



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria - Unità di Progetto "Gestione del Territorio"

Prot.n. 8253 del 10-04-2014

Pratica Sanatoria Edilizia n. 1396/86 prot.n. 28276 del 30/12/1986

## TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 3 /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. 28276 del 30/12/1986 pratica n. 1396, in ditta Pulvirenti Nicolò, nato il 26/09/1938 ad Adrano (deceduto in Adrano il 27/07/2011), tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per i lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, e di un corpo accessorio adiacente, ad una elevazione al livello sottostante, 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, congiuntamente a Aricò Concettina (c.f. RCA CCT 43B46 A841N) nata a Biancavilla il 06/02/1943, per costruzione realizzata su terreno pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 19/07/1980 ricevuto dal dott. Vito Napoli, notaio in Adrano, nn.3056/1324 (giusta nota per trascrizione pubblicata il 04/08/1980 ai nn.28991/24526);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, del 29/09/1994, con la quale il richiedente ha dichiarato "di richiedere la concessione edilizia in sanatoria....omissis....nella qualità di proprietario; che detta opera abusiva è stata ultimata nel 1981;...omissis.....";
- **Vista** la richiesta, del 15/09/2011 reg.ta il 23/09/2011 al n.211163/1T, di registrazione di testamento pubblico del 08/01/2007 col n.180 di repertorio con il quale la signora Aricò Concettina viene nominata erede universale dal de cuius Pulvirenti Nicolò;
- **Vista** la dichiarazione di successione n.4669 volume 9990 del 05/03/2015 per morte di Pulvirenti Nicolò deceduto ad Adrano il 27/07/2011, dalla quale si rileva che erede è Aricò Concettina (c.f. RCA CCT 43B46 A841N) nata a Biancavilla il 06/02/1943 e residente ad Adrano nella via Bianchi n.35;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 14 particella 304 (piano terra - abitazione A/2);
- **Vista** la domanda di annotazione n.19 del 17/03/2017 nn. 9655/1083 con la quale è stato trascritto atto amministrativo prot.n. 3208 del 16/02/2016, inerente l'inefficacia dell'atto unilaterale d'obbligo numero registro particolare 25638 del 30/10/1998, a seguito richiesta dell'interessata;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi come per legge, pari a €.7.488,58, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n.1902 del 29/2/2016, 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 €. 793,37, così come da determinazione sopra citata, compresi interessi come per legge salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previa acquisizione nulla-osta o pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli - dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 29/11/1997;

Via Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel.Centralino 095/7600111



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica A.S.P. n.3 - Adrano, in data 17/03/2016;
- **Rilevato** che l'opera ricade in zona E (zona agricola) del P.R.G. vigente, nonché nella zona C del Parco dell'Etna ed 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. 164,38 pari a mq. 84,43 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.133,25 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 460,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Pietro Cantarella iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822;
- **Vista** la nota prot.n. 392 del 30/01/2017, introitata al protocollo generale di questo comune in data 13/02/2017 al n. 3894, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 19 del 25/01/2017 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, e di un corpo accessorio adiacente, ad una elevazione al livello sottostante, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Valle Delle Sirene, ...omissis... alla signora Aricò Concettina, con le seguenti prescrizioni esecutive:
  1. ....omissis....;
  2. Nel caso di futura manutenzione del tegolato di copertura ....omissis...., dovrà prevedersi la collocazione di coppi siciliani in sostituzione; Contestualmente dovrà essere definita la stessa copertura con un'unica linea di colmo eliminando la sfalsatura presente;
  3. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali ovvero non potranno risultare maggiori di cm.40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato...omissis...;
  4. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
  5. Le tinteggiature dei prospetti 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; le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
  6. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc....), con pietrame lavico...omissis..., 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 c/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;
  8. Lo scarico...omissis...;  
e le disposizioni di carattere generale: ...omissis....;
- I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o dalle superiori prescrizioni dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata 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 degli interventi di cui alle suesposte prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 4.559,43, quale indennità risarcitoria ....omissis....;
- **Vista** la documentazione relativa alla esecuzione dei lavori di adeguamento scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 6940 del 08/04/2016 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 30/03/2017);



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la documentazione relativa all'autorizzazione allo scarico fognario in fossa Imhoff prot.n. 7989 del 06/04/2017;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazione dall'interessata, con la quale ha 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 della L.47/85 e L.R. n.37/85, ad **Aricò Concettina** (c.f. RCA CCT 43B46 A841N) nata a Biancavilla il 06/02/1943 e residente ad Adrano nella via Bianchi n.35, nella qualità di proprietaria, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per l'opera ad uso residenziale, composta da un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, e di un corpo accessorio adiacente, ad una elevazione al livello sottostante, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Valle Delle Sirene", avente una superficie complessiva di mq. 164,38 pari a mq. 84,43 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.133,25 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 460,00 circa, individuata al N.C.E.U al F. 14 particella 304 (piano terra - abitazione A/2), 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 304, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, 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. 19 del 13/02/2017 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 10.04.2017

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

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