra: composta da n°2 (due) vani, cucina, ingresso e wc-bagno; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati dell'elaborato architettonico tavola unica, munito di visto di conformità dell'Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 07/10/2014; con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre, e con le seguenti prescrizioni.:

1. Il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra inticate, che si ripetono Foglio n°22, particella n°310 (del fabbricato); che spetta al Comune di confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
2. Il sottotetto riportato nell'elaborato architettonico, tavola unica-, raggiungibile dall'esterno tramite scala in ferro e porta di accesso che risulta visibile anche dalla documentazione fotografica non è riportato in catasto, né indicato nel modello di sanatoria quale superficie non residenziale (SNR), deve mantenere la funzione di intercapedine di copertura e pertanto non risulta autorizzata alcuna diversa utilizzazione; fatta salva la competenza del Comune di Biancavilla sulla verifica dell'oblazione che ne può giustificare il diritto al mantenimento per l'uso indicato;
3. Il Manto di copertura del fabbricato principale può essere mantenuto e potranno essere sostituite, se in numero limitato, le tegole ammalorate o rotte con elementi simili. Diversamente dovrà prevedersi la completa sostituzione delle tegole con coppi siciliani, per le motivazioni citate in premessa e che qui si intendono qui trascritte;
4. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali in quanto presenti, non potranno risultare maggiori di cm. 40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto; che vanno opportunamente giustificate;
5. le grondaie ed i pluviali di copertura devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri ovvero in rame o in cotto;
6. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (p.es. camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc..) con pietrame lavico ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;
7. I prospetti dei muri di contenimento del terrapieno su cui poggia il fabbricato in oggetto dovranno essere interamente rivestiti con pietrame lavico disposto ad opera incerta avendo cura che non siano mantenute a vista le malte di allettamento;
8. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico ed interesserà una fascia di ml. 1,20. In generale potranno essere altresì utilizzati elementi in cotto alternati con elementi in pietrame lavico realizzando opportune soluzioni compositive, le parti calpestabili pavimentate con battuto di cemento e/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;
9. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge. Eventuali scassi necessari dovranno essere limitati a minimo indispensabile e senza arrecare alcun danno alla vegetazione circostante; il loro ripristino dovrà essere effettuato mantenendo le caratteristiche preesistenti;





# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 14906 del 13/03/2015

Pratica Sanatoria Edilizia n.58/86

Prot. n.6126 del 29/03/1986

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 10 / 2015 (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. 6126 del 29/03/1986, Pratica n. 58/86, in ditta Zappalà Carmela nata a Catania il 13/09/1922 ed ivi residente in via D'Amico Reitano n. 14, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa dalla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra, adibito ad abitazione, con copertura del tetto a due falde, realizzati senza licenza edilizia, siti in Biancavilla c/da "Scampi di San Tommaso";
- **Visto** l'atto di compravendita del 16/07/1950 rogato dal Notaio Dott. Salvatore Portale, registrato al N.108, dal quale si evince che il terreno su cui sorge l'opera abusiva e di proprietà della Signora Zappalà Carmela, sopra generalizzata;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/11/1991, con la quale la Signora Zappalà Carmela dichiara fra l'altro, << ho realizzato una casa in località Scampi di San Tommaso nel comune di Biancavilla precisamente al F.22 part. 310 del N.C.T., dal quale terreno è proprietaria; Tale costruzione è stata iniziata nel gennaio del 1967 ed è stata completata nel mese di ottobre 1976 >>;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione pari ad €.2.242,91 compresi interessi legali, così come da determina del Sindaco prot. n.18101 del 23/07/1996, 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 €.305,00 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 07/07/2015 dall'ing. Angelo Galizia iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1056;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei vincoli" reso in data 07/12/1995 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere Igienico-Sanitario "Favorevole", reso in data 14/10/2014 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Viste** l'autorizzazione prot. n. 20424 del 11/11/2014 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, per il fabbricato sito in c/da "Scampi di San Tommaso" per il piano terra, adibito ad uso Domestico, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 17/06/2015, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la copia di successione di Zappalà Carmela apertasi il 26/09/2007 dalla quale si evince che l'unica erede è la figlia Caddemi Franca nata a Catania il 18/02/1956 e residente a Varese via Della Carnaga n.26 ;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.2237 del 21/05/2015, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.10985 del 27/05/2015, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 150 del