



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria - Unità di Progetto "Gestione del Territorio"

Prot.n. 8154 del 10-04-2017

Pratica Sanatoria Edilizia n. 227/86 prot.n. 8154 del 03/05/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 4 /2017

(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. 8154 del 03/05/1986 pratica n. 227, in ditta Castelli Giosuè, nato a Biancavilla il 01/02/1943, residente a Catania nella via Vittorio Emanuele da Bormida n.55, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, ad uso residenziale, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Filiciusa";
- **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, congiuntamente alla coniuge Raudino Maria Adelaide, nata a Ferla (SR) il 21/07/1952, per costruzione realizzata su terreno pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 08/08/1981 rogato dal notaio in Biancavilla Michele Guzzardi, reg.to al n.15070 e trascritto il 01/09/1981 ai nn.30965/25872;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 28/03/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato " di aver costruito un fabbricato in Contrada Filiciusa in catasto al foglio 8 particella 405, composto da un piano terra e primo piano...omissis...in data antecedente l'1/10/1983 e precisamente in data 30/08/1980";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 31/01/2011 sotto forma di autocertificazione, con la quale gli interessati, congiuntamente, hanno dichiarato " che la materiale detenzione del terreno, sito in Biancavilla c.da Filiciusa in catasto al F.8 part.405 (ex 134/b), è stata ceduta dal sig. Mineo Antonino...omissis..., ai sottoscritti in data 02/02/1980, prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita avvenuto in data 08/08/1981; ...omissis.....";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 31/01/2011 sotto forma di autocertificazione, con la quale il sig. Mineo Antonino, nato a Biancavilla il 19/01/1940, ha dichiarato " che la materiale detenzione del terreno, sito in Biancavilla c.da Filiciusa in catasto al F.8 part.405 (ex 134/b), è stata ceduta dal sottoscritto in data 02/02/1980, ai coniugi Castelli Giosuè...omissis, e Raudino Maria Adelaide...omissis...prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita avvenuto in data 08/08/1981";
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 8 particella 405 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 3 (piano primo- abitazione A/3);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 6.299,75 così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 10565 del 22/05/2015, 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 €. 4.883,21, così come da determinazione sopra citata, compresi interessi del 10% in r.a. dal 01/04/1995 (L.449/97), salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - " Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, ed adeguamento alla legge 27/86 " - dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 17/04/1996;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il parere della C.R.E. reso nella seduta del 23/04/1996 con verbale n.47 - " Favorevole al rilascio della concessione in sanatoria previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela dei vincoli ed alle norme antinquinamento legge 27/86 ";
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL 3 - Adrano, in data 24/11/2009;
- **Rilevato** che l'opera ricade 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. 190,72 pari a mq.168,40 di superficie utile abitabile e al 60% di mq.37,20 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 788,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 16/09/1986, dal dott. Ing. P. Terranova iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 520, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania prot.n.19713 del 16/12/1996;
- **Vista** la nota prot.n. 6949 del 17/12/2010, introitata al protocollo generale di questo comune in data 24/12/2010 al n. 31568, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 546 del 15/12/2010 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al **rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato** per civile abitazione, a piano terra e a piano primo nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Filiciusa" o "Castelluccio", zona C del Parcoomissis..... alla ditta Castelli Giosuè, con le correzioni in rosso e con le seguenti prescrizioni:
 1.omissis....;
 2.omissis....;
 3. Nel vano tettoia-veranda dovranno essere opportunamente ridotte le aperture esistenti con dei setti murari,omissis.....;
 4. Le grondaie ed i pluviali devono essere tinteggiati con colori matti e scuri (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 5. Le tinteggiature dei prospetti risultanti essere realizzati con rivestimento di intonaco di tipo tradizionale, 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;
 6. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc...) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis....;
 7. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico ed interesserà una fascia di ml.1,20; ...omissis... ; le parti calpestabili pavimentate con battuto di cemento e/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;
 8. Gli infissi esterni devono essere tinteggiati, se non in legno tradizionale, con colori tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);;
 9. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis....;
 10. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o dagli intereventi di cui alle superiori prescrizioni dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 11. 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;
- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 26816 del 31/12/2009 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 02/03/2016);



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Viste le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali hanno dichiarato che nei loro 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 della L.47/85 e L.R. n.37/85, ai signori **Castelli Giosuè** (c.f. CST GSI 43B01 A841V), nato a Biancavilla il 01/02/1943 e **Raudino Maria Adelaide** (c.f. RDN MDL 52L61 D540D) nata a Ferla (SR) il 21/07/1952, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a Catania nella via Vittorio Emanuele da Bormida n.55, nella qualità di proprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Filiciusa" o "Castelluccio", avente una superficie complessiva di mq. 190,72 pari a mq.168,40 di superficie utile abitabile e al 60% di mq.37,20 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 788,00 circa, individuata al N.C.E.U al F. 8 particella 405 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 3 (piano primo - abitazione A/3), 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. 8 particella 405 subb. 2-3, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato sub. 1, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi**
- **Obbligo ad eseguire le prescrizioni esecutive, così come imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 546 del 15/12/2010, assunto in riscontro alla richiesta di nulla - osta, 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 10.04.2014

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

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

