



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 4242 del 27.05.2017

Pratica Sanatoria Edilizia n. 279/2004 prot. n. 29989 del 10/12/2004

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 6/2017

(Art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art. 32 Legge 24 Novembre 2003 n. 326, introitata al protocollo generale al n. 29989 del 10/12/2004 pratica n. 279, in ditta **Grasso Salvatore** (c.f. GRS SVT 65B25 A841T) nato il 25/02/1965 a Biancavilla ed ivi residente nella via Laudani n.85, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un fabbricato, per civile abitazione, costituito da un piano terra ed un piano seminterrato, sito in Biancavilla c/da "Abate", realizzato in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, per la sua qualità di proprietario, per costruzione realizzata su terreno pervenuto con atto di compravendita del 22/10/1998, ai rogiti del dott. Proc. Emanuele Magnano San Lio, notaio in Biancavilla, reg.to il 09/11/1998 al n.9534 e trascritto il 29/10/1998 ai nn. 32989/25503;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione del 08/06/2009 con la quale il richiedente ha dichiarato " *di essere proprietario dell'unità immobiliare sita nel comune di Biancavilla in c/da Abate foglio 23 part.118.....omissis.....; che i lavori abusivi sono stati iniziati nel mese di gennaio 1999 ed ultimati nel mese di novembre del 2002; di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt.416/bis,648/bis e 648/ter del C.P.* ";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale De Salvo Domenica (c.f. DSL DNC 66P66 F158Y), nata il 26/09/1966 a Messina e residente in Biancavilla nella via Laudani n.67 nella qualità di comproprietaria ha dichiarato " *di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui all'art.416 bis, 648 bis e 648 ter del Codice Penale* ";
- **Vista** la documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. (U) 22 particella 530 subb. 2 (piano terra - civile abitazione A/2) - 4 (piano seminterrato - deposito C/2);
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 19.119,56, così come da rideterminazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, prot.n. 5272 del 02/03/2017, 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 il richiedente ha versato per oneri concessori una somma pari a €. 4.306,95, a fronte di una somma dovuta pari a €. 3.920,25, così come da determinazione sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Giuseppe D'Asero, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795 con visto di deposito all'Ufficio del Genio Civile di Catania prot.n. 120465 del 07/06/2017;
- **Rilevato** che a seguito istruttoria d'ufficio del 20/05/2009 è stato emesso parere favorevole ...omissis...a condizione che venga acquisito il nulla - osta da parte del Parco dell'Etna;
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL n. 3 - Adrano, in data 06/04/2009 e riconfermato in data 06/03/2017 a seguito produzione di nuovi elaborati grafici (vedi richiesta riesame all'Ente Parco dell'Etna);



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura (fossa Imhoff) prot.n. 14072 del 05/06/2009 (con attestazione di avvenuto sopralluogo effettuato da personale tecnico comunale del 10/05/2016);
- **Rilevato** che l'opera ricadente all'interno della zona E (verde agricolo) del vigente P.R.G. ed in zona D del Parco dell'Etna, è completa;
- **Considerato** che i lavori sono ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 180,23 pari a mq. 90,05 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 150,30 di superficie non residenziale (terrazzamento e deposito) ed un volume pari a mc. 576,00;
- **Visto** il provvedimento nega concessione edilizia in sanatoria prot.n. 20187 del 06/09/2012 di questo Ente emesso a seguito provvedimento di diniego n.104 del 28/03/2012 prot.n. 1502/2012 trasmesso dal Parco dell'Etna con nota introitata al protocollo generale di questo Ente al n. 8387 del 05/04/2012;
- **Vista** la nota del Parco dell'Etna in merito alla circolare n.4/2015- Dip. Urbanistica dell'A.R.T.A. - Procedura in ordine all'applicabilità del comma 27, lettera d), dell'art.32 della l.n.326/2003 ...omissis... - comunicazione sulla procedura che sarà attuata dall'Ente Parco dell'Etna, introitata al protocollo generale di questo Ente al n.20775 in data 16/10/2015;
- **Visto** il provvedimento n.234 del 12/05/2016 del Parco dell'Etna introitato al protocollo generale di questo Ente al n. 10142 del 13/05/2016, con il quale, a seguito richiesta di riesame della pratica, il medesimo Ente Parco revoca il provvedimento negativo n.104 del 28/03/2012 e contestualmente rilascia il nulla osta per i lavori abusivi oggetto della pratica n.279/04;
- **Visto** il provvedimento n.21 del 25/01/2017 del Parco dell'Etna introitato al protocollo generale di questo Ente al n. 3407 del 07/02/2017, con il quale, a seguito richiesta di riesame del provvedimento n.234/2016 per erronea rappresentazione del tetto di copertura, il medesimo Ente Parco rilascia il nulla osta con riesame del proprio provvedimento n.234/2016 rimodulando le prescrizioni esecutive, dettate precedentemente, di cui ai punti 3 e 1 e riconfermando tutte le altre, come di seguito:
 1. Il presente provvedimento è subordinato alla demolizione delle parti abusive.....omissis.....con conseguente ripristino dello stato dei luoghi alla consistenza che risulta dal rilievo delle opere riportato nell'elaborato architettonico (All.i) ...omissis...con esclusione della porzione est della copertura del fabbricato principale a piano terra; entro sessanta giorni dalla sua notifica alla ditta, a pena di nullità dello stesso presente provvedimento;
 2. Il presente provvedimento è subordinato altresì alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento della particella costituente il fondo.....omissis.....;
 3. La copertura realizzata del corpo a piano terra (abitazione), ...omissis....., limitatamente alla sola porzione est può essere mantenuta; mentre limitatamente alla porzione ovest deve essere riconfigurata dopo l'avvenuta rimozione della copertura esistente e demolizione delle murature perimetrali presenti oltre il solaio orizzontale ...omissis.....; secondo lo schema che, con correzioni in rosso, è indicato d'ufficio sull'elaborato architettonico...omissis...che sostituisce l'allegato ii) del provvedimento n.234/2016;
 4. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 5. I prospetti: i) con riferimento al corpo a piano seminterrato dovranno essere rifiniti con rivestimento in pietrame lavico ...omissis...; ii) con riferimento al corpo a piano terra (abitazione) con rivestimento di intonaco tradizionale escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico. Le tinteggiature devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, quali ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara;
 6. Potrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

7. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno); Le ringhiere ovvero le grate di protezione in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte e scure;
 8. 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 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 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;
 10. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis....;
- Disposizioni di carattere generale:
-omissis....
 - I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata nel rispetto delle normative vigenti in materia. Si avverte che lo smaltimento del materiale che contiene amianto (eternit), v'è operato da impresa specializzata in osservanza della specifica normativa operante;
 - Entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta, ove ricorre, e salvo quanto già prescritto al punto 1 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;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento e del precedente provvedimento n.234/2016:
- i) il pagamento della somma di €. 258,23 (...omissis....) quale indennità risarcitoria ...omissis...costruzione della copertura ...omissis...porzione est del fabbricato principale a piano terra....omissis....;
 - ii) il pagamento della somma di €.5.432,24 (...omissis...) quale determinazione dell'indennità risarcitoria, per il nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoriaomissis....;
- **Visto** il supplemento istruttorio del 02/03/2017: Visto il nulla-osta del Parco dell'Etna provvedimento n.234/2016 con prescrizioni e successivo nulla-osta provvedimento n.21/2017 con prescrizioni si esprime parere favorevole al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.”;
 - **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato 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 uso residenziale;
 - **Visti** i Certificati del Casellario Giudiziale nn. 13524-13525/2017 rilasciati, il 07/04/2017, dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestanti che a nome dei signori Grasso Salvatore e De Salvo Domenica non risultano carichi pendenti in relazione agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P.;
 - **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione IMU e TARI (rispettivamente prot.nn. 9385 -9384 del 24/04/2017) per l'immobile oggetto di sanatoria;
 - **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 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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;
- Visto l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche;
- Visto l'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 24 della Legge Regionale 5 novembre 2004, n. 15;

RILASCIA

ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 Novembre 2003 n. 326, ai signori: **Grasso Salvatore** (c.f. GRS SVT 65B25 A841T) nato il 25/02/1965 a Biancavilla e **De Salvo Domenica** (c.f. DSL DNC 66P66 F158Y), nata il 26/09/1966 a Messina, coniugi in regime di comunione legale, entrambi residenti in Biancavilla nella via Laudani n.67, nella qualità di comproprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per la costruzione, di un fabbricato, per civile abitazione, costituito da un piano terra ed un piano seminterrato, sito in Biancavilla c/da "Abate", realizzato in assenza di concessione edilizia, al N.C.E.U al F. 23 particella 530 subb. 2 (piano terra - civile abitazione A/2) - 4 (piano seminterrato - deposito C/2), avente la superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 180,23 pari a mq. 90,05 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 150,30 di superficie non residenziale (terrazzamento e deposito) ed un volume pari a mc. 576,00, in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati, con correzioni, che costituiscono parte integrante del presente titolo abilitativo, 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 prescrizioni esecutive, imposte dal Parco dell'Etna, che qui si intendono integralmente riportate:**

- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 23 particella 530, nonché il terreno di pertinenza (F. 23 particella n. 530 ex 118) quale corte annessa sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune e del Parco dell'Etna, 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 addì 24.06.2014

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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