



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot.n. 28134 del 28/11/2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 1330/86 prot.n. 28210 del 30/12/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 12 /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. 28210 del 30/12/1986 pratica n. 1330, in ditta Milazzo Antonino, nato ad Adrano il 06/07/1930 e residente in Biancavilla via Ragusa n.5, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un fabbricato ad uso abitativo, composto da piano terra con tetto di copertura a falde e da adiacente vano garage, 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 comproprietario, congiuntamente al coniuge Squatrito Maria, nata a Biancavilla l'11/04/1929 (de cuius), per costruzione realizzata su terreno pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 28/12/1976, ai rogiti del notaio in Adrano Michele Guzzardi, reg.to al n.820 e trascritto l'11/01/1977 ai nn. 921/803;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 30/12/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato "che la costruzione eseguita in contrada Vallone Rosso o Argentieri del Comune di Biancavilla in catasto al foglio 17 part.n 339-342-340 è stata eseguita e resa abitabile entro Aprile 1977 ed è costituita da un piano terra";
- **Vista** la dichiarazione di successione del 28/09/2011 n.3874 volume 9990 per morte di Squatrito Maria avvenuta il 30/07/2011 dalla quale si rileva che gli eredi sono: *Milazzo Antonino (c.f. MLZ NNN 30L06 A056P) nato il 06/07/1930 ad Adrano e residente in Biancavilla via Ragusa n.5 (marito) e Milazzo Valeria (c.f. MLZ VLR 73E57 F158S) nata il 17/05/1973 a Messina e residente in Biancavilla via Ragusa n.5 (figlia);*
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €.4.779,31, così come da determinazione del funzionario responsabile prot.n. 5990 del 24/03/2015, 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 €. 1.930, 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 inoltro della documentazione mancante e nulla - osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli " - del 06/06/1998;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "favorevole" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica ASP n. 3 - Adrano, in data 31/03/2015;
- **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. 93,12 pari a mq. 71,22 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 36,50 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 385,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, in data 09/07/2018, dal dott. Arch. Giovanni Chiantello, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Catania al n. 1862;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 17 particella 339 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 4 (piano terra - garage C/6);



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la nota del Parco dell'Etna, prot.n. 555/16 del 08/02/2016, introitata al protocollo generale di questo comune in data 17/02/2016 al n. 3265, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 59 del 04/02/2016 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di fabbricato ad una elevazione con garage, nel fondo sito in agro di Biancavilla, in contrada "Vallone Rosso", in catasto terreni al foglio 17 partt. 339, 342, 340, e in catasto fabbricati particella 339, zona D del Parco, alla ditta Milazzo Antonino, 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. I prospetti dovranno risultare conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea, pertanto andranno rimosse le mattonelle color marrone e bisognerà realizzare un rivestimento di intonaco di tipo tradizionale, con 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;
3. Il manto di copertura, può essere mantenuto ma dovrà essere sostituito da elementi in coppo siciliano, nel caso di ammaloramento dello stesso, ...omissis....;
4. Dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno ovvero in ferro ...omissis.....;
5. Le tinte degli infissi, se non in legno tradizionale, devono essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
6. 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....;
7. 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...omissis....; le parti calpestabili pavimentate con battuto di cemento eccedenti tali previsioni debbono essere eliminate la cisterna,... omissis..., qualora risultasse a vista va rivestita con le modalità di cui al punto precedente;
8. 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....;
 -omissis.....;
 - Della eventuale presenza di strutture presenti nel fondo non ...omissis..oggetto della presente richiesta di sanatoria, se ne dovrà dimostrare la regolarità urbanistico - edilizia ed in caso contrario se ne dovrà determinare la loro rimozione;a
 - 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 opere ...omissis...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 €. 3.180,88 (euro tremilacentoottanta/88), 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;
- **Visto** l'atto di compravendita del 25/07/2018 ai rogiti del dott. Salvatore Cultrera, notaio in Adrano, reg.to. il 27/07/2018 al n.16954 e trascritto il 27/07/2018 ai nn.29904/22342, con il quale i signori Giardina Giorgio Alfio (c.f. GRD GGL 73H22 C351Z), nato a Catania il 22/06/1973 e Santangelo Agata Gisella (c.f. SNT GGS



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 80E57 C351M), nata a Catania il 17/05/1980, coniugi entrambi residenti in Biancavilla nella via Monte Calvario n.23, hanno acquisito la piena proprietà della casa, a piano terra, sita in Biancavilla c/da Argentieri, con vano garage, a piano terra, e annessa corte di pertinenza, al N.C.E.U. al F. 17 particella 339 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 4 (piano terra - garage C/6), nonché i quattro ottavi (4/8) indivisi di terreno, in catasto al F.17 particella 340, adibito a stradella di accesso;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà, rese sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, in varie date, 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: **Giardina Giorgio Alfio** (c.f. GRD GGL 73H22 C351Z), nato a Catania il 22/06/1973 e **Santangelo Agata Gisella** (c.f. SNT GGS 80E57 C351M), nata a Catania il 17/05/1980, coniugi entrambi residenti in Biancavilla nella via Monte Calvario n.23, nella qualità di proprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per la costruzione di un fabbricato ad uso abitativo, composto da piano terra con tetto di copertura a falde e da adiacente vano garage, realizzato in assenza di concessione edilizia, sito in Biancavilla c/da " Vallone Rosso ", avente una superficie complessiva di mq. 93,12 pari a mq. 71,22 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 36,50 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 385,00 circa, individuato al N.C.E.U al F. 17 particella 339 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 4 (piano terra - garage C/6), in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che 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. 17 particella 339 subb.2-4, 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, così come imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 59/2016, in riscontro alla richiesta di nulla - osta, che qui si intendono integralmente riportate;
 - 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 28/11/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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