



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

Prot. n. 1449 del 22 GEN. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 667/86

Prot. n.19564 del 30/09/1986

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1 /2016

(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. 19564 del 30/09/1986, Pratica n. 667/86, in ditta La Spina Placido nato a Biancavilla il 17/06/1923 ed ivi residente in via G. Matteotti n.14, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da un piano seminterrato e da un piano terra adibito ad abitazione, con il tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla C/da “Montalto”;
- **Accertato** che l’istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell’art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di comproprietario, nota di trascrizione dell’atto di Compravendita del 11/10/1968, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi registrato al n.36052 d’ordine e n. 29980 di particolare, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l’immobile sono i Sigg. La Spina Placido sopra generalizzato e Bonomo Teresa nata a Biancavilla il 29/05/1956, coniugi;
- **Vista** le dichiarazioni sostitutive dell’atto di notorietà del 13/09/1994, con la quale il Sig. La Spina Placido, dichiara fra l’altro “ che la casa sita in Biancavilla C/da Montalto distinta in catasto alla partita 9188, F. 22 part. 1092 e costruita su terreno distinto con la particella 181, è stata costruita a rustico prima del 1° Settembre 1967”;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l’opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al: F. 22 part. 1092 (piano terra e piano seminterrato – abitazione, Cat. A/3), C/da Montalto;
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 20/08/1997 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli enti preposti alla tutela del vincolo”;
- **Visto** il parere igienico sanitario “Sfavorevole fatte salve le deroghe L.R. 37/85.” reso in data 22/12/1988 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano;
- **Visto** che è stata versata all’erario una somma a titolo di oblazione pari ad €. 238,60, così come da determina del Sindaco prot. n. 22289 del 05/09/1997, 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 nulla è dovuto, per oneri concessori, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall’Ing. Dott. Fabio Carmelo Nicotra, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.A5523;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 05/05/2015 dei Sigg. La Spina Placido e Bonono Teresa, sopra generalizzati, i quali dichiarano 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.36), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218;
- **Vista** l’autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 20668 del 20/10/2015 per il fabbricato sito in c/da “Montalto” per il piano terra con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 19/01/2016, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all’autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota dell’Ente Parco dell’Etna prot. n. 4387/2014 del 12/09/2014, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 19632 del 22/09/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 301 del 11/09/2014, assunto, nei confronti di La Spina Placido per il rilascio del nulla osta ai sensi del’art. 24 L.R. n. 37/85 come modificato dall’art. 2 della 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 (categoria A/3) a piano terra ed in parte a piano seminterrato – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada”Montalto” zona”D” del



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

## Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ Gestione del Territorio “

Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio 22 particelle n.° 181, 1092 e 1093 (già part. n.°181; ed in catasto; ed in Catasto fabbricati al foglio n.°22 part. n.° 1092, cat. A/3, classe 6 piano t- 1S; avente la seguente articolazione : abitazione a piano terra; con n.°3(tre) vani, wc – bagno, disimpegno e scala interna di collegamento con il sottostante piano seminterrato; all'esterno un balcone; al piano seminterrato costituito da n.° 2(due) vani e ripostiglio nel sottoscala-; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati:i) sull'elaborato architettonico- tavola unica riportante il visto comunale di conformità con quello depositato apposto in data 22/09/1994 con le correzioni in rosso apportate ove ricorre e con le seguenti prescrizioni:

1. Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del competente Comune con riferimento:
    - agli elementi posti a base del calcolo dell'oblazione di cui alla presente istanza di condono edilizio ed alla normativa applicabile; nonchè agli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria ai sensi della L.R. n. 47/85 e la qualificazioni della tipologia d'abuso degli stessi interventi ivi riportati; con riferimento altresì alla data di realizzazione dei lavori dichiarata;
    - alla verifica che spetta all'Amministrazione Comunale che dovrà porre attenzione, nell'esitare detta pratica, alla presenza di eventuali incongruenze dei dati riportati fra la domanda di sanatoria e gli elaborati grafici. Quindi gli elementi non considerati nella domanda di sanatoria saranno motivi di esclusione dal presente provvedimento;
  2. Il presente provvedimento è altresì subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra indicate che si ripetono F. 22 particelle n.° 181, 1092 (fabbricato) e 1093 (già part. n.°181); che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria ;
  3. I prospetti devono risultare con rivestimento di intonaco 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;
  4. Le grondaie ed i pluviali devono risultare essere tinteggiate con colori matti e scuri ovvero in rame e in cotto;
  5. Le tinte degli infissi e delle grate di protezione, se non in legno, 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, 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 limitata ad una fascia di ml. 1,20 ed essere realizzata con pietrame lavico, in genere potranno essere altresì utilizzati elementi in cotto alternati con elementi di 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 al minimo indispensabile e senza arrecare alcun danno alla vegetazione circostante; il loro ripristino dovrà essere effettuato mantenendo le caratteristiche preesistenti;
  10. 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;
  11. 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 negli 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.
- L'esecuzione delle opere di cui alle superiori prescrizioni è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'acquisizione di ogni altro parere , autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 08/10/2015, con la quale il Sig. La Spina Placido dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla c/da "Montalto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.667/86, L.47/85 le particelle costituenti il fondo riportato in catasto terreni al F. 22 part. n.°181 e 1092 (fabbricato) e 1093 (già part. n.° 181);



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie complessiva (S.C.), valutata ai sensi dell'art. 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 79,90 (S.U.A mq. 70,00 + S.N.R. mq. 16,50 x 0,6 = mq. 9,90), ed un volume di mc. 323,51;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad abitazione;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che il fabbricato ricade in zona “C5” del P.R.G. vigente, nonché nella zona “D” del Parco dell'Etna ed è completa, ai sensi della L. 47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;
- **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 23 dicembre 1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la Legge Regionale 18 maggio 1996 n. 34 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;
- **Viso** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

## RILASCIA

- Ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85, ai Sigg. La Spina Placido (c.f.: LSP PCD 23H17 A841 K) nato a Biancavilla il 17/06/1923 e Bonomo Teresa (c.f.: BNM TRS 26E69 A841 Q) nata a Biancavilla il 29/05/1926, coniugi, residenti in Biancavilla via G. Matteotti n. 14, in qualità di comproprietari, LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da un piano seminterrato e da un piano terra adibito ad abitazione, con il tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla C/da “Montalto”; riportato al N.C.E.U. F.22 part. 1092 (piano terra e piano seminterrato – abitazione, Cat. A/3), in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, 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. 301/2014 assunto, per il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85 per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare (categoria A/3) a piano terra ed in parte a piano seminterrato – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Montalto” zona “D” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio 22 particelle n.° 181, 1092 e 1093 (già part. n.° 181; ed in catasto; ed in Catasto fabbricati al foglio n.° 22 part. n.° 1092, cat. A/3, classe 6 piano t- 1S; avente la seguente articolazione : abitazione a piano terra; con n.° 3 (tre) vani, wc-bagno disimpegno e scala interna di collegamento con il sottostante piano seminterrato; all'esterno un balcone; al piano seminterrato costituito da n.° 2 (due) vani e ripostiglio nel sottoscala-; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati: i) sull'elaborato architettonico- tavola unica riportante il visto comunale di conformità con quello depositato apposto in data 22/09/1994 con le correzioni in rosso apportate che qui si intendono integralmente riportate, rilasciato al Sig. La Spina Placido, nella qualità di comproprietario;
  - Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.T. al F. 22 part. n.° 181 e 1092 (fabbricato) e 1093 (già part. n.° 181), sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
  - L'esecuzione dei lavori deve avvenire entro i termini di legge e 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
  - **Rinuncia** a qualsiasi indennità da parte del Comune, ai sensi dell'art. 24 della legge 17/08/1942, n. 1150, per il terreno lasciato libero dalla costruzione oggetto della presente concessione edilizia in sanatoria, utilizzato quale sede stradale e/o destinato come tale dagli strumenti urbanistici vigenti;
  - **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

Ufficio Sanatoria Edilizia – Unità di Progetto “ *Gestione del Territorio* “

- 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 li **22 GEN. 2016**

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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