



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot.n. 28180 del 11-12-2017

Pratica Sanatoria Edilizia n. 95/86 prot.n. 6236 del 01/04/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 18 /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. 6236 del 01/04/1986 pratica n. 375, in ditta Abbadessa Angelo (c.f. BBD NGL 29T11 602W), nato a Linguaglossa l'11/12/1929 e residente ad Adrano nella via Bartolomasi n.49, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, ad uso residenziale, composta da piano terra, con copertura inclinata, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Valle Sirena";
- **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 28/07/1971, rogato dal notaio Vincenzo Giardina, registrato al n. 1531 e trascritto il 08/09/1971 ai nn. 32183/26181 e successivo atto di divisione del 14/04/1994, rogato dal notaio in Adrano Michele Guzzardi, reg.to il 27/04/1994 al n. 4374, e trascritto il 26/04/1994 ai nn. 13057/9607, con il quale ha acquisito la proprietà del terreno, con fabbricato, in catasto rispettivamente al F. 14 particella 67 (terreno) e F.14 particella 426 (fabbricato);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 11/03/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato " *che la costruzione, la quale insiste su un tratto di terreno in contrada Valle Sirena del Comune di Biancavilla, in catasto al fg.14 partt. 67-178, è stata realizzata entro il 1974; ...omissis...*";
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 1.354,15 così come da determinazione del Sindaco prot.n. 16198 del 28/06/1996, 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 di urbanizzazione, pari a €. 250,00, 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 previo parere degli Enti preposti ai vincoli"- dell'Ufficio Sanatoria del 14/12/1995;
- **Visto** il parere della C.R.E. nella seduta del 18/01/1996 verbale n.32- "favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che vengano acquisiti i pareri favorevoli degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, nonché verificata la rispondenza alle norme antinquinamento;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "favorevole" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica ASP n. 3 - Adrano, in data 17/05/2017;
- **Rilevato** che l'opera, ricadente 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. 70,83 pari a mq. 65,30 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 9,22 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 240,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 30/07/1996, dal dott. Ing. Abbadessa Francesco iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 97;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 14 particella 426 (piano terra - abitazione A/7);
- **Vista** la nota del Parco dell'Etna, prot.n. 4704 del 29/09/2017 tramite PEC, introitata al protocollo generale di questo comune in data 02/10/2017 al n. 20996, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 345 del 28/09/2017 in



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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 unifamiliare a piano terra - effettuati nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Valle Sirena", zona C del Parcoomissis..... alla ditta Abbadessa Angelo, con le correzioni in rosso 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.....;
 2. Nel vano portico-veranda, antistante l'ingresso del fabbricato, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari; ...omissis.....;
 3. Il manto di copertura del corpo principale costituito da tegole del tipo "marsigliesi", può essere mantenuto....omissis.... rimandando ad una successiva fase di manutenzione della copertura la sostituzione del tegolato presente con elementi costituiti da "coppi siciliani";
 4. Con il presente provvedimento si autorizza la manutenzione della copertura ...omissis...e dovrà pertanto provvedersi alla completa sostituzione delle tegole con i coppi siciliani...omissis...;
 5. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti, non potranno risultare maggiori di cm.40 fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricatoomissis...; Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 6. Le tinteggiature dei prospetti 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; le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 7. Le persiane avvolgibili in legno vanno mantenute ovvero essere tinteggiate con cromatismi riferiti alle tinte tradizionali di cui al punto precedente (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 8. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc...) con pietrame lavicoomissis..., ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis...;
 9. La cisterna, ...omissis.....qualora risultasse a vista, deve essere rivestita in pietrame lavico...omissis.....;
 10. Le murature a vista ...omissis....., dovranno essere interamente rivestite con pietrame lavico ...omissis.....;
 11. 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;
 12. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis...;
- Disposizioni di carattere generale:
- Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria ...omissis...;
 - I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o dalle superiori prescrizioni dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e 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 opere ...omissis...è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunaleomissis.....fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi.
 - **Costituisce condizione di efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 2.482,20** (euro duemilaquattrocentottantadue/20), **quale determinazione dell'indennità risarcitoria** ...omissis.....;
 - **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff autorizzazione prot.n. 15570 del 13/07/2017 successiva all'autorizzazione ad eseguire i lavori di scavo prot.n. 11348 del 22/05/2017;
 - **Visto** l'atto di vincolo del 30/10/2017 ai rogiti del dott. Salvatore Cultrera, notaio in Adrano, reg.to il 19/11/2017 al n.22240 e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catania - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09/11/2017 ai nn.41684/31814 con il quale, al fabbricato oggetto di sanatoria, viene asservito, con vincolo di inedificabilità, il tratto di terreno censito a N.C.T. al F.14 particella 67, nonché la corte annessa allo stesso fabbricato censito al N.C.E.U. al F. 14 particella 426;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Vista la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, resa il 11/10/2016 sotto forma di autocertificazione dall'interessato, con la quale ha dichiarato in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale.....omissis.... e di non avere carichi pendenti;
- Vista la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, resa il 11/10/2016 sotto forma di autocertificazione dall'interessato, 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, a **Abbadessa Angelo** (c.f. BBD NGL 29T11 602W), nato a Linguaglossa l'11/12/1929 e residente ad Adrano nella via Bartolomasi n.49, nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, con copertura inclinata, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Valle Sirena", avente una superficie complessiva di mq. 70,83 pari a mq. 65,30 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 9,22 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 240,00 circa, individuata al N.C.E.U al F. 14 particella 426 (piano terra - abitazione A/7), 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 espone sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:
- Con l'atto di vincolo del 30/10/2017 ai rogiti del dott. Salvatore Cultrera, notaio in Adrano, reg.to il 19/11/2017 al n.22240 e trascritto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catania - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 09/11/2017 ai nn.41684/31814, al fabbricato oggetto di sanatoria, viene asservito, con vincolo di inedificabilità, il tratto di terreno censito a N.C. T. al F.14 particella 67, nonché la corte annessa allo stesso fabbricato censito al N.C.E.U. al F. 14 particella 426;
 - 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 M. 2. 2017

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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