



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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

Prot.n. 18422 del 30/07/2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 73/86 prot.n. 6143 del 29/03/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 8 /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. 6143 del 29/03/1986 pratica n. 73, in ditta Palumbo Roberto (c.f. PLM RRT 40D29 G371F), nato a Paternò il 29/04/1940 ed ivi residente nella via Vittorio Emanuele n. 424, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, ad uso residenziale, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita 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 a Vetri Germana (c.f. VTR GMN 39T65 C342L), nata a Enna il 25/12/1939, in virtù dell'atto di compravendita del 29/11/1977, rogato dal notaio in Adrano Michele Guzzardi, reg.to al n. 18906, e trascritto il 22/12/1977 ai nn. 38381/32338, con il quale ha acquisito la proprietà del terreno individuato al catasto al F. 22 particella 417;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 29/03/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato " *dichiaro che la costruzione sita in territorio di Biancavilla in copntrada "Vallone Rosso" è stata realizzata : il piano terra nel Giugno del 1975, mentre il primo piano è stato realizzato nel Maggio 1983*";
- **Vista** la relazione istruttoria - " *Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria limitatamente al solo piano terra, in quanto il 1° piano è stato realizzato dopo il 1° ottobre 1983 (vedi verbali vv. uu.) ed alle condizioni degli Enti preposti al vincolo*" - dell'Ufficio Sanatoria del 29/12/1995;
- **Visto** il parere della C.R.E. nella seduta del 16/01/1996 verbale n.31- " *favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, limitatamente al piano terra, e a condizione che vengano acquisiti i pareri favorevoli degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie e ambientali*";
- **Visto** il provvedimento prot.n. 3214 del 13/02/1997 con il quale, per mancanza dei requisiti essenziali alla data del 1/10/1983, è stato negato il rilascio della concessione edilizia in sanatoria relativamente al piano primo;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "favorevole per piano terra" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica A U.S.L. n.3 - Adrano, in data 01/09/2008;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 2.104,05 così come da determinazione del Sindaco prot.n. 5607 del 27/02/2006, 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 €. 355,95, così come da determinazione sopra citata, compresi interessi come per legge, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Rilevato** che l'opera (piano terra), ricadente in zona C5 (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. 77,20 pari a mq. 65,20 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 20,00 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 287,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica, redatto dal dott. Ing. Santo Sciuto iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 388, depositato al Genio Civile di Catania prot.n.16494 del 06/06/1998;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 22 particella 417 sub. 4 (piano terra - abitazione A/4);
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 12/11/2010, con la quale il richiedente ha dichiarato " *a chiarimento dei dati riportati nella dichiarazione sostitutiva e nella domanda di sanatoria di condono edilizio pratica n.73/86, il sottoscritto dichiara di aver realizzato del predetto immobile oggetto di sanatoria il piano*



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

terra, iniziando nel giugno 75 e ultimandolo nel dicembre 1978, avendo il possesso del terreno, entrando nel possesso della proprietà nell'anno 1977 con atto del 29/11/77, notaio Guzzardi. Successivamente nel giugno 1984 ha iniziato i lavori del piano primo e sono stati completati nel rustico nel maggio 1985";

- **Vista** la nota del Parco dell'Etna, prot.n. 3071 del 04/07/2014, introitata al protocollo generale di questo comune in data 21/07/2014 al n. 16088, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 335 del 03/07/2014 in 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 con due uu. ii. rispettivamente a piano terra ed a piano primo (allo stato rustico) - effettuati nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Vallone Rosso", zona D del Parcoomissis..... alla ditta Palumbo Roberto e successiva nota, recante **errata corrige** con la corretta indicazione degli identificativi catastali, del Parco dell'Etna del 14/06/2016 introitata al protocollo generale di questo Comune in data 15/06/2016 al n. 12462, con le correzioni in rosso e con le seguenti prescrizioni:

1. Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoriaomissis....;
2. Il presente provvedimento è altresì subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo.....omissis....;
3. Il manto di coperturaomissis.... dovrà risultare costituito da "coppi siciliani"; le tegole del tipo "portoghesi" , se presenti, potranno essere mantenute.....omissis.....;
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;
5. Nel vano portico avente struttura intelaiata in c.a. a piano terra, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari; ...omissis....; questa soluzione dovrà rappresentare la definitiva sistemazione del fabbricato e dovrà essere modificata la planimetria catastale;
6. Le grondaie ed i pluviali devono essere tinteggiati con colori matti e scuri (verde scuro, marrone, rosso bruno);
7. I prospetti del piano primo ...omissis....vanno definiti con intonaco tradizionale; 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 ...omissis....;
8. E' possibile prevedere nei prospetti a piano terra la realizzazione di una zoccolatura...omissis...., costituita da pietrame lavico;
9. Gli infissi esterni esistenti devono risultare tinteggiati, se non in legno tradizionale, con colori tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
10. Dovranno essere realizzati degli sportelli esterni in ferro e/o legno negli infissi ...omissis....;
11. Gli infissi esterni, ove mancanti, (porte, finestre) e di nuova collocazione devono essere realizzati in legno di castagno o in profilati di ferro verniciato, con serranti in ferro, con disegno tradizionale e scuri di chiusura per le finestre, escludendo tassativamente avvolgibili o saracinesche; le tinte degli infissi, se non in legno tradizionale, devono essere quelle tradizionali (p.es. verde oliva, marrone, rosso bruno, ecc.);
12. La ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte e scure edomissis.....;
13. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc...) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis....;
14. Il muro a vista delimitante il terrapieno - terrazzamento su cui insiste il fabbricato.....omissis....., dovrà essere rifinito con rivestimento in pietrame lavico a secco.....omissis.....;
15. 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;
16. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis....;
17. 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.
18. **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 ...omissis...è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ...omissis...fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi.
- **Costituisce condizione di efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 4.052,97** (euro quattromilacinquantadue/97), quale determinazione dell'indennità risarcitoria ...omissis....;
- **Vista** l'autorizzazione ad eseguire i lavori di scavo per la realizzazione di una fossa Imhoff con pozzo assorbente prot.n. 5701 del 20/10/2009 per il piano terra (sub.4) del fabbricato sito in Biancavilla c/da Vallone Rosso (con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 03/06/2010);
- **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, ai signori, a ciascuno per i propri diritti: **Palumbo Roberto** (c.f. PLM RRT 40D29 G371F), nato a Paternò il 29/04/1940 e **Vetri Germana** (c.f. VTR GMN 39T65 C342L), nata a Enna il 25/12/1939, coniugi, entrambi residenti a Paternò nella via Vittorio Emanuele n. 424, nella qualità di comproprietari, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta da piano terra, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da "Vallone Rosso", avente una superficie complessiva di mq. 77,20 pari a mq. 65,20 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 20,00 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 287,00 circa, individuata al N.C.E.U al **F. 22** particella **417 sub. 4** (piano terra - abitazione A/4), 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 dettate dal Parco dell'Etna con provvedimento n. 335 del 03/07/2014;
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 22 particella 417, ed il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- I lavori di completamento funzionale dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia ed entro i termini previsti dalla legge, nonché nel rispetto delle prescrizioni imposte dal Parco dell'Etna;
- 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 30/07/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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