



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 4491 del 04-03-2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 705/86 prot.n. 19602 del 30/09/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 8 / 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. 19602 del 30/09/1986 pratica n.705/86, in ditta Panebianco Carmelo (c.f. PNB CML 32D09 A841D), nato a Biancavilla il 09/04/1932, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per il fabbricato adibito ad uso residenziale, composto da piano seminterrato e da piano terra, con tetto di copertura a falde, realizzato in assenza di concessione edilizia, sito in Biancavilla c/da "Bosco";
- **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 comproprietario, congiuntamente al coniuge Ascanio Maria, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di compravendita del 12/08/1977 rogato dal dottor Michele Guzzardi, notaio in Adrano, reg.to il 23/08/1977 al n.13429 e pubblicato a Catania il 07/09/1977 ai nn.26935/22829;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 30/09/1986 con la quale il richiedente ha dichiarato, << di aver realizzato in contrada "Bosco" del territorio di Biancavilla F.19 part. 140 un fabbricato composto da piano semicantinato e piano terra, omissis..... >>;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 28/09/1994 con la quale il richiedente ha dichiarato, << di aver presentato sanatoria ...omissis...nella qualità di proprietario; ...omissis...>>;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale la proprietaria Ascanio Maria, ha dichiarato, << che i lavori di costruzione del fabbricato oggetto di sanatoria p.e. 705/86, hanno avuto inizio nell'anno 1977, ed ultimati allo stato rustico (tamponamenti esterni- interni e tetto di copertura) entro il mese di Dicembre 1979, mentre le rifiniture per renderlo abitabile sono state eseguite nell'anno 1981 >>;
- **Vista** la documentazione catastale, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F.19 particella 167 (piano seminterrato e piano terra - abitazione A/3);
- **Rilevato** che l'opera completa, ricade in zona E (verde agricolo) del P.R.G. vigente, nonché in zona C del Parco dell'Etna, è 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. 137,02 pari a mq. 68,20 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 114,70 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 487,00;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 4.519,500, così come da determina sindacale prot.n. 2359 del 22/09/1997, 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/o riduzione;
- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri concessori compresi interessi legali, pari a €. 606,91, così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** il parere conclusivo dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 09/09/1997: " favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli Enti preposti alla tutela dei vincoli";
- **Visto** il parere - "Favorevole " - reso in data 09/02/2016 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A..S.P. n.3 di Adrano;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, in data 05/09/1986, dall'arch. Bartolo Alessandra iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Catania al n. 235;
- **Vista** l'autorizzazione ad eseguire i lavori per l'adeguamento scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 3505/2016 del 19/02/2016 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 23/02/2016 sui lavori eseguiti ed autorizzazione allo scarico del 27/02/2016);
- **Visto** l'atto di donazione del 12/04/2006 rogato da Carmela Portale, notaio in Catania, reg.to il 21/04/2006 al n.1T 6903 con il quale la signora Panebianco Sebastiana (c.f. PNB SST 63E52 A841V), nata a Biancavilla il 12/05/1963 ed ivi residente nella via Gemma n.120, tra l'atro, ha acquisito la piena proprietà dell'immobile, ad uso residenziale, sito in Biancavilla nella c/da Bosco Maio, in catasto al F.19 particella 167, nonché il terreno in catasto al F.19 particella 140;
- **Vista** la nota prot.n. 420 del 01/02/2016, introitata al protocollo generale di questo comune in data 17/02/2016 al n. 3269, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.28 del 25/01/2016 assunto in riscontro alla richiesta di nulla-osta presentata dalla ditta Panebianco Sebastiana, per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra ed una seminterrata, in assenza di concessione edilizia, effettuati nel fondo sito in Biancavilla c/da "Bosco", zona C del Parco dell'Etna, per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, con le seguenti prescrizioni esecutive:
 - Il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo.....omissis.....;
 - Nelle parti della strutturaomissis.....con destinazione verandaomissis....., necessita di interventi di mitigazione con inserimento di setti in muratura che riducano gli spazi delle aperture, come riportato con le correzioni in rosso;
 - Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 - Le tinteggiature dei prospetti 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; escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico; le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 - 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;
 - Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, cisterna, ecc....) con pietrame lavico avendo cura che non siano visibili le malte impiegate; ovvero limitatamente alle parti calpestabili, anche con uso di cotto...omissis.....;
 - La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico e dovrà interessare una fascia di soli 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;
-Omissis.....;
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), v'è 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 degli interventi di cui alle suesposte prescrizioni; La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla posta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni da Ascanio Maria e Panebianco Sebastiana, con le quali hanno dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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 della L.47/85 e L.R. n.37/85 a **Panebianco Sebastiana** (c.f. PNB SST 63E52 A841V), nata a Biancavilla il 12/05/1963 ed ivi residente nella via Gemma n.120, nella qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per il fabbricato adibito ad uso residenziale, composto da piano seminterrato e da piano terra, con tetto di copertura a falde, realizzato in assenza di concessione edilizia, sito in Biancavilla c/da "Bosco", avente una superficie complessiva di mq. 137,02 pari a mq. 68,20 di superficie utile abitabile e al 60% di mq. 114,70 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 487,00, individuata al N.C.E.U al F. 19 particella 167 (piano seminterrato e piano terra - 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:

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n.28 del 25/01/2016 assunto in riscontro alla richiesta di nulla-osta, che qui si intendono integralmente riportate;
- **Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 19 particella 167, nonché il terreno di pertinenza F. 19 particella 140, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;**
- 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 04-03-2015

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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