



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria – 7 Area P.O. “Gestione del Territorio”

Prot.n. 14332 del 08-08-2014

Pratica Sanatoria Edilizia n. 1212/86 prot.n. 27783 del 23/12/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 12 /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. 27783 del 23/12/1986 pratica n. 1212, in ditta Leardi Giovanni, nato a Biancavilla il 19/09/1925, deceduto il 13/02/2002, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, composta da fabbricato ad una elevazione fuori terra, con tetto di copertura piana, ad uso residenziale, realizzata in assenza di licenza edilizia, sita in Biancavilla c/da “ Boschetto ”;
- **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 Rapisarda Rosina, nata a Biancavilla il 24/02/1932 (deceduta il 13/12/2010), per costruzione realizzata su terreno pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 23/03/1966 rogato dal notaio in Biancavilla Michele Guzzardi, reg.to il 05/04/1966 al n.764 e trascritto il 16/03/1966 ai nn.12247/10276;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 09/12/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato “ che la casa sita ...omissis..., contrada Boschetto, di proprietà del sottoscritto e della propria moglie, riportata in catasto nel foglio 16 part.92 è stata costruita nel 1966”;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 16 particella 586 (piano terra - abitazione A/3);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 03/08/2015 sotto forma di autocertificazione, con la quale Leardi Antonino ha dichiarato “ di essere l'unico erede di Leardi Giovanni e Rapisarda Rosina (genitori deceduti); che il fabbricato costruito dai propri genitori ...omissis..., è stato realizzato in data Dicembre 1966 ed è stato ultimato nel Marzo 1967; che alla data odierna ...omissis...risulta completo in ogni suo punto, e quindi abitabile; che l'impianto elettrico ...omissis..., è stato realizzato in data antecedente la legge 46/90 , e...omissis..., risulta conforme a tale legge”;
- **Viste** le dichiarazioni di successione, n. 4322 volume 9990 del 30/10/2015 per morte di Leardi Giovanni avvenuta il 13/02/2002 e n.4323 volume 9990 per morte di Rapisarda Rosina avvenuta il 13/12/2010, dalle quali risulta unico erede il figlio Leardi Antonino (c.f. LRD NNN 65P20 C351K), nato il 20/09/1965 a Catania e residente in Biancavilla nella c.da “Boschetto”;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 295,80 così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 16739 del 18/08/2015, 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 nulla è dovuto per oneri concessori per epoca di realizzazione;
- **Visto** l'atto di compravendita del 22/12/2015 ai rogiti del dott. Paolo Pennisi, notaio in Biancavilla, reg.to il 23/12/2015 al n.23871/1T, trascritto il 24/12/2015 ai nn.49808/33128, con il quale, i signori Amoroso Domenico (c.f. MRS DNC 82B10 Z112W) nato a Bruhsal (Germania) il 10/02/1982 e Scirocco Letizia (c.f. SCR LTZ 81L57 C351C), nata a Catania il 17/07/1981, coniugi in regime di comunione legale dei



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

beni, entrambi residenti a Biancavilla in via S. Chiara n.46, acquisiscono la piena proprietà del fabbricato terrano, sito in Biancavilla c.da "Boschetto", al N.C.E.U. al F.16 particella 586 (piano terra - civile abitazione A3), nonché il terreno adiacente individuato al catasto terreni al F.16 particelle 92-341;

- **Vista** la relazione istruttoria - " Parere favorevole al condizione che vengano acquisiti i nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli"- dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 18/08/2015;
- **Visto** il parere igienico - sanitario: "favorevole" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL 3 - Adrano, in data 20/08/2015;
- **Rilevato** che l'opera ricade in zona C5 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. 89,60 pari a mq.78,65 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.18,25 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 357,20 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 29/07/2015, dall'Ing. Antonio Caruso iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1436;
- **Vista** la nota prot.n. 1939 del 12/04/2016, introitata al protocollo generale di questo comune in data 12/04/2016 al n. 7284 (pervenuta a questo Ufficio in data 15/09/2016), con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 177 del 30/03/2016 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di una costruzione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare ad una elevazione fuori terra nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Boschetto", zona D del Parco dell'Etna ...omissis..., alla ditta Leardi Antonino 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....omissis.... Foglio n.16 particelle n.586-92-341,...omissis...;
 2. La copertura costituita da una terrazza, dovrà essere riconfigurata con tetto a due falde spioventi ed unica linea di colmo, pendenza delle falde non superiore al 35% e manto costituito da coppi siciliani e non avere sporti laterali eccedenti cm.40 se presenti; secondo lo schema che, con correzioni in rosso è indicato d'ufficio sull'elaborato architettonico allegato...omissis...;
 3. Per la parte a veranda presente, ...omissis..., può esserne giustificato il mantenimento, tuttavia va prevista la collocazione di paretiomissis...che limitino le aperture della stessaomissis...;
 4. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 5. I prospetti devono essere realizzati con rivestimento di intonaco di tipo tradizionale escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico. Le tinteggiature 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;
 6. Dovrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio con pietrame lavico;
 7. Le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro,marrone, rosso bruno);
 8. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento , cisterna, ecc...) con pietrame lavico ..omissis..., ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis...;
 9. 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;
 10. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis...;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Disposizioni di carattere generale:

1. ...omissis....;
 2. 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. Si avverte che lo smaltimento del materiale che contiene amianto (eternit), va operato da impresa specializzata...omissis...;
 3. Entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta, ove ricorre, dovrà comunicare l'avvenuta effettuazione degli interventi di cui alle suseposte 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 esistente prot.n. 3301 del 07/02/2017;
 - **Visto** l'atto d'obbligo unilaterale (dichiarazione di vincolo alla inedificabilità) ai rogiti del dott. Antonio Maria Caputo, Segretario Generale del Comune di Biancavilla, rep. n. 2872 del 20/07/2017, reg.to al n.22 serie 2° il 24/07/2017 e trascritto a Catania il 26/07/2017 ai nn. 28168/21402, con il quale i proprietari dichiarano di vincolare tutta la superficie, non occupata dalla costruzione, delle particelle n.586-92 e 341 del foglio di mappa 16, a inedificabilità ed asservimento;
 - **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 della L.47/85 e L.R. n.37/85, ai signori **Amoroso Domenico** (c.f. MRS DNC 82B10 Z112W) nato a Bruchsal (Germania) il 10/02/1982 e **Scirocco Letizia** (c.f. SCR LTZ 81L57 C351C), nata a Catania il 17/07/1981, coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi residenti a Biancavilla in via S. Chiara n.46, nella qualità di comproprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta da fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Boschetto ", avente una superficie complessiva di mq. 89,60 pari a mq.78,65 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.18,25 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 357,20 circa circa, individuata al N.C.E.U al F. 16 particella **586** (piano terra - 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. 16 particella 586, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, ed il terreno adiacente in catasto terreni al F. 16 particelle 92-



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 341, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi, nel rispetto dell'atto d'obbligo unilaterale (dichiarazione di vincolo alla inedificabilità);
- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, con completamento della copertura e degli intonaci esterni, così come imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 177 del 30/03/2016 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 08-08-2014

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile 7 Area P.O. Gestione del Territorio
(Arch. Maria Cristina Bisogni)