



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 10099 del 13 MAG. 2016

Pratica Sanatoria Edilizia n.1099/86

Prot. n.25492 del 29/11/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 10 /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. 25492 del 29/11/1986, Pratica n. 1099/86, in ditta Ambra Maria nata in Acireale il 13/02/1941 e residente a Biancavilla nella via Vittorio Emanuele n. 318, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione composto da piano terra e piano primo con tetto a spiovente a due falde, facente parte di fabbricato di maggior consistenza, sito in Biancavilla C/da “Vallone Rosso”;
- **Accertato** che l’istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell’art. 31 della legge 47/85 per la sua qualità di comproprietaria, giusto atto di Compravendita del 03/07/1967, rogato dal notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato al n. 1643, dal quale si evince che i proprietari del terreno su cui sorge l’immobile sono i Sigg. Ambra Maria sopra generalizzata e i sigg. Petralia Luigi nato a Biancavilla il 30/07/1923 e Chisari Giuseppina nata a Biancavilla il 11/11/1925, coniugi;
- **Visto** l’atto di divisione del 30/01/1993 rogato dal notaio Dott. Salvatore Lazzaro registrato a Catania il 17/02/1993 al n. 1947 con il quale la Signora Ambra Maria si attribuisce la seconda quota composta da una casa sita in Biancavilla c/da “Vallone Rosso” composta da piano terra e primo piano, riportata al N.C.E.U al F. 22 part. 1102 sub. 7;
- **Vista** le dichiarazioni sostitutive dell’atto di notorietà del 26/11/1986 con la quale i Sigg. Ambra Maria e Petralia Luigi dichiarano “ che la casa in Biancavilla c/da “Vallone Rosso” di proprietà dei coniugi Petralia Luigi e Chisari Giuseppa per ½ ed Ambra Maria per ½ riportata in catasto al F.22 è stata costruita nel 1976;
- **Visto** il parere dell’Ufficio Sanatoria Edilizia, reso in data 16/05/2001 “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga acquisito il parere degli enti preposti alla tutela dei vincoli”;
- **Visto** il parere igienico sanitario “Favorevole” reso il 09/08/2001 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 €. 2.991,12, così come da determina del Sindaco prot. n. 11253 del 16/05/2001, 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 €. 294,41 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall’Ing. Dott. Giuseppe D’asero, iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.2735;
- **Visto** l’atto di compravendita del 11/06/2001 rogato dal Notaio Dott.Salvatore Cultrera registrato a Catania il 29/06/2001 al n. 6890 con il quale la Signora Ambra Maria vende ai coniugi Sigg. Grady Gerard Armand, nato a Massachusetts in 30/08/1945 e Distefano Grazia nata a Biancavilla il 14/04/1949, una casa sita in Biancavilla c/da “Vallone Rosso” composta da piano terra e primo piano, riportata al N.C.E.U al F. 22 part. 1102 sub.,e con lo stesso atto i Sigg. Petralia Luigi e Chisari Giuseppa per ½ ed Ambra Maria per ½ vendono ai coniugi sopra citati il tratto di terreno sito il c/da “Vallone Rosso” riportato al N.C.T. al f. 22 part. 1230;
- **Viste** la dichiarazioni sostitutive di certificazione del 28/04/2016. dei Sigg. Grady Gerard Armand, e Distefano Grazia, sopra generalizzati, i quali 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.36), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

- **Vista** l'autorizzazione a scaricare i reflui nella fossa settica esistente, prot. n. 19439 del 01/10/2015 per il fabbricato sito in c/da “Vallone Rosso” per il piano terra e primo;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.1195 del 08/03/2016, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 4792 del 08/03/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 97 del 17/03/2016, assunto, nei confronti di Grady Gerard Armand e Distefano Grazia 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 appartamento posto su due livelli(piano terra e primo) occupante una porzione di fabbricato a due elevazioni dove è presente accostata un'altra unità catastale intestata alla ditta Petralia – Chiari (non oggetto della presente richiesta),- effettuati in assenza di concessione edilizia – nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Vallone Rosso” zona”D” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al foglio n.° 22 particella n.° 1102 e n.° 1230 (già particella 359, in parte come risulta dal modello 47/85-A); ed in Catasto fabbricati al foglio n.°22 part. n° 1102 sub.10 categoria catastale. A/3, piano T; avente la seguente articolazione, i) Abitazione su due livelli, a piano terra con vano soggiorno –cucina , camera, wc-bagno, disimpegno e corpo scala di collegamento interno con il piano primo. All'esterno tettoia veranda con struttura di pilastri in muratura; a piano primo: con n.° 2(due) vani, disimpegno, wc-bagno, all'esterno : terrazza a livello scoperta; - come rappresentate nell'elaborato architettonico – tavola unica – recante il visto di conformità dell'Ufficio tecnico Condono Edilizio del Comune di Biancavilla apposto in data 04/06/2001; 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.22 particella n.° 1102 e n.°1230 che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
 2. Nel caso che per la tettoia - veranda a piano terra risulti ammissibile il suo mantenimento, per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono trascritte, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con realizzazione di setti dello stesso materiale cui è costituita la struttura portante, secondo lo schema che con correzioni in rosso e indicato dall'ufficio sull'elaborato architettonico;
 3. In alternativa, nel caso che debba essere rimossa, in luogo della stessa potrà essere realizzata una struttura a “pergolato” occupante un'area che non risulta maggiore di 1/5 della superficie coperta del fabbricato di pertinenza (max. mq.16/72); il pergolato deve essere realizzato con un reticolato orizzontale costituito da fil di ferro aggirato alle strutture portanti in ferro oppure in legno, valutando la possibilità di mantenere le strutture portanti esistenti in quanto compatibili con la superficie che può occupare; le piante di vite da mettere a dimora per la realizzazione della copertura fogliare del pergolato, devono essere di “cultivar” locali;
 4. Il manto di copertura costituito da tegole del tipo portoghesi, può essere mantenuto, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
 5. 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 risultare tinteggiati con colori matti o scuri, ovvero in rame o in cotto;
 6. 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, russo bruno);
 7. 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;
 8. 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;;
 9. 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

10. 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

- il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del competente Comune con riferimento:
 - 1 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.;
 - 3 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 28/04/2016. con la quale i Sigg. Grady Gerard Armand, e Distefano Grazia dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato situato in Biancavilla c/da “Vallone Rosso”, oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.1099/86, L.47/85 le particelle costituenti il fondo riportato in catasto terreni al F. 22 particelle n°.1102 e n.° 1230;
 - **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.131,66 (S.U.A mq. 112,00 + S.N.R. mq.32,77 x 0,6 = mq.19,66), ed un volume di mc.445,00;
 - **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 “C5” edilizia per villeggiatura 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

Ai sensi della L. 47/85 e L.R 37/85, ai Sigg. Grady Gerard Armand (c.f.: GRD GRD 45M30 Z404 F) nato in Massachusetts in 30/08/1945 e Distefano Grazia (c.f.:DST GRZ 49D54 A841 K) nata a Biancavilla il 14/04/1949, entrambi residenti in Biancavilla c/da “ Vallone Rosso”, in qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione composto da piano terra e



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

piano primo con tetto a spiovente a due falde, facente parte di fabbricato di maggior consistenza con antistante veranda, sito in Biancavilla C/da “Vallone Rosso” riportato al N.C.E.U. F. al F. 22 part. 1102 sub. 10 (piano terra e primo – abitazione, Cat. A/3), C/da “Vallone Rosso”; 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. 97 del 17/03/2016**, assunto, nei confronti di Grady Gerard Armand e Distefano Grazia 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 appartamento posto su due livelli (piano terra e primo) occupante una porzione di fabbricato a due elevazioni dove è presente accostata un’altra unità catastale intestata alla ditta Petralia – Chiari (non oggetto della presente richiesta), - effettuati in assenza di concessione edilizia – nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada “Vallone Rosso” zona “D” del Parco dell’Etna; censito in catasto terreni al foglio n.° 22 particella n.° 1102 e n.° 1230 (già particella 359, in parte come risulta dal modello 47/85-A); ed in Catasto fabbricati al foglio n.° 22 part. n.° 1102 sub. 10 categoria catastale. A/3, piano T; aente la seguente articolazione i) Abitazione su due livelli, a piano terra con vano soggiorno – cucina, camera, wc-bagno, disimpegno e corpo scala di collegamento interno con il piano primo. All’esterno tettoia veranda con struttura di pilastri in muratura : a piano primo: conn.° 2 (due) vani, disimpegno, wc-bagno, all’esterno : terrazza a livello scoperta; - come rappresentate nell’elaborato architettonico – tavola unica – recante il visto di conformità dell’Ufficio tecnico Condono Edilizio del Comune di Biancavilla apposto in data 04/06/2001; che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale con le correzioni in rosso apportate, rilasciato ai Sigg Grady Gerard Armand e Distefano Grazia in qualità di comproprietari;
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al F. 22 part. 112 e 1230, C/da “Vallone Rosso”, 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 € 3.844,91 (Tremilaottocentoquarantaquattro/91); 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
- **Rinunzia** 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)