



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot.n. 4844 del 03-11-2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 229/86 prot.n. 8236 del 03/05/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 14 /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. 8236 del 03/05/1986 pratica n. 229, in ditta Rubino Vincenzo, nato a Biancavilla il 27/10/1913 (deceduto il 16/01/2001), tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, composta da fabbricato a due elevazioni fuori terra, con tetto di copertura a falde, ad uso residenziale, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Galvagna";
- **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 pervenuto in virtù di atto di compravendita;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 29 aprile 1986, con la quale il richiedente ha dichiarato " *che la costruzione sita in contrada "Galvagna" territorio di Biancavilla, composta dal piano terra e primo piano è stata ultimata anteriormente al 1° ottobre 1983 e precisamente nel Giugno 1979*";
- **Vista** la dichiarazione di successione, n. 8 volume 3744 del 06/02/2002 per morte di Rubino Vincenzo avvenuta il 16/01/2001, dalla quale risulta che gli eredi sono Rubino Antonella nata a Biancavilla il 16/04/1963 (nipote), Rubino Irene, nata a Biancavilla il 3/05/1963 (nipote), Rubino Luisa, nata a Biancavilla il 23/04/1968 (nipote), Rubino Luigi, nato a Biancavilla il 22/01/1942 (figlio) e Rubino Franco, nato a Biancavilla il 06/05/1963 (figlio);
- **Visto** l'atto di compravendita del 04/04/2002 ai rogiti del dott. Proc. Patrizia Pistorio, notaio in Biancavilla, reg.to il 19/04/2002 al n. 4490, con il quale Galizia Maria Rosaria, nata a Biancavilla il 10/03/1952 (deceduta il 04/10/2018), acquisisce la piena proprietà del fabbricato, con terreno circostante, sito in Biancavilla c.da "Galvagna", al N.C.E.U. al **F. 21 particella 290 subb. 2** (piano terra - civile abitazione A3) - **3** (piano primo - civile abitazione A/3);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 1.798,32 così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 26018 del 31/10/2018, 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 concessori, pari a €. 494,17, 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 favorevole dell'ufficiale sanitario, degli Enti preposti alla tutela dei vincoli e previo inoltro della documentazione mancante*" - dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 04/02/2002;
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " *parere favorevole a condizione che venga eliminata la diretta comunicazione tra w.c. e cucina* " - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL 3 - Adrano, in data 06/09/2018;
- **Rilevato** che l'opera ricade 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera con destinazione residenziale, con una superficie complessiva di mq. 77,10 pari a mq. 54,46 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 60,50 e con una cubatura di mc. 229,24 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 20/08/2018, dal dott. Ing. Giuseppe D'Asero iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795;
- **Vista** la nota prot.n.6168 del 08/11/2018, introitata al protocollo generale di questo comune in data 23/11/2018 al n. 27749, anticipata tramite PEC, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 503 del 07/11/2018 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al **rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di fabbricato** per civile abitazione a piano terra (sub.2) e piano primo (sub.3) nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Galvagna", ...omissis... alla ditta Galizia Maria Rosaria n.q. di proprietaria, rappresentata da Galizia Sandra agente per procura generale, con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre, e con le seguenti prescrizioni:
 1. Il presente provvedimento è subordinato alla conferma della data di abuso dichiarata dalla ditta nell'istanza di sanatoriaomissis....;
 2. Il presente provvedimento è subordinato altresì alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondoomissis....;
 3. Il presente provvedimento è subordinato alla rimozione di eventuali strutture non riportate nell'elaborato architettonico al fine di rendere sgombro il terreno;
 4. Nel vano portico-veranda, dovranno essere opportunamente rodotte le aperture laterali con dei setti murari;omissis....;
 5. Il manto di copertura costituito da tegole del tipo "marsigliesi", può essere mantenuto e potranno essere sostituite, se in numero limitato, le tegole ammalorate o rotte con elementi simili. Alla successiva manutenzione della copertura, dovrà tuttavia provvedersi alla completa sostituzione delle tegole con i coppi siciliani;
 6. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti, non potranno essere risultare maggiori di cm.40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato...omissis....; le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
 7. 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); Dovrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio con pietrame lavico;
 8. La coloritura delle persiane avvolgibili, deve risultare con tinte imitanti il legno ovvero con cromatismi riferiti alle tinte tradizionali di cui al punto precedente;
 9. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc...) con pietrame lavico ..omissis..., ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis....;
 10. 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;
 11. Lo scarico dei liquami, andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis...; Disposizioni di carattere generale: ...omissis....;
 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 suesposte prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

sopra, determina la decadenza del presente nulla osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;

Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €.1.788,72 (euromillesettecentoottantotto/72), quale determinazione dell'indennità risarcitoria, omissis..;

Il pagamento dell'indennità risarcitoria deve essere effettuato, come prescritto dall'Ente Parco dell'Etna nel nulla osta rilasciato, entro e non oltre il termine ultimo di 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia comunale che ne determina la condizione di mantenimento della stessa costruzione;

- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al **F. 21 particella 290 subb. 2** (piano terra - abitazione A/3) - **3** (piano primo - abitazione A/3);
- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 22931 del 28/09/2018);
- **Vista** la dichiarazione di successione del 29/11/2018 n. 4184 volume 9990 per morte di Galizia Maria Rosaria avvenuta il 04/10/2018 dalla quale si rileva che gli eredi sono: Galizia Sandra (c.f. GLZ SDR 68S53 C351W) nata il 13/11/1968 a Catania e residente in Biancavilla nella via C. Colombo n.152 (sorella) e Galizia Giuseppe (c.f. GLZ GPP 57E28 A841Q) nato a Biancavilla il 28/05/1957 e residente a Catania nella via Nicola Coviello n.2 (fratello);
- **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 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 ciascuno per i propri diritti: **Galizia Sandra** (c.f. GLZ SDR 68S53 C351W) nata il 13/11/1968 a Catania e residente in Biancavilla nella via C. Colombo n.152 e **Galizia Giuseppe** (c.f. GLZ GPP 57E28 A841Q) nato a Biancavilla il 28/05/1957 e residente a Catania nella via Nicola Coviello n.2, nella qualità di proprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta da fabbricato a due elevazioni fuori terra, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Galvagna ", avente una superficie complessiva di mq. 77,10 pari a mq. 54,46 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 60,50 e con una cubatura di mc. 229,24 circa, individuata al N.C.E.U al **F. 21 particella 290 subb. 2** (piano terra - civile abitazione A3) - **3** (piano primo - civile 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. 21 particella 290, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **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. 503/18 del 07/11/2018 in riscontro alla richiesta di nulla - osta, che qui si intendono integralmente riportate;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Obbligo** ad ottemperare alla condizione "*che venga eliminata la diretta comunicazione tra w.c. e cucina*" così come imposto dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica A.S.P. 3 - Adrano, con parere del 06/09/2018;
- 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 03/12/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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