



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio sanatoria edilizia - P.O. 7 - Area Gestione del Territorio

Prot. n. 1895 del 23-02-2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 332/2004 prot. n. 30042 del 10/12/2004

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 2/2018

(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. 30042 del 10/12/2004 pratica n. 332/04, in ditta Cannistraci Maria (deceduta), tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla c/da "Crocifisso", realizzato in assenza di concessione edilizia;
- **Accertato** che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326/2003, per la sua qualità di proprietaria;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale la richiedente ha dichiarato " *che i lavori delle opere abusive oggetto di sanatoria hanno avuto inizio in data 1975 e ultimati in data 1976; di richiedere la concessione in sanatoria del fabbricato.....omissis.... nella qualità di proprietaria; che in riferimento agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C. P. non sussistono carichi pendenti a carico della proprietaria;omissis.....*;
- **Vista** la dichiarazione di successione n.17 volume 632 del 10/09/2009 per morte di Cannistraci Maria apertasi il 18/04/2009 dalla quale risulta erede universale il coniuge superstite D'Aquino Giuseppe, nato a Biancavilla il 08/01/1933 ed ivi residente nella via Scarvaglieri n.18;
- **Vista** la dichiarazione di successione n.4259 volume 9990 del 15/10/2012 per morte di D'Aquino Giuseppe apertasi il 09/04/2012 dalla quale risulta erede universale il nipote Sergi Vincenzo, nato a Biancavilla il 05/12/1962 e residente ad Adrano nella via Statuto Dei Lavoratori n.71;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa sotto forma di autocertificazione, con la quale Sergi Vincenzo, nella qualità di nuovo proprietario dell'immobile sito in Biancavilla in contrada Crocifisso in catasto al foglio 24 particella 254, ...omissis....ha dichiarato " *ai sensi dell'art.2 della legge 15/68 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 documentazione agli atti dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata denunciata al N.C.E.U. al F. 24 particella 254 (piano terra - abitazione A/3);
- **Dato atto** che è stata versata, a titolo di oblazione, una somma pari a €. 4.950,00, così come da determinazione importo oblazione e contributo per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, prot.n. 18256 del 28/08/2017, 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 €.1051,88, così come da determinazione sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, in data 24/07/2017, dall'Ing. Luigi D'Asero, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. A 5559;
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL n. 3 - Adrano, in data 29/08/2017;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il parere espresso da questo Ufficio in data 22/08/2017: Parere favorevole al rilascio del titolo abilitativo edilizio a condizione che venga acquisito parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, nonché acquisito nulla osta del Parco dell'Etna;
- **Vista** l'autorizzazione ai lavori di scavo per la realizzazione di una fossa Imhoffomissis... prot.n.20603 del 26/09/2017 e la successiva autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura (fossa Imhoff) prot.n. 24345 del 20/10/2017;
- **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. 49,50 di superficie utile abitabile ed un volume pari a mc. 208,10;
- **Vista** la nota prot.n.6185 del 07/12/2017 (PEC) dell'Ente Parco dell'Etna, introitata al protocollo generale di questo Ente al n. 28915 del 19/12/2017, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 518 del 06/12/2017, recante il rilascio del nulla osta con prescrizioni, per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla c/da "Crocifisso", realizzato in assenza di licenza edilizia; ...omissis...con le correzioni in rosso, ove ricorre e con le seguenti prescrizioni:
 1. Il presente provvedimento è subordinato altresì alla verifica di ammissibilità alla sanatoria edilizia delle opere abusive.....omissis....;
 2. Il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo.....omissis....;
 3. Il manto di copertura costituito da tegole del tipo "marsigliesi", può essere mantenuto e potranno essere sostituite, se in numero limitato, le tegole ammalorate,...omissis...; Alla successiva manutenzione della copertura, dovrà tuttavia provvedersi alla completa sostituzione delle tegole con i coppi siciliani;
 4. 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 fabbricato in oggetto, che vanno opportunamente giustificate e comunicate per le verifiche di competenza; 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;
 6. Nelle aperture esterne dovranno essere realizzati degli sportelli esterni ad ante oscuranti in legno ovvero in ferro....omissis.....;
 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 ...omissis...), 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:

- Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità....omissis....;
-omissis.....;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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, 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;
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 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;
- **Viste** le prove documentali relative ad iscrizione ICI e TARI per l'immobile oggetto di sanatoria;
- **Visto** l'atto di compravendita del 9/11/2017, ai rogiti del Dott. Proc. Patrizia Pistorio, notaio in Biancavilla, reg.to il 23/11/2017 al n.23305/1T e trascritto il 24/11/2017 ai nn.43770/33332, con il quale Scarcella Sebastian (c.f. SCR SST 90T01 A841Z), nato il 01/12/1990 a Biancavilla ed ivi residente nella via Cirenaica n.62, acquisisce la piena proprietà del fabbricato sito in Biancavilla c/da Crocifisso, in catasto al F.24 particella 254 (piano terra - A3);
- **Visti** Certificati Generali del Casellario Giudiziale nn. 7308-7309/2018/R, rilasciati il 17/02/2018, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Catania attestante che nella Banca dati del Casellario Giudiziale, rispettivamente, a nome di Sergi Vincenzo e Scarcella Sebastian risulta: NULLA;
- **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;
- **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, al signor **Scarcella Sebastian** (c.f. SCR SST 90T01 A841Z), nato il 01/12/1990 a Biancavilla ed ivi residente nella via Cirenaica n.62, nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA** per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione a piano terra, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla c/da "Crocifisso", realizzata in assenza di licenza edilizia, al N.C.E.U al F. 24 particella 254 (piano terra - abitazione A/3), avente la superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, di mq. 49,50 di superficie utile abitabile ed un volume pari a mc. 208,10, 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. 24 particella 254, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il nulla osta provvedimento n. 518 del 06/12/2017, che qui si intendono integralmente riportate;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, 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 23-06-2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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