



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7 Area P.O. “Gestione del Territorio”

Prot.n. 17723 del 16/07/2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 3/97 prot.n. 7411 del 28/03/1997 ai sensi del comma 10 art.39 legge 724/94 e ss.mm.ii.

## 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 del comma 10 art.39 della legge 724/94, a seguito diniego parziale di istanza di sanatoria ai della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 7411 del 28/03/1997 pratica n. 3/97, 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 primo, facente parte di fabbricato di maggiore consistenza, con copertura inclinata, 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 contrada “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 – di questo Ufficio Sanatoria Edilizia “ *Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, previo parere del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano, reso in data 13/05/2005;*
- **Visto** il parere igienico - sanitario “favorevole per piano primo” - 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 €. 6.000,00 così come autodeterminata (determinazione prot.n..2687 del 10/02/2016), 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 €. 2277,72, così come da determinazione sopra citata, compresi interessi come per legge, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Rilevato** che l'opera (piano primo), 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 I 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. 74,82 pari a mq. 62,70 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 20,20 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 222,24 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. 2 (piano primo - abitazione in corso di costruzione);
- **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 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*”;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **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 Parco .....omissis..... 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 sanatoria .....omissis....;
  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 copertura .....omissis.... 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 ancora allo stato rustico 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 ed in analogia dovranno risultare i prospetti del piano terra;
  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 ed ....omissis.....;
  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 prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 primo (sub.2) del fabbricato sito in Biancavilla c/da Vallone Rosso (con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 03/06/2010);
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese sotto forma di autocertificazione dagli interessati, con le quali hanno 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;
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà, rese il 20/01/2016 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 del comma 10 dell'art.39 Legge 724/94 e ss. mm. ii., 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 primo, 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. 74,82 pari a mq. 62,70 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 20,20 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 222,24 circa, individuata al N.C.E.U al **F. 22** particella **417 sub. 2** (piano primo - abitazione in corso di costruzione), 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 16/07/2018

Il Funzionario Responsabile  
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



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