



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 12634 del 16 GIU. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n. 2428 prot.n.6313 del 01/03/1995 (unificata con la prat. 2677/95)

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 28/2016

(Art. 39 della L. n. 724/94)

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Viste** le domande di sanatoria, presentate ai sensi dell'art. 39 della L.724/94, pratica n.2428 introitata al protocollo generale al n. 6313 del 01/03/1995, in ditta Laudani Salvatore, nato il 18/02/1930 a Biancavilla, e pratica n.2677 introitata al protocollo generale al n. 8938 del 31/03/1995, in ditta Laudani Gianluca, nato a Catania il 23/09/1967, unificate poiché complessivamente tendenti al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera ad uso residenziale, composta da due appartamenti rispettivamente posti a piano rialzato (in catasto sub.3 - piano 1) ed a piano sottotetto (in catasto sub. 4 - piano 2), oltre locali accessori posti a piano (in catasto sub.2 - piano terra) costituiti da n.2 locali ripostiglio, un locale garage ed una cisterna, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Torrette " o "Montalto";
- **Accertato** che gli istanti avevano titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85, per la sua qualità di proprietario (il primo) e parente di primo grado (il secondo), per costruzione realizzata su terreno pervenuto per atto di compravendita del 06/05/1976, a rogito del notaio M. Guzzardi di Adrano, reg.to al n.8095, trascritto il 25/5/1976 ai nn. 17313/14157;
- **Visto** l'atto di compravendita del 14/02/1996 n.17974 di rep. e n. 3923 di racc., a rogito del dott. Maria Grazia Tomasello, notaio in Catania, reg.to il 01/03/1996 e trascritto il 26/02/1996 ai nn.6874/5328 con il quale i signori Amato Giuseppe, nato a Biancavilla il 19/12/1946 (deceduto) e Stissi Maria (c.f. STS MRA 53E52 A841Q), nata a Biancavilla il 12/05/1952, entrambi residenti in Biancavilla via Norvegia n.34, coniugi in regime di comunione legale dei beni, hanno acquisito la piena proprietà del fabbricato oggetto delle istanze di condono edilizio, sito in Biancavilla c/da Torrette;
- **Visto** il certificato di eseguita dichiarazione di successione di Amato Giuseppe deceduto il 24/01/2007, nato a Biancavilla il 19/12/1946 presentata il 02/11/2007 e registrata al n.45 volume 445, nonché la dichiarazione di successione integrativa presentata il 15/10/2015 n. 4090 volume 9990, dalle quali si rileva che gli eredi sono: Stissi Maria (c.f. STS MRA 52E52 A841Q), nata a Biancavilla il 12/05/1952 ed ivi residente nella via Norvegia n.34 (moglie), Amato Antonella (c.f. MTA NNL 73C50 A841G), nata a Biancavilla il 10/03/1973 ed ivi residente nella via Norvegia n.34 (figlia) e Amato Vincenzo (c.f. MTA VCN 78A20 A841Z), nato a Biancavilla il 20/01/1978 ed ivi residente nella via Avellino n.5 (figlio);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale Stissi Maria ha dichiarato: " che il fabbricato in Biancavilla nella contrada Torrette, per il quale è stata richiesta concessione edilizia in sanatoria pratica 2428/95 e 2677/95 è stato realizzato in data 30/10/1977";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale Amato Antonella ha dichiarato: " di non avere carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli articoli 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale Amato Vincenzo ha dichiarato: " di non avere carichi pendenti in relazione ai reati di cui agli articoli 416 bis, 648 bis e 648 ter del codice penale";



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **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, risulta denunciata al N.C.E.U. al F. 31 particella 7 subb. 2 (piano terra - garage C/6) - 3 (piano primo - civile abitazione A/7) - 4 (piano primo e secondo - civile abitazione A/7);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €.13.647,42, così come da determina del funzionario responsabile prot.n. 19434 del 28/09/2015, 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;
- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri concessori, pari a €. 4.551,83 così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - "Vista l'istanza di condono edilizio prot.n. 8938 del 31/03/1995, vista la documentazione agli atti, nonché la dichiarazione relativa alla consistenza dell'opera ed attestante che la stessa non ha subito modifiche sin dalla sua realizzazione, parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni di legge" - dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 23/09/2015;
- **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 12/04/2011 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.U.S.L. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera ricadente in zona E (zona agricola) 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. 248,21 pari a mq. 163,99 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 140,37 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 748,58 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 29/03/2011, dal dott. Ing. Mario Finocchiaro iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. A6058;
- **Viste** le dichiarazioni di conformità dell'impianto alla regola dell'arte del 04/03/2011 nn.1- 2/2011 rilasciate da Genovese Salvatore nella qualità di titolare o legale rappresentante della ditta New Sistem con sede in Biancavilla via Gran Bretagna n.9, part. IVA 04854550870 iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. al n.324798;
- **Vista** la nota prot.n. 330 del 27/01/2016, introitata al protocollo generale di questo comune in data 03/02/2016 al n. 2241, del Parco dell'Etna, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.° 17 del 25/01/2016 relativo al nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione....omissis...., ai signori Amato Vincenzo, Amato Antonella e Stissi Maria, con le seguenti prescrizioni esecutive:
  1. Il presente provvedimento è subordinato ...omissis...vincolo di asservimento della particella costituente il fondo ...omissis...Foglio n.31 particella 7; che spetta al Comune confermare nella Concessione edilizia in sanatoria;
  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. In quanto 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 tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

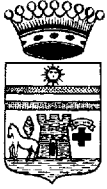
5. Nel vano portico - veranda dell'abitazione a piano rialzato (lato sud), dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari ...omissis.....;
6. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (p.es.: camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc.....), con pietrame lavico ...omissis...; ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis...;
7. Nei prospetti del piano seminterrato (1 livello), per quelle parti in cui è invece presente l'intonaco, dovrà essere completato il rivestimento di materiale lapideo avente le stesse caratteristiche di quello già presente;
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:

- 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;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 7535 del 14/04/2016);
- **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 ciascuno per i propri diritti: **Stissi Maria** (c.f. STS MRA 52E52 A841Q), nata a Biancavilla il 12/05/1952 ed ivi residente nella via Norvegia n.34, **Amato Antonella** (c.f. MTA NNL 73C50 A841G), nata a Biancavilla il 10/03/1973 ed ivi residente nella via Norvegia n.34 e **Amato Vincenzo** (c.f. MTA VCN 78A20 A841Z), nato a Biancavilla il 20/01/1978 ed ivi residente nella via Avellino n. 5, nella qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per l'opera ad uso residenziale, composta da due appartamenti rispettivamente posti a piano rialzato (in catasto sub.3 - piano 1) ed a piano sottotetto (in catasto sub. 4 - piano 2), oltre locali accessori posti a piano (in catasto sub.2 - piano terra) costituiti da n.2 locali ripostiglio, un locale garage ed una cisterna, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Torrette" o "Montalto", avente una superficie



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

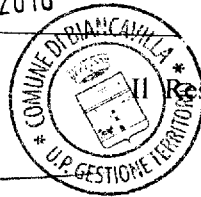
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

complessiva di mq. 248,21 pari a mq. 163,99 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 140,37 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 748,58 circa, individuata al N.C.E.U al F. 31 particella 7 subb. 2 (piano terra - garage C/6) - 3 (piano primo - civile abitazione A/7) - 4 (piano primo e secondo - 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. 31 particella 7, nonché il terreno di pertinenza, 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. 17 del 25/01/2016, 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 addì 16 GIU. 2016

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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