



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot. n. 48806 del 06-11-2018

Pratica Condono Edilizio n. 344/95 Prot. n.3675 del 20/02/1995

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 20 / 2018

(Art.39 della L.n. 724/94)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi dell'art.39 della L.724/94, pratica n.344 introitata al protocollo generale al n.3675 del 20/02/1995, in ditta **Battiato Salvatore**, nato il 05/05/1929 a Biancavilla ed ivi residente in via Vittorio Emanuele n.279, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, per il fabbricato ad una elevazione fuori terra, ad uso residenziale, con tetto di copertura a falde, realizzato in assenza di concessione edilizia, sito 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, per costruzione realizzata su terreno, sito in C/da Vallone Rosso, pervenuto con atto di divisione del 25 04/1955 rogato dal Notaio Dott. Ferdinando Portale, reg.to al n.1708 (giusta doppia nota di trascrizione, del 27/06/1955 pubblicata ai nn.16149/14185, in rettifica a quella pubblicata il 3/5/1955 ai nn.10988/9615);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa il 04/03/1996 con la quale il richiedente ha dichiarato: "di richiedere la concessione in sanatoria della casa sita in Biancavilla C.da Vallone Rosso foglio 22 part.334...omissis..., in qualità di proprietario; di avere iniziato la costruzione di detta casa nel luglio del 1991 ed ultimati nel gennaio del 1993; ...omissis..."
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa il 24/01/1997 con la quale il richiedente ha dichiarato: di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale;...omissis.....;
- **Vista** la documentazione dalla quale si evince che l'opera n sanatoria risulta censita al N.C.E.U. al F. 22 part. 1777 (piano terra - A/7);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 8.381,36, così come da determinazione del Funzionario Responsabile prot.n. 22604 del 26/07/2011, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria comunale una somma, per oneri concessori, pari a €.1.426,20, a fronte di una somma dovuta di €.914,88 così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge
- **Vista** la relazione istruttoria - " parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che venga acquisito nulla osta del Parco dell'Etna e previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario", resa in data 19/09/2010 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O.;
- **Visto** il parere- " Sfavorevole perché contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R. 37/85", reso in data 26/10/2010 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 - di Adrano: "
- **Rilevato** che l'opera ricadente in zona E (verde agricolo) 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 adibita ad uso residenziale, con una superficie complessiva di mq. 120,63 pari a mq. 112,98 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.12,75 ed una cubatura di mc. 658,20;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il Certificato di Idoneità Sismica, redatto dall'Arch. Salvo Catania, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Catania al n.2205, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 01/04/2015 al prot. n. 55804;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.1074 del 29/10/2010 ad eseguire i lavori di scavo per lo scarico non recapitante in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Vallone Rosso", con attestazione di sopralluogo effettuato da personale tecnico comunale in data 03/11/2011 che i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota prot. n.2276 del 19/06/2013, introitata al protocollo generale di questo comune al n. 13464 del 24/06/2013, con la quale il Parco dell'Etna trasmette, il provvedimento n. 193 del 14/06/2013, rrelativo al nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato ad uso residenzialeomissis..., al signor Battiato Salvatore, con le seguenti prescrizioni:
1. Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del competente Comune ...omissis....;
 2. Il presente provvedimento è altresì subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo ...omissis...., che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria e previa verifica del pieno diritto di proprietà dell'area di Battiato Salvatore;
 3. Il manto di copertura dovrà essere sostituito con coppi siciliani, ...omissis....;
 4. Nel vano portico - veranda, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari per le considerazioni di cui in premessaomissis.... per come indicato con correzioni in rosso apporziate dall'ufficio;
 5. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. In quanto, non potranno risultare maggiori di cm. 40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto;
 6. I prospetti devono risultare con rivestimento di intonaco 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;
 7. Le grondaie ed i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zingata a caldo e tinteggiati con colori matti e scuri (grigio, verde oliva, marrone e rosso bruno), ovvero in rame o in cotto.
 8. Negli infissi esterni costituiti da elementi in lamierino monoblocco, ante in alluminio anodizzato e serrande avvolgibili in pvc, dovranno essere collocati degli sportelli oscuranti esterni in ferro ovvero in legno, muniti di opportuni accorgimenti per la loro apertura e chiusura dall'esterno, al fine di dissimulare la presenza di detti infissi, per le motivazioni di cui in premessa;
 9. Le ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte o scure ed essere realizzate in ferro pieno tondo o quadro avente disegno semplice;
 10. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, cisterna ecc.) con pietraime lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;
 11. Il mancato ripristino dello stato dei luoghi con riferimento ai lavori di pavimentazione successivamente realizzati ed oggetto del verbale di contestazione per violazione n.45/99 del Corpo Forestale - Distaccamento di Adrano, citato in premessa determina specifica condizione di decadenza della validità del presente provvedimento;
 12. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere limitata ad una fascia di ml.1,20 ed essere realizzata con pietraime lavico. In generale potranno essere altresì utilizzati elementi in cotto alternati con elementi di pietraime 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, per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
 13. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o dagli interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 14. 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



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla-osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale.

L'esecuzione delle opere di cui alle superiori prescrizioni è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'acquisizione di ogni altro parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi.

Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €.
4.495,83 (quattromilaquattrocentonovanta cinque/83), quale determinazione dell'indennità risarcitoria
....omissis....;

- **Visto** l'atto di divisione del 27/07/2017 ai rogiti del dott. Proc. Patrizia Pistorio, notaio in Biancavilla, reg.to il 03/08/2017 al n.16323/1T, con il quale, la signora D'Orto Maria (c.f. DRT MRA 54P55 A841P), nata a Biancavilla il 15/09/1954 ed ivi residente nella via Vittorio Emanuele n.279, per successione testata in morte dello zio (ex sorere) signor Battiato Salvatore apertasi a Biancavilla il 05/09/2016 (Den. N.2159 volume 9990 del 01/06/2017) regolata da testamento pubblico del 29/03/2012 pubblicato con verbale ai rogiti del medesimo notaio in data 29/09/2016 reg.to il 24/10/2016 al n.20367/1T, acquisisce la piena proprietà della villetta in Biancavilla, c/da Vallone Rosso, al N.C.E.U. al F. 22 particella 1777 (ex 334), piano terra, cat.A/7, classe 1;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva resa sotto forma di autocertificazione con la quale, D'Orto Maria, dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13/agosto 2010, n.136), 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 dai quali risulta che il fabbricato ricade nella zona "Zona "E" del P.R.G. vigente ed in zona "D" del Parco dell'Etna;
- **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 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;

RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 alla Sig.ra **D'Orto Maria** (c.f. DRT MRA 54P55 A841P), nata a Biancavilla il 15/09/1954 ed ivi residente nella via Vittorio Emanuele n.279, nella qualità di proprietaria, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera, composta da fabbricato ad una elevazione fuori terra, ad uso residenziale, 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. 120,63 pari a mq. 112,98 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.12,75 ed una cubatura di mc. 658,20, individuata al N.C.E.U al F. 22 particella 1777 (piano terra - villetta 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 esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 193 del 14/06/2013, che qui si intendono integralmente riportate;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €.**4.495,83** (Quattromilaquattrocentonovantacinque/83), quale determinazione dell'indennità risarcitoria.....omissis.....;
- Il pagamento deve essere effettuato entro e non oltre il termine ultimo di 60 giorni dal rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria che ne determinerà la condizione di mantenimento della stessa costruzione;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato distinto al N.C.E.U. al **F. 22 part. 1777 (ex 334), Cat. A/7 p.T**, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 06-12-2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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