



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 19429 del 28.09.2015

Pratica Sanatoria Edilizia n. 18/2004 prot. n. 8082 del 29/03/2004

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 7 /2015

(Art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326, introitata al protocollo generale al n. 8082 del 29/03/2004 pratica n. 18/04, in ditta Schillaci Pietro (c.f. SCH PTR 51D22 A056W), nato ad Adrano il 22/04/1951 e residente ad Aci Castello nella via Livorno n.3, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione, ad una elevazione funzionale (piano terra - rialzato) e di un vano portico - veranda, adibita a civile abitazione, con tetto di copertura a falde, sita in Biancavilla c/da "Boschetto", realizzata in parte in assenza di concessione edilizia su fabbricato rurale esistente alla data del 23/03/1959 e oggetto di miglioramento, fondiario, consistente nel riattamento del f. r. esistente, ampliamento dello stesso e alla costruzione dello spiazzo, con sussidio regionale del 22/12/1979;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, per la sua qualità di proprietario, in virtù della dichiarazione di successione testata n. 3 volume 66 del 02/09/2003 di Bulla Carmela deceduta ad Adrano il 04/03/2003 dalla quale si rileva che gli eredi sono Schillaci Giuseppe nato ad Adrano il 06/09/1913 (coniuge superstite - usufruttuario) e Schillaci Pietro nato ad Adrano il 22/04/1951 (figlio- nudo proprietario) e successiva riunione di usufrutto per morte di
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione del 31/05/2007 con la quale il richiedente ha dichiarato: di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui all'art.416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 28/05/2007 con la quale il richiedente, ha dichiarato: in qualità di proprietario ...omissis...dell'edificio sito nel territorio di Biancavilla ed individuato in catasto al foglio 16 particella 631, che ...omissis...è stato costruito in data anteriore al 1980";
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 16 particella 631 sub. 1 (piano terra - civile abitazione A/4);
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 6.750,14, così come da determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, prot.n. 8247 del 10/04/2014, 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/o riduzione;
- **Dato atto** che il richiedente ha versato per oneri concessori una somma pari a €. 4.235,19, così come da determinazione sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto il 27/03/2014, dall'Ing. Costa Pietro, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1087;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 08/04/2014: l'opera è suscettibile di sanatoria." Vista la documentazione agli atti comprovante la esistenza del fabbricato rurale in data antecedente al 23/03/1959 e del sussidio regionale per la costruzione di opere di miglioramento, fondiario,



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

consistente nel riattamento del f. r. esistente, ampliamento dello stesso e alla costruzione dello spiazzo del 22/12/1979; Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga acquisito il nulla osta del Parco dell'Etna".

- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda S.P. n 3 - Adrano, in data 08/11/2007;
- **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona C5 (edilizia per villeggiatura) del vigente P.R.G. ed in zona D del Parco dell'Etna, è completa;
- **Considerato** che i lavori sono ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 63,36 ed un volume pari a mc. 277,09;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 2 della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad uso residenziale;
- **Visto** il Certificato dei Carichi Pendenti rilasciato il 24/09/2015, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che a nome del richiedente non risultano carichi pendenti;
- **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione I.C.I. e TARES per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Vista** la nota prot.n. 3989 del 27/08/2015 del Parco dell'Etna, introitata al protocollo generale di questo comune in data 01/09/2015 al n. 17430, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 260/2015 del 26/08/2015 assunto in riscontro alla richiesta di nulla osta relativo al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, per i lavori abusivi di "costruzione in ampliamento di un fabbricato preesistente, oggetto anch'esso di lavori di riattamento , finalizzati alla realizzazione un'abitazione ad una elevazione funzionale (piano terra- rialzato) e di un vano portico - veranda a questa contiguo, al signor Schillaci Pietro, con le seguenti prescrizioni esecutive:

1. Il presente provvedimento è subordinato.....omissis.....vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondofoglio 16 part.n.° 99, 134 e 631 (già particella 131 F.R.), che spetta al comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria;
2. Nel vano portico-veranda, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari...omissis....per come indicato con correzioni in rosso apportate dall'ufficio;
3. Il manto di copertura del fabbricato può essere mantenuto ...omissis...;
4. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti , non potranno risultare maggiori di cm. 40...omissis...; le grondaie ed i pluviali di copertura devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
5. Le tinteggiature dei prospetti devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, quali ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara; escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico;
6. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno). Le ringhiere ovvero le grate di protezione in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte e scure;
7. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (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;
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 gli elementi in pietrame lavico realizzando opportune soluzioni compositive; le parti





COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

calpestabili pavimentate con battuto di cemento e/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;

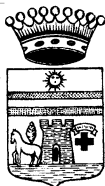
E delle disposizioni di carattere generale;omissis....

- I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata nel rispetto delle normative vigenti in materia. Si avverte che lo smaltimento del materiale che contiene amianto (eternit), va operato da impresa specializzata in osservanza della specifica normativa operante;
- Entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta, ove ricorre, dovrà comunicare l'avvenuta effettuazione della demolizione delle parti indicate in rosso sugli elaborati grafici e/o nelle suesposte prescrizioni.. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla- osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà resa, sotto forma di autocertificazione dall'interessato, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6/09/2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia...omissis...), come da ultimo modificato dal D. Lgs. 15 novembre 2012, n.218";
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;
- **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;
- **Visto** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche;
- **Visto** l'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 24 della Legge Regionale 5 novembre 2004, n. 15;

RILASCIA

ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 Novembre 2003 n. 326, al signor **Schillaci Pietro** (c.f. SCH PTR 51D22 A056W), nato ad Adrano il 22/04/1951 e residente ad Aci Castello nella via Livorno n.3, nella qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, per la costruzione, ad una elevazione funzionale (piano terra - rialzato) e di un vano portico - veranda, adibita a civile abitazione, con tetto di copertura a falde, sita in Biancavilla c/da "Boschetto", realizzata in parte in assenza di concessione edilizia su fabbricato rurale esistente alla data del 23/03/1959 e oggetto di miglioramento, fondiario, consistente nel riattamento del f. r. esistente, ampliamento dello stesso e alla costruzione dello spiazzo, con sussidio regionale del 22/12/1979, al N.C.E.U al F. 16 particella 631 sub. 1 (piano terra - civile abitazione A/4), avente la superficie complessiva di mq. 63,36 ed un volume pari a mc. 277,09, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, 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:

- **Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 16 particella 631 sub.1, nonché il terreno di pertinenza F. 16 part.n.° 99 - 134, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;**
- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il nulla osta AUT. n. 260/2015 del 26/08/2015, che qui si intendono integralmente riportate;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;



COMUNE DI BIANCAVILLA

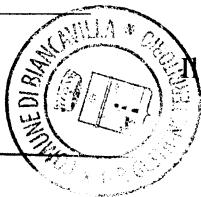
Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 addi 28.09.2015

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Responsabile U.P. Gestione del Territorio
(Arch. Maria Cristina Bisogni)