



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 6605 del - 5 APR. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 05/2004 prot. n. 3809 del 11/02/2004

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 4/2016

(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. 3809 del 11/02/2004 pratica n. 5/04, in ditta Corsaro Angelo (c.f. CRS NGL 43B04 A841N), nato il 04/02/1943 a Biancavilla ed ivi residente nella via Giolitti n.13, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione, di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, sita in Biancavilla c/da "Verginelle", realizzata in assenza di concessione edilizia;
- **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 comproprietario, congiuntamente al coniuge De Masi Annina (c.f. DMS NNN 46H59 A841C), nata il 19/06/1946 a Biancavilla, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di vendita del 12/03/1997, reg.to il 12/03/1997 al n.2868 e trascritto il 04/04/1997 ai nn.10774/8388, e successivo atto di divisione del 20/01/1998, reg.to il 09/02/1998 al n. 1117 e trascritto il 09/02/1998 ai nn. 3603/2970, entrambi ai rogiti del dott. proc. Emanuele Magnano San Lio, notaio in Biancavilla;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione del 11/02/2004 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 sotto forma di autocertificazione del 11/02/2004 con la quale De Masi Annina 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 sotto forma di autocertificazione del 22/08/2005 con la quale il richiedente ha dichiarato "*che ...omissis...ha presentato istanza di sanatoria ...omissis... nella qualità di comproprietario; che i lavori del fabbricato ...omissis..., composto da solo piano terra, sono stati iniziati nel mese di gennaio del 1999 e ultimati nel mese di giugno 1999; ..omissis...*";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione del 22/08/2005 con la quale la De Masi Annina ha dichiarato "*che ...omissis...ha presentato istanza di sanatoria ...omissis... nella qualità di comproprietario; che i lavori del fabbricato ...omissis..., composto da solo piano terra, sono stati iniziati nel mese di gennaio del 1999 e ultimati nel mese di giugno 1999; ..omissis...*";
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 22 particella 1242 (piano terra - civile abitazione A/4);
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 6.428,48, così come da determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, prot.n. 4829 del 08/03/2016, 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 €. 1.137,20, così come da determinazione sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dall'Ing. Pietro Cantarella, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822;
- **Vista** la relazione istruttoria dell'Ufficio Sanatoria Edilizia del 23/05/2012 dalla quale scaturisce il diniego al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, a seguito il provvedimento negativo n. 124/2007 del 06/03/2007 dell'Ente Parco dell'Etna, trasmesso con nota prot. n. 1754 del 08/03/2007, che ha determinato il diniego del nulla-osta alla ditta Corsaro Angelo e De Masi Annina per i << lavori abusivi di costruzione di un fabbricato abusivo ad uso residenziale a piano terra effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Verginelle", zona "D" del Parco dell'Etna.....omissis.....>>;
- **Vista** la nota del Parco dell'Etna in merito alla circolare n.4/2015- Dip. Urbanistica dell'A.R.T.A. - Procedura in ordine all'applicabilità del comma 27, lettera d), dell'art.32 della l.n.326/2003 ...omissis... - comunicazione sulla procedura che sarà attuata dall'Ente Parco dell'Etna, introitata al protocollo generale di questo Ente al n.20775 in data 16/10/2015;
- **Visto** il supplemento istruttorio del 08/03/2016 : Il fabbricato in oggetto alla luce di quanto sopra si ritiene ammissibile a sanatoria a condizione che venga rilasciato nulla-osta da parte 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 16/03/2016;
- **Vista** la documentazione dalla quale si evince che gli scarichi dei servizi igienici del fabbricato recapitano in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 5676 del 22/03/2016);
- **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona E (verde agricolo) 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 complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 62,76 pari a mq. 47,89 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 24,78 di superficie non residenziale (tettoia) ed un volume pari a mc. 214,17;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 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;
- **Visti** i Certificati del Casellario Giudiziale nn. 10847-10848/2016/R rilasciati, il 10/03/2016, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestanti che a nome dei signori Corsaro Angelo e De Masi Annina non risultano carichi pendenti;
- **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione IMU e TARES per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno dichiarato che nei loro 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”;
- **Vista** la nota prot.n. 1710 del 30/03/2016 del Parco dell'Etna (tramite PEC), introitata al protocollo generale di questo comune in data 31/03/2016 al n. 6263, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 166 del 25/03/2016 ai signori Corsaro e De Masi assunto in riscontro alla richiesta di nulla-osta relativo al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, recante revoca del provvedimento n.124/2007 e contestuale rilascio del nulla osta con prescrizioni, ...omissis...., per i lavori abusivi di “costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare ad una elevazione fuori terra (piano terra), con tetto di copertura a falde, sita in Biancavilla c/da “Verginelle”, realizzata in assenza di concessione edilizia, con le seguenti prescrizioni esecutive:
 1. Il presente provvedimento è subordinato.....omissis.....vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondofoglio n.° 22 particella n.° 1241-1243 e n.° 1242 (fabbricato), che spetta al comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria;





COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

2. La tettoia antistante ...in ferro (lato sud) dovrà essere rimossa ...omissis....in luogo della stessa potrà essere realizzata una struttura a "pergolato" occupante un'area ...omissis.... non superiore a mq.11,64;
3. Il pergolato deve essere realizzato con un reticolato orizzontale costituito dal fil di ferro....omissis..;
4. 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...omissis...; le grondaie ed i pluviali di copertura devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
5. I prospetti devono essere realizzati 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, quali ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara;
6. Potrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. Con riferimento allo scarico dei liquami, gli eventuali interventi di adeguamento e/o di posa di un nuovo impianto di scarico dovranno essere preventivamente autorizzati da questo Ente Parco....omissis.....;

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 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;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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, ai signori: **Corsaro Angelo** (c.f. CRS NGL 43B04 A841N), nato il 04/02/1943 a Biancavilla e **De Masi Annina** (c.f. DMS NNN 46H59 A841C), nata il 19/06/1946 a Biancavilla, coniugi in regime di comunione dei beni, entrambi residenti in Biancavilla nella via Giolitti n.13, nella qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, per la costruzione, di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, sita in Biancavilla c/da "Verginelle", realizzata in assenza di concessione edilizia, al N.C.E.U al F. 22 particella 1242 (piano terra - civile abitazione A/4), avente la superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 62,76 pari a mq. 47,89 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 24,78 di superficie non residenziale (tettoia) ed un volume pari a mc. 214,17, 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. 22 particella 1242, nonché il terreno di pertinenza F. 22 particelle n. 1241-1243, 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 provvedimento n. 166/2016 del 25/03/2016, che qui si intendono integralmente riportate;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- 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 addì 5 APR. 2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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