



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 10102 del 13 MAG. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n.1202/86

Prot. n.27773 del 23/12/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 12 /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. 27773 del 23/12/1986, Pratica n. 1202/86, in ditta Caruso Antonino nato a Biancavilla il 20/03/1942 ed ivi residente in via Filippo Turati n.37, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con tetto di copertura a falde adibito ad abitazione, sito in Biancavilla C/da “Boschetto”;
- **Accertato** che l’istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell’art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di proprietario, giusto atto di Compravendita del 12/11/1983, rogato dal notaio Dott. Ferdinando portale registrato a Catania il 28/11/1983 al n. 19620, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l’immobile sono i Sigg. Caruso Antonino sopra generalizzato e Samperi Francesca nata a Biancavilla il 23/12/1943, coniugi;
- **Vista** le dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà del 31/12/1985 del Sig. Bucolo Francesco nato a Santa Maria di Licodia il 07/01/1919 che in qualità di venditore del terreno su cui sorge l’immobile abusivo dichiara “ che sebbene dall’atto pubblico stipulato avanti il Notaio Ferdinando Portale di Catania in data 12/11/1983, risulti che del tratto di terreno in contrada Boschetto di Biancavilla ne fu trasferito il possesso e godimento il giorno stesso dell’atto al compratore Caruso Antonino di Biancavilla ivi nato il 20/03/1942, la verità è che tale possesso e godimento gli era stato trasferito al tempo del preliminare di vendita e cioè sin dal 1975;
- **Vista** l’autodichiarazione del 06/07/2015 del sig. Caruso Antonino sopra citato il quale dichiara “che i lavori di costruzione del fabbricato situato in Biancavilla nella C/da Boschetto oggetto della domanda di sanatoria n. 1202/86 del 23/12/1986 prot. 27773 legge 47/85, sono iniziati in data Novembre 1975 ed ultimati in data Marzo 1976;
- **Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l’opera oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al: F. 16 part. 503 (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da Boschetto;
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 21/11/1997 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli enti preposti alla tutela del vincolo”;
- **Visto** il parere igienico sanitario “Sfavorevole fatte salve le deroghe L.R. 37/85.” reso in data 02/012/1988 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L. 3 - di Adrano;
- **Visto** che è stata versata all’erario una somma a titolo di oblazione pari ad €. 2.990,89, così come da determina del Funzionario Responsabile prot. n. 30795 del 15/12/1998, 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 riduzione;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oneri concessori la somma di €.400,00 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall’Ing. Dott. Giuseppe Stissi, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.3408;
- **Vista** la nota di trascrizione dell’atto giudiziario del 14/02/2008 della Corte Appello di Catania, (sentenza per divisione),trascritta all’Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 22/03/2011 al n.15188 Reg. Generale e n. 10809 Reg. Particolare; e la nota di trascrizione dell’atto giudiziario del 14/02/2008 della Corte Appello di Catania, (sentenza per divisione), trascritta all’Agenzia Del Territorio di Catania servizio pubblicità immobiliare il 10/06/2010 al n.34857 Reg. Generale e n. 20555 Reg. Particolare, con le quali il Sig. Caruso Antonino si attribuisce la piena proprietà del fabbricato sito in Biancavilla C/da Boschetto censito al N.C.E.U. al: F. 16 part. 503 (piano terra – abitazione, Cat. A/3);



COMUNE DI BIANCAVILLA

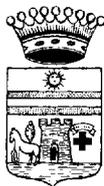
Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 20/03/2016 del Sig. Caruso Antonino, sopra generalizzato, il quale dichiara 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.36), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 19115 del 16/10/1015 per il fabbricato sito in c/da “Boschetto” per il piano terra con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 26/04/2016, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 1569/2016 del 23/03/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 5828 del 23/03/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 134 del 16/03/2016, assunto, nei confronti di Caruso Antonino 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 fabbricato per civile abitazione unifamiliare ad una elevazione fuori terra – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada”Boschetto” zona”D” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio 16 particella n.° 503; ed in Catasto fabbricati al foglio n.°16 part. n° 503 cat. A/3, piano T; abitazione articolata interamente a piano terra, dove troviamo ingresso con corridoio centrali, a dx salone cucina e stanzino, a sx soggiorno bagno e due camere da letto; come rappresentate nell'elaborato architettonico – tavola unica – recante il visto di conformità dell'Ufficio tecnico Condono Edilizio del Comune di Biancavilla apposto in data 11/11/2015; che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre e con le seguenti prescrizioni:
 1. Il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo sopra indicate, che si ripetono F. 16 particella n° 503 che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
 2. Il manto di copertura essendo stato descritto come realizzato in tegole senza ulteriore definizione, va previsto che sia realizzato con coppi siciliani rappresentando una soluzione architettonica tradizionale in uso nell'area interessata sotto l'aspetto costruttivo,tipologico formale;;
 3. I prospetti devono essere realizzati con rivestimento di intonaco tipo tradizionale escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico. Le tinteggiature 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;
 4. Dovrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico;
 5. La veranda, per i propri aspetti costruttivi, tipologici e formali non tradizionalmente in uso nell'area interessata rappresenta un elemento architettonico tale da determinare una incongruità rispetto al fabbricato principale; pertanto al fine di poterne ritenere giustificato il mantenimento, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture esistenti con dei setti murari, come indicato con correzioni in rosso apportate dell'ufficio sull'elaborato architettonico allegato;
 6. 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,escludendo tassativamente avvolgibili o saracinesche; le tinte degli infissi, se non in legno tradizionale, devono essere quelle tradizionali (per es. : verde oliva, marrone, rosso bruno ecc.);
 7. Le grondaie ed i pluviali devono risultare essere tinteggiate con colori matti e scuri ovvero in rame e in cotto;
 8. Le Tinteggiature dei prospetti devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, ad esempio, il grigio derivante della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di monterosso dalla chiaia; escludento tassativamente intonaci di tipo plastico, le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali(verde scuro, marrone, rosso bruno);;
 9. Le ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte o scure;
 10. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, cisterna ecc.) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;





COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

11. 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 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;
12. lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge: Eventuali scassi necessari dovranno essere limitati al minimo indispensabile e senza arrecare alcun danno alla vegetazione circostante; il loro ripristino dovrà essere effettuato mantenendo le caratteristiche preesistenti;

Disposizioni di carattere generale

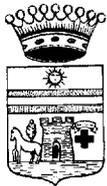
1. il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del competente Comune con riferimento:
 - agli elementi posti a base del calcolo dell'oblazione di cui alla presente istanza di condono edilizio ed alla normativa applicabile; nonché sugli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria sia con riferimento alla destinazione d'uso ivi indicata, sia con riferimento agli elementi dimensionali riportati;
 - alla verifica che spetta all'Amministrazione Comunale che dovrà porre attenzione, nell'esitare detta pratica, alla presenza di eventuali incongruenze dei dati riportati fra la domanda di sanatoria e gli elaborati grafici: Quindi gli elementi non considerati nella domanda di sanatoria saranno motivi di esclusione dal presente provvedimento;
2. I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, 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 della demolizione delle parti indicate in rosso negli 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;

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;

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/03/20160, con la quale il Sig. Caruso Antonino dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla c/da “Boschetto”, oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.1202/86, L.47/85 le particelle costituenti il fondo riportato in catasto terreni al F. 16 part. n°.503;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie complessiva (S.C.), valutata ai sensi dell'art. 51 della L. n. 47/85, pari a mq.87,62 (S.U.A mq. 80,50 + S.N.R. mq.11,88 x 0,6 = mq. 7,12), ed un volume di mc.427,00;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad 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 in zona “E” verde agricolo del P.R.G. vigente, nonché nella zona “D” del Parco dell'Etna ed è completa, ai sensi della L.47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria;
- **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;
- **Vista** la Legge Regionale 18 maggio 1996 n. 34 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;
- **Viso** l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85, al Sig. **Caruso Antonino** (c.f.: CRS NNN 42C20 A841 S) nato a Biancavilla il 20/03/1942 ed ivi residente in Biancavilla via Filippo Turati n. 67, in qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da solo piano terra con tetto di copertura a falde adibito ad abitazione, sito in Biancavilla C/da “Boschetto”; riportato al N.C.E.U. F. 16 part. 503 (piano terra – abitazione, Cat. A/3), C/da Boschetto; in conformità alla documentazione prodotta e con l’osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** n. 134 del 16/03/2016, assunto, nei confronti di Caruso Antonino 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 fabbricato per civile abitazione unifamiliare ad una elevazione fuori terra – in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Boschetto” zona “D” del Parco dell’Etna; censito in catasto terreni al foglio 16 particella n.° 503; ed in Catasto fabbricati al foglio n.° 16 part. n.° 503 cat. A/3, piano T; abitazione articolata interamente a piano terra, dove troviamo ingresso con corridoio centrali, a dx salone cucina e stanzino, a sx soggiorno bagno e due camere da letto; come rappresentate nell’elaborato architettonico – tavola unica –recante il visto di conformità dell’Ufficio tecnico Condono Edilizio del Comune di Biancavilla apposto in data 11/11/2015; che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate, che qui si intendono integralmente riportate, rilasciato al Sig. Caruso Antonino, nella qualità di comproprietario;
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 16 part. 503, C/da Boschetto, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **Costituisce** condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €3.306,44 (Tremilatrecentosei/44); quale determinazione dell’indennità risarcitoria, come risulta a seguito dell’approvazione dei criteri di valutazione definitiva da parte del Consiglio del Parco con delibera n. 14 del 03/05/2012, prevista dal Decreto del 28/05/1999 dell’Assessorato Regionale dei BB.CC.AA. e della P.I. di concerto con l’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in applicazione dell’art. 3 del Decreto Interministeriale 26/09/1977 e ss.mm.ii.;
- **L’esecuzione** dei lavori deve avvenire entro i termini di legge e ed entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare l’avvenuta effettuazione della demolizione delle parti indicati in rosso negli elaborati grafici e nelle su esposte prescrizioni, la mancata comunicazione di quanto sopra determinerà la decadenza del nulla-osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale
- **Rinuncia** a qualsiasi indennità da parte del Comune, ai sensi dell’art. 24 della legge 17/08/1942, n. 1150, per il terreno lasciato libero dalla costruzione oggetto della presente concessione edilizia in sanatoria, utilizzato quale sede stradale e/o destinato come tale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- **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 li 13 MAG. 2016

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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

18 MAG. 2016

Biancavilla li, _____

PER RICEVUTA