



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 12688 del 16 GIU. 2016

Pratica Condono Edilizio n. 1898/95

Prot. n.5772 del 01/03/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 27 / 2016 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, in ditta Castorina Rosaria nata a Biancavilla il 26/06/1930, ed ivi residente in via Zinna n.8, in qualità di comproprietaria, introitata al protocollo generale al n. 5772 del 01/03/1995, pratica n.1898/95, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da piano terra con sovrastante copertura a tetto a falde sito in Biancavilla c/da “Boschetto”;
- Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di compravendita del 06/09/1989, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi registrato a Catania il 18/09/1989 al n.7925 dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i coniugi Sigg. Lanza Placido nato a Biancavilla il 04/02/1927 e Castorina Rosaria nata a Biancavilla il 25/06/1930 ed i coniugi, Sigg. Scaccianoce Salvatore nato a Biancavilla 24/08/1933 e Zappalà Maria nata a Biancavilla il 19/03/1939;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 04/06/1996 con la quale la Signora Castorina Rosaria dichiara fra l'altro, che l'immobile di proprietà del sig. Lanza Placido sposo (della suddetta), sito nel comune di Biancavilla C/da Boschetto, in catasto al F. 16 part. 593 ex 50/b per il quale è stata inoltrata, al suddetto Comune, richiesta di concessione in sanatoria ai sensi del D.L. 649/94 e successive modifiche, a nome della suddetta, prot. n. 2772/95 partica n. 1898/95 è stata realizzata nell'anno 1990”;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €.5.042,92, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 10/07/2013, protocollo n.14729;
- Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €.1.036,20, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. del 09/07/2013 “Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, previo parere del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano a condizioni che venga prodotta la documentazione mancante e di quanto contenuto nel nulla-osata Aut. n. 324/2003 del 16/07/2003 dell'Ente Parco dell'Etna con prescrizioni esecutive che qui si intendono riportate e cancellata la trascrizione del fabbricato a favore del Comune di Biancavilla”;

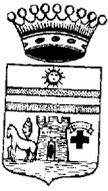


COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

-
- **Visto** il parere reso in data 13/11/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 - di Adrano: "Sfavorevole perché contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R. 37/85";
 - **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Pietro Cantarella iscritto all'albo professionale degli ingegneri della Provincia di Catania al n.822;
 - **Vista** l'autorizzazione, prot. n.21003 del 20/12/2013 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Boschetto", per il piano terra, adibito ad uso residenziale con attestazione del tecnico che da sopralluogo effettuato in data 18/05/2016, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
 - **Visto** l'atto di compravendita del 15/05/2014 rogato dal Notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 26/05/2014 al n.9492/1T con il quale i coniugi Lanza Placido e Catorina Rosaria sopra generalizzati, acquistano in parti uguali, dai coniugi Scaccianoce Salvatore e Zappalà Maria, la metà indivisa stante che l'altra metà si appartiene agli stessi acquirenti la piena proprietà del fabbricato sito in c/da "Boschetto" posto al piano terra con corte annessa e terreno di pertinenza, riportato al N.C.E.U. al F.16 part. 826 sub. 2 (piano terra abitazione Cat. A/2) c/da "Boschetto";
 - **Vista** la dichiarazione di successione di Lanza Placido apertasi il 16/09/2015 Den. n. 597, volume 9990 dell'15/02/2016, dalla quale si evince che gli eredi sono i sigg. Castorina Rosaria, sopra citata (coniuge superstite), Lanza Rosina nata a Biancavilla il 02/09/1958, Lanza Salvatore nato a Catania il 21/08/1959 e Lanza Aldo nato a Biancavilla il 10/10/1964,(figli);
 - **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
 - **Accertato** che l'opera abusiva adibita ad abitazione ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'art. 51 della L. 47/85, pari a mq.65,74 (S.U.A. mq. 61,69 + S.N.R. mq. 6,75 x 06 = 4,05), ed un volume di mc. 234,40;
 - **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.4839 del 17/07/2003, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 19017 del 24/07/2003, con la quale viene trasmesso alla ditta Castorina Rosaria - il provvedimento n. 324/2003 del 16/07/2003, riguardante il rilascio del nulla osta ai sensi dell'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 corpo di fabbrica a una elevazione fuori terra adibito a residenza stagionale, effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Boschetto" zona "D" del Parco dell'Etna: censito in catasto terreni al F. n°16 particella n° 593; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e con le seguenti prescrizioni:
 1. La veranda dovrà essere chiusa lungo il perimetro del fabbricato, portando all'esterno gli infissi esistenti;
 2. Le falde del tetto del corpo principale dovranno essere reimpostate su unica linea di colmo parallela al lato lungo della costruzione, essere a filo della murature perimetrali e non presentare sporti o aggetti ed avere il regolato costituito da coppi siciliani;
 3. Gli infissi esterni (porte, finestre) devono essere realizzati in legno di castagno o in profilati di ferro verniciato, con serrandi in ferro, con disegno tradizionale e scuri di chiusura per le finestre; le tinte degli infissi, se non di legno, devono essere quelle tradizionali(verde scuro, marrone, rosso bruno) escludendo tassativamente avvolgibili o saracinesche;
 4. Le grondaie ed i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera d'acciaio zingato a caldo, tinteggiata con colori matti e scuri;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

5. Gli stipiti delle aperture (porte, finestre) devono essere realizzate con pietra lavica o pietra bianca tipo Comiso o Siracusa lavorata a bucciardate o a puntello dello spessore non inferiore a cm. 15, o con intonaco di malta di calce;
6. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (terrazza, camminamenti, scale, bordure, ecc.) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto;
7. Lo spiazzale antistante in cemento, andrà ridotto a ml. 1,50 e rivestito con pavimentazione in p. lavico ovvero con uso di cotto, la parte eccedente andrà sistemata con realizzazione di aiuole;
8. Le parti verticali in cemento o in mattoni andranno rivestite in pietrame lavico con le stesse caratteristiche dei muri di terrazzamento esistenti nella zona;
9. Gli scarichi civili dovranno essere rispondenti alle norme vigenti in materia ed essere completamente interrati;
10. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o dagli interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;

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;

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 10/06/2013 con le quali i Sigg. Castorina Rosaria, Lanza Placido, Scaccianoce Salvatore, Zappalà Maria, dichiarano la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui all'art. 416/bis, 648/bis, 648/ter del Codice Penale;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 10/05/2010 con le quali i Sigg. Lanza Rosina, Lanza Salvatore e Lanza Aldo dichiarano la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui all'art. 416/bis, 648/bis, 648/ter del Codice Penale
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di autocertificazione del 10/05/2016 con le quali i Sigg. Castorina Rosaria, Lanza Rosina, Lanza Salvatore e Lanza Aldo, Scaccianoce Salvatore e Zappalà Maria 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.136), come da ultimo modificato dal D.Lgs. 15 novembre 2012, n. 218;
- **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 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera adibita a civile 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 nella zona "Zona "E" del P.R.G. vigente ed in zona "D" del Parco dell'Etna;
- **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;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 ai Sigg. **Castorina Rosaria** (c.f.: CST RSR 30H65 A841 T) nata a Biancavilla il 25/06/1930 ed ivi residente in via Zinna n. 4, **Lanza Rosina** (c.f.:LNZ RSN 58P42 A841I), nata a Biancavilla il 02/09/1958 ed ivi residente in via Zinna n. 8, **Lanza Salvatore** (c.f.:LNZ SVT 59M21 C351 N) nato a Catania il 21/08/1959 e residente a Biancavilla il via F. Bandiera n. 3 e **Lanza Aldo** (c.f.: LNZ LDA 64R10 A841 G) nato a Biancavilla il 10/10/1964 ed ivi residente in via Delle Begonie n. 4, in qualità di comproprietari, ciascuno per i propri diritti **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da piano terra con sovrastante copertura a tetto a falde sito in Biancavilla c/da "Boschetto"; distinta al N.C.E.U. al F.16 part. 826 sub. 2 (piano terra abitazione Cat. A/2) c/da "Boschetto", in conformità alla documentazione prodotta 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:

- **provvedimento** n. n. 324/2003 del 16/07/2003, riguardante il rilascio del nulla osta ai sensi dell'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 corpo di fabbrica a una elevazione fuori terra adibito a residenza stagionale, effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Boschetto" zona "D" del Parco dell'Etna: censito in catasto terreni al F. n°16 particella n° 593; per le motivazioni di cui in premessa che con le correzioni in rosso apportate ove ricorre e con le prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate;
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato distinto al N.C.E.U. al F. 16 part. 826 sub. 2 (piano terra abitazione Cat. A/2), nonché il terreno di pertinenza riportato al N. C. T. al F. 16 part 850 ex 593, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **Nessuna** modifica può essere apportata senza la prescritta autorizzazione rilasciata dal Comune;
- **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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 16 GIU. 2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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