



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 1522 del 25-01-2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 635 prot.n. 4292 del 23/02/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1 /2016

(Art. 39 della L. n. 724/94)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 39 della L.724/94, introitata al protocollo generale al n. 4292 del 23/02/1995 pratica n. 635, in ditta Pulia Grazia (c.f. PLU GRZ 71P67 A056E), nata il 27/09/1971 ad Adrano ed ivi residente nella via G. Donizetti n. 82, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Pomice";
- **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 posseditrice e parente di primo grado (figlia) del proprietario Pulia Agatino (c.f. PLU GTN 24S27 A056U), nato ad Adrano il 24/11/1924 ed ivi residente in via Gaetano Donizetti n.82;
- **Accertato** che i germani signori Pulia Agatino (c.f. PLU GTN 24S27 A056U), nato ad Adrano il 24/11/1924 ed ivi residente in via Gaetano Donizetti n.82 e Pulia M. Agatina (c.f. PLU MGT 33B48 A056A) nata in Adrano il 08/02/1933 ed ivi residente nella via Gaetano Donizetti n.82, hanno acquisito il terreno, su cui successivamente è stato realizzato il fabbricato, in oggetto, per eredità (denuncia n.53 vol.145 per morte di Pulia Giuseppe deceduto ad Adrano il 25/10/1965) a seguito testamento pubblico del 17/06/1965 notaio Giardina, giusto verbale del 05/11/1965 reg.to al n.2192 e con successivo atto di donazione-divisione del 17/12/1975 n.50482 di rep. e n. 12376 di racc., ai rogiti del dr Michele Guzzardi, notaio in Adrano, reg.to il 23/12/1975 al n.17123, la Pulia Maria Agatina, con la riserva dell'usufrutto durante sua vita, dona al fratello Pulia Agatino, la indivisa metà, in nuda proprietà, del terreno su cui è stato realizzato il fabbricato in oggetto;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale la richiedente ha dichiarato: " di essere possessore dell'immobile in qualità di figlia del proprietario signor Pulia Agatino nato in Adrano il 24/11/1924 ed ivi residente in via Gaetano Donizetti n.82; che il fabbricato in questione è stato realizzato ed ultimato nell'anno 1977;...omissis.... e di non avere carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli articoli 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale il proprietario ha dichiarato: "che il fabbricato in questione è stato realizzato ed ultimato nell'anno 1977;.... ...omissis.... e di non avere carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli articoli 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale Pulia M. Agatina ha dichiarato: "che il fabbricato in questione è stato realizzato ed ultimato nell'anno 1977;.... ...omissis.... e di non avere carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli articoli 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale";
- **Vista** la prova esibita dagli interessati relativa all'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria alla catastazione dell'opera in argomento, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 15 particella 303 (piano terra - civile abitazione A/3);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €3.344,23, così come da determina del funzionario responsabile prot.n. 29863 del 22/12/2005, 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/o riduzione;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri di urbanizzazione, pari a €. 1.204,59 così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - "Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, salvo conguaglio oblazione e oneri concessori e previo parere favorevole del responsabile del servizio distrettuale di igiene pubblica di Adrano e a condizione che venga prodotta la documentazione mancante "- dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 29/11/2005;
- **Visto** il parere - "sfavorevole perché contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art.26 L.R.37/85 " - reso in data 05/05/2011 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.U.S.L. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera ricadente in zona E (zona agricola) del P.R.G. vigente, nonché nella zona D del Parco dell'Etna, è completa, ai sensi della L.47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che l'abuso ricade nell'ipotesi di cui al punto 1 della tabella allegata alla legge n.47/85;
- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera con destinazione residenziale, con una superficie complessiva di mq. 70,00 quale superficie utile abitabile ed una cubatura di mc. 328,62 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 12/04/2004, dal dott. arch. Giuseppe Palazzotto iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Catania al n. 1508;
- **Vista** la nota prot.n. 6176 del 10/12/2015, introitata al protocollo generale di questo comune in data 11/12/2015 al n. 24651, del Parco dell'Etna, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.° 425 del 07/12/2015 relativo al nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione....omissis...., ai signori Pulia Grazia e Pulia Agatino, con le seguenti prescrizioni esecutive:
 1. Il presente provvedimento è subordinato ...omissis...vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra ...omissis....Foglio n.15, partt. n. 19, 21, 188, (la part. 303 è già afferente il fabbricato) che spetta al Comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria;
 2.omissis.....;
 3. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti, non potranno risultare maggiori di cm.40 fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto, che vanno opportunamente giustificate comunicate per le verifiche di competenza; le grondaie ed i pluviali devono essere tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 4. I prospetti devono risultare con rivestimento di intonaco di tipo tradizionale, escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico. Le tinteggiature devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara; potrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico
 5. Le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 6. Le ringhiere 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, cisterna, ecc.....), con pietrame lavico ...omissis...; ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis...;
 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 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; ...omissis...;Inoltre:
 - i materiali di risulta provenienti dalle demolizioni...omissis...., dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 4356 del 12/05/2011 con attestazione di sopralluogo effettuato, da personale tecnico comunale, del 03/11/2015);
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno 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 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 24 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

RILASCIA

Ai sensi dell'art.39 legge 724/94, a ciascuno per i propri diritti: **Pulia Agatino** (c.f. PLU GTN 24S27 A056U), nato ad Adrano il 27/11/1924 ed ivi residente in via Gaetano Donizetti n.82, nella qualità di titolare del diritto di nuda proprietà e **Pulia M. Agatina** (c.f. PLU MGT 33B48 A056A) nata in Adrano il 08/02/1933 ed ivi residente nella via Gaetano Donizetti n.82, nella qualità di titolare del diritto di usufrutto, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Pomice ", avente una superficie complessiva di mq. 70,00 quale superficie utile abitabile ed una cubatura di mc. 328,62 circa, individuata al N.C.E.U al F. 15 particella 303 (piano terra - civile abitazione A/3), 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. 15 particella 303, nonché il terreno di pertinenza, F. 15 particelle 19, 21, 188, 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 provvedimento n. 425 del 07/12/2015, che qui si intendono integralmente riportate;
- Nessuna modifica può essere apportata senza la preventiva autorizzazione, ai sensi della normativa vigente;
- Restano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi, nonché eventuali altre determinazioni di altri Enti;
- 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 addì 25-01-2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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