



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria - 7 Area P.O. "Gestione del Territorio"

Prot.n. 25481 del 24/10/2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 894/86 prot.n. 22561 del 31/10/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 11 /2018

(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. 22561 del 31/10/1986 pratica n. 894, in ditta Garufi Salvatore, nato a Biancavilla il 16/02/1933 ed ivi deceduto, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un fabbricato ad uso abitativo, composto da piano terra e piano primo con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Vallone Rosso";
- **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, in virtù dell'atto di compravendita del 16/06/1982, rogato dal notaio Francesco Lo Giudice, registrato al n. 11594 il 05/07/1982 e trascritto il 15/10/1982 ai nn. 3732930233, con il quale ha acquisito la proprietà del terreno, con fabbricato rurale, in catasto il terreno al F. 22 particella 378 ed il fabbricato denunziato con scheda dell'11/6/1982 reg.ta al n.195;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 30/10/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato " *di essere comproprietario di un fabbricato in Biancavilla c.da Vallone Rosso , composto di piano terra e 1° piano.....omissis.....*";
- **Vista** la dichiarazione di successione del 21/09/2012 n.3951 volume 9990 per morte di Garufi Salvatore avvenuta il 25/10/2011 dalla quale si rileva che gli eredi sono: *Tuccio Giovanna (c.f. TCC GNN 43H64 H151M) nata il 24/06/1943 a Raccuja residente in Biancavilla viale C. Colombo n.128 (moglie), Garufi Gaetano (c.f. GRF GTN 70H22 C351D) nato a Catania il 22/06/1970 e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.122 (figlio), Garufi Gianfranco (c.f. GRF GFR 73H15 C351Q) nato a Catania il 15/06/1973 e residente in Biancavilla viale C.Colombo n.127 (figlio) e Garufi Massimiliano (c.f. GRF MSM 78B16 A841P) nato a Biancavilla il 16/02/1978 ed ivi residente viale C. Colombo n.127 (figlio);*
- **Vista** la dichiarazione di successione del 28/09/2018 n. 3300 volume 9990 per morte di Garufi Gaetano avvenuta il 10/10/2017 dalla quale si rileva che l'eredità è stata devoluta per testamento e che gli eredi sono: *Bamum Elizabeth Asec (c.f. BMM LBT 70M68 Z306L), nata a Camerun (EE) il 28/08/1970 e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.122 (coniuge), Garufi Salvatore (c.f. GRF SVT 01B27 C351X) nato a Catania il 27/02/2001 e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.122 (figlio), Garufi Gianfranco (c.f. GRF GFR 73H15 C351Q) nato a Catania il 15/06/1973 e residente in Biancavilla viale C.Colombo n.127 (fratello) e Garufi Massimiliano (c.f. GRF MSM 78B16 A841P) nato a Biancavilla il 16/02/1978 ed ivi residente viale C. Colombo n.127 (fratello);*
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione in data 13/12/2017, con la quale il coniuge Tuccio Giovanna ha dichiarato " *che i lavori per la costruzione dell'immobile ...omissis...hanno avuto inizio per il piano terra nel mese di Aprile dell'anno 1971 e ultimati nel mese di Giugno 1971, mentre per il piano primo hanno avuto inizio nel mese di Luglio 1982 e ultimati nel mese di Settembre dell'anno 1982*";
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 8.105,41, così come da determinazione sindacale prot.n. 30913 del 05/12/1997, 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri concessori, pari a €. 1.013,52, 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 , a condizione che vengano acquisiti i nulla – osta o pareri favorevoli degli Enti preposti alla tutela dei vincoli del 31/10/1997;
 - **Visto** il parere igienico - sanitario “favorevole” - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica ASP n. 3 - Adrano, in data 22/12/2016;
 - **Rilevato** che l’opera ricade in zona C 5 (edilizia per villeggiatura) 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. 223,45 pari a mq. 161,28 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 103,61 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 780,63 circa;
 - **Visto** il certificato di idoneità statica redatto dal dott. Ing. Giuseppe Aiello, iscritto all’Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 3926, con visto di avvenuto deposito all’Ufficio del Genio Civile di Catano prot.n.175788 del 08/08/2018;
 - **Vista** la documentazione catastale comprovante che l’opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 22 particella 378 subb. 1 (piano terra - abitazione A/3) - 2 (piano primo - abitazione A/3) - 3 (piano terra - deposito C/2);
 - **Vista** la nota del Parco dell’Etna, prot.n. 3577/17 del 19/07/2017, introitata al protocollo generale di questo comune in data 03/08/2017 al n. 17103, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 225 dell’11/07/2017 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di fabbricato a due elevazioni fuori terra ...omissis... sito in agro di Biancavilla, in contrada “Vallone Rosso”, zona D del Parco, alla ditta Tuccio Giovanna ed altri che subentrano a Garufi Salvatore, con le seguenti prescrizioni e correzioni in rosso :
 1. Il presente provvedimento è altresì subordinato ...omissis....dell’atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo...omissis....;
 2. Le tinte dei prospetti dovranno risultare 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. E’ vietato l’uso di intonaci esterni di tipo plastico;
 3. Il manto di copertura in quanto costituito da tegole di tipi “portoghese”, può essere mantenuto ma dovrà essere sostituito da elementi in coppo siciliano, nel caso di ammaloramento dello stesso, ...omissis....;
 4. Nel vano portico posto al piano terra ed al piano primo, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murariomissis.....;
 5. Dovranno essere mantenuti gli sportelli oscuranti esterni in ferro ...omissis.....;
 6. Le tinte degli infissi, se non in legno tradizionale devono essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso 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 e scure;
 8. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (muri di terrapieno, scale bordure, recinzioni,...) con piatrame lavico, 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 la cisterna,... omissis..., qualora risultasse a vista va rivestita con le modalità di cui al punto precedente;
 10. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge;omissis.....;
- Disposizioni di carattere generale:



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria ...omissis...;
-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; Si avverte che lo smaltimento del materiale che contiene amianto (eternit), va operato da impresa specializzata in osservanza della specifica normativa operante.
- 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;
- L'esecuzione delle opereomissis... è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunaleomissis... fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi.
-omissis....., costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 5.221,16 (euro cinquemiladuecentoventuno/16), quale determinazione dell'indennità risarcitoria ...omissis.....;
- **Vista** la documentazione relativa all'autorizzazione ad eseguire i lavori di scavo per la realizzazione di una fossa Imhoff prot.n. 1219 del 18/11/2017 e successiva autorizzazione allo scarico fognario in fossa Imhoff prot.n. 27658 del 05/12/2017;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà, rese sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, il 22/10/2018, 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, a ciascuno per i propri diritti: **Tuccio Giovanna** (c.f. TCC GNN 43H64 H151M) nata il 24/06/1943 a Raccuja e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.128, **Garufi Gianfranco** (c.f. GRF GFR 73H15 C351Q) nato a Catania il 15/06/1973 e residente in Biancavilla viale C.Colombo n.127, **Garufi Massimiliano** (c.f. GRF MSM 78B16 A841P) nato a Biancavilla il 16/02/1978 ed ivi residente nel Viale C. Colombo n.127, **Bamum Elizabeth Asec** (c.f. BMM LBT 70M68 Z306L), nata a Camerun (EE) il 28/08/1970 e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.122, **Garufi Salvatore** (c.f. GRF SVT 01B27 C351X) nato a Catania il 27/02/2001 e residente in Biancavilla viale C. Colombo n.122, nella qualità di proprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per la costruzione di un fabbricato ad uso abitativo, composto da piano terra e piano primo con tetto di copertura a falde, realizzato in assenza di concessione edilizia, sito in Biancavilla c/da “ Vallone Rosso ”, avente una superficie complessiva di mq. 223,45 pari a mq. 161,28 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 103,61 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 780,63 circa, individuato al N.C.E.U al F. 22 particella 378 subb. 1 (piano terra - abitazione A/3) - 2 (piano primo - abitazione A/3) - 3 (piano terra deposito C/2), in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

costituiscono parte integrante del presente provvedimento 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. 22 particella 378, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- 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 21/10/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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