



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 12089 del 10 GIU. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 2253 prot.n.6128 del 01/03/1995

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 25/2016 (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, pratica n.2253 introitata al protocollo generale al n. 6128 del 01/03/1995, in ditta Montalto Luigi, nato il 02/02/1969 a Catania e residente ad Adrano nella via Po' n.20, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da civile abitazione articolata su due livelli, a piano terra e piano primo, realizzata in assenza di concessione edilizia, in ampliamento di fabbricato preesistente e di vecchia costruzione (particella 326), sita in Biancavilla c/da "Montalto";
- **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 parente di primo grado, della proprietaria Petralia Carmela (c.f. PTR CML 34H62 A841T), nata a Biancavilla il 22/06/1934 e residente ad Adrano nella via Po' n.20, in virtù dell'atto di divisione - donazione del 04/09/1977, a rogito del notaio M. Guzzardi di Adrano, reg.to in data 17/09/1977 al n.2693, trascritto il 17/09/1977 ai nn. 34426/27036;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione il 07/06/2012 con la quale il richiedente ha dichiarato: " di aver presentato l'istanza di condono edilizio....omissis.... relativa al fabbricato sito in c.da Montalto, nella qualità di parente di primo grado (figlio) con la proprietaria Petralia Carmela; la non sussistenza di 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 il 07/06/2012 con la quale la proprietaria Petralia Carmela ha dichiarato: " che l'istanza di condono edilizio....omissis.... relativa al fabbricato sito in Biancavilla c.da Montalto, è stata presentata dal proprio figlio Montalto Luigi; che le opere abusive sono state realizzate ed ultimate nel mese di ottobre del 1987; la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui all'art. 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, nel suo complesso risulta denunciata al N.C.E.U. al F. 22 particella 1111 (piano terra e primo - civile abitazione A/3) e al F. 22 particella 326 sub. 1 (piano terra e primo - civile abitazione A03);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €.6.816,95, così come da determina del funzionario responsabile prot.n. 8066 del 02/04/2012, 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, pari a €. 3.509,11 così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - "parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga prodotta la documentazione mancante e previo parere favorevole dell'Ufficiale sanitario e degli enti preposti alla tutela dei vincoli " - dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 18/11/2005;
- **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 01/08/2012 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

- **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona C5 (edilizia per villeggiatura) 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. 85,05 ed una cubatura di mc. 444,40 circa;
  - **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 02/04/1997, dal dott. Ing. Pietro Cantarella, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822;
  - **Vista** la nota prot.n. 133 del 13/01/2015, introitata al protocollo generale di questo comune in data 21/01/2015 al n. 1156, del Parco dell'Etna, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.° 2 del 09/01/2015 relativo al nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione....omissis....., alla signora Petralia Carmela, con le seguenti prescrizioni esecutive:
    1. Il presente provvedimento è subordinato ...omissis...vincolo di asservimento della particella costituente il fondo sopra ...omissis...Foglio n.22 particella 1111 (ex part. 240/b); che spetta al Comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria, nonché della individuazione catastale definitiva identificativa del fabbricato stesso;
    2. Il manto di copertura ....omissis....., definito con coppi "portoghesi", può essere mantenuto...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;
    4. Le grondaie ed i pluviali di copertura devono risultare in lamierino zincato e tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
    5. I prospetti devono risultare con l'intonaco di tipo tradizionale, escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico, le tinteggiature dei prospetti devono essere uniformi e 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;
    6. Nelle aperture esterne dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno ovvero in ferro per le motivazioni ...omissis....; le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro,marrone, rosso bruno);
    7. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (p.es.: camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc.....), con pietrame lavico; in alternativa al rivestimento in pietrame lavico si ritiene compatibile la definizione dell'intonaco esterno con tinteggiatura grigio scura;
    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:
- ....omissis....;
  - i materiali di risulta provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e 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 degli interventi....omissis.....; La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla -osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Vista** la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte , rilasciata in data 30/12/2005, da Torrisi Carmela titolare della impresa Temoidraulica operante nel settore impianti elettrici, riscaldamento,



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

climatizzazione, idrosanitari, etc..., con sede in Santa Maria di Licodia via Catania n.7 Part. IVA 04258790874 iscritta nel registro delle imprese della Camera C.I.A.A. di Catania n.287487, quale esecutrice dell'adeguamento dell'impianto elettrico nei locali siti in c/da Montalto, F.22 particella 1111 e 1111 sub.1;

- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 3052 del 15/02/2016 con attestazione di sopralluogo effettuato, da personale tecnico comunale, del 12/05/2016);
- **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 Petralia Carmela (c.f. PTR CML 34H62 A841T), nata a Biancavilla il 22/06/1934 e residente ad Adrano nella via Po' n.20, nella qualità di proprietaria, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per l'opera ad uso residenziale, composta da civile abitazione articolata su due livelli, a piano terra e piano primo, realizzata in assenza di concessione edilizia, in ampliamento di fabbricato preesistente e di vecchia costruzione (particella 326), sita in Biancavilla c/da "Montalto", avente una superficie complessiva di mq. 85,05 ed una cubatura di mc. 444,40 circa, nel suo complesso, individuata al N.C.E.U al F. 22 particella 1111 (piano terra e primo - civile abitazione A/3) e al F. 22 particella 326 sub. 1 (piano terra primo - civile abitazione A03), 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 1111 e particella 326 sub.1, nonché il terreno di pertinenza (F.22 particella 240), quale corte annessa, 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. 2 del 09/01/2015, 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 10 GIU. 2016

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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