



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 6930 del \_\_\_\_\_

Pratica Sanatoria Edilizia n. 1743 prot.n. 5610 del 28/02/1995

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 14 /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, introitata al protocollo generale al n. 5610 del 28/02/1995 pratica n. 1743, in ditta Caruso Salvatore (c.f. CRS SVT 26S13 A056D), nato il 13/11/1926 ad Adrano ed ivi residente nella via S. P. Russo n.16, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da piano seminterrato e da piano terra, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Valle delle Sirene";
- **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 proprietario, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di vendita del 28/07/1971 ricevuto dal notaio in Adrano Giardina Vincenzo, reg.to al n.1531 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Catania in data 08/09/1971 ai nn.32183/26181 e successivo atto di divisione del 14/04/1994 ricevuto dal notaio in Adrano Michele Guzzardi, re.to il 27/04/1994 al n.4374;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa il 21/03/1997 con la quale il proprietario ha dichiarato: " in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale, di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione...omissis.... e di non avere carichi pendenti; ...omissis....";
- **Vista** la dichiarazione di successione numero 2082 volume 9990 del 18/05/2015 per morte di Caruso Salvatore avvenuta il 03/03/2015 dalla quale si rileva che il bene in oggetto viene devoluto per disposizione testamentaria al figlio Caruso Pietro (c.f. CRS PTR 60E12 A056B), nato ad Adrano il 12/05/1960 e residente a Chianciano Terme (SI) nella via del Castagnolo n.24-2 (testamento olografo pubblicato il 15/04/2015 con verbale a rogito notaio in Adrano Salvatore Cultrera, reg.to a Catania il 24/04/2015 al n.7661);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa il 10/06/2015, sotto forma di autocertificazione, con la quale Caruso Pietro ha dichiarato: " in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale, di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione...omissis.... e di non avere carichi pendenti";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa il 10/06/2015, sotto forma di autocertificazione, con la quale Caruso Pietro ha dichiarato: " che i lavori di realizzazione del fabbricato ubicato in C/da Valle Sirena nel Comune di Biancavilla censito al N.C.E.U. al foglio 14 particella 412,...omissis..... che detti lavori sono stati iniziati e ultimati nell'anno 1972";
- **Vista** la documentazione ENEL - commessa per allacciamento elettrico ric.n. 210 del 10/01/74 per i locali adibiti a casa di villeggiatura siti in Biancavilla c/da Valle Sirene di proprietà di Caruso Salvatore;
- **Vista** la prova esibita dagli interessati dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 14 particella 412 (piano seminterrato e piano terra - civile abitazione A/7);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 5.518,94, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 16630 del 17/08/2015, 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;





# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri di urbanizzazione, pari a €. 180,75 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 acquisito nulla-osta del Parco dell'Etna, per i vincoli ai quali è assoggettata la zona"- dell'Ufficio Sanatoria (Urbanistica ed edilizia privata) del 12/08/2015;
- **Visto** il parere - " favorevole " - reso in data 20/08/2015 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.S.P. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera ricadente in zona E (zona agricola) del P.R.G. vigente, nonché nella zona C 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. 114,15 pari a mq. 73,75 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 67,34 di superficie non residenziale ed un volume di mc. 350,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 17/03/1997, dal dott. Ing. Pasquale Di Stefano iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 2746;
- **Viste** le dichiarazioni di conformità dell'impianto alla regola dell'arte n.02/2016, n.03/2016 e n.04/2016 del 15/02/2016 rilasciate dalla ditta Termoidraulica di Minerì Roberto con sede in S. M. Di Licodia via Catania n.7 partita IVA 04549000877 iscritta al registro delle imprese della Camera C.I.A.A. di Catania al n.304011 e all'albo provinciale delle imprese artigiane di Catania al n. 96713, per avere realizzato e/o adeguato rispettivamente l'impianto idrico, sistema scarico reflui ed elettrico nella casa sita in C/da Valle Sirene di Caruso Pietro;
- **Vista** la nota prot.n. 1441 del 17/03/2016, introitata al protocollo generale di questo comune in data 01/04/2016 al n. 6356, del Parco dell'Etna, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.° 137 del 16/03/2016 recante il nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di una casa per civile abitazione unifamiliare a piano terra con annesso locale cantina a piano seminterrato....omissis...., al signor Caruso Pietro, con le seguenti prescrizioni esecutive:
  1. Il presente provvedimento è subordinato ...omissis...vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra ...omissis....Foglio n.14, particella n. 412 e n. 178 (stradella comune con altri comproprietari) che spetta al Comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria;
  2. Nel vano portico - veranda ....omissis....., dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari...omissis....;
  3. Il manto di copertura può essere mantenuto e potranno essere sostituite ...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 in oggetto, che vanno opportunamente giustificate e comunicate per le verifiche di competenza; le grondaie ed i pluviali devono essere tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
  5. 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);
  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 ...omissis....; ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis....;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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;

e disposizioni di carattere generale:

...omissis....;

- i materiali di risulta provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- 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;
- 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....;
- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 16979 del 02/09/2015 con attestazione di sopralluogo effettuato, da personale tecnico comunale, del 12/02/2016);
- **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

## RILASCIATA

Ai sensi dell'art.39 legge 724/94, a **Caruso Pietro** (c.f. CRS PTR 60E12 A056B), nato ad Adrano il 12/05/1960 e residente a Chianciano Terme (SI) nella via del Castagnolo n.24-2, nella qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per i lavori abusivi di costruzione di una casa per civile abitazione unifamiliare a piano terra con annesso locale cantina a piano seminterrato, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Valle delle Sirene", avente una superficie complessiva di mq. 114,15 pari a mq. 73,75 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 67,34 di superficie non residenziale ed un volume di mc. 350,00 circa, individuata al N.C.E.U al F. **14** particella **412** (piano seminterrato e piano terra - civile abitazione A/7), 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. **14** particella **412**, il terreno di pertinenza, nonché il terreno adibito a stradella (in comune con altri comproprietari) al F. 14 particella 178, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi:



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 137 del 16/03/2016, 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 addi 15.04.2016

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

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

15.04.2016

DELEGATO